



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

-----ATA N.19/2022-----

-----ATA APROVADA EM MINUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DE REI-----

-----DATA DA REALIZAÇÃO: 7 de outubro de 2022-----

-----PRESENCAS: **Presidente:** Ricardo Jorge Martins Aires;-----

-----**Vice-Presidente:** Paulo César Laranjeira Luís;-----

-----**Vereadores:** Vereador Luís Manuel Martins Ferreira dos Santos, Rosa Maria Farinha Martins e José António Martins Domingos, em substituição do Vereador Bruno Manuel Dias Fernandes, que não esteve presente por motivos profissionais-----

-----SECRETARIOU: Ana Lúcia Mateus Francisco, Técnica Superior.-----

-----HORA DE ABERTURA: Declarada aberta a reunião, pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires, eram cerca de 10h00m.-----

-----APROVAÇÃO DE ATA EM MINUTA-----

-----De acordo com o disposto no n.º3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta a fim de produzir efeitos imediatos.-----

-----ORDEM DO DIA (ARTº 53º DA LEI Nº75/2013, DE 12 DE SETEMBRO):-----

-----**PONTO 1 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 5384 sobre o assunto:**
"Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei." Proc. 2022/850.10.003/34 - para deliberação;-----

-----**PONTO 2 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 5431 sobre o assunto:**
"Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei." Proc. 2022/850.10.003/35 - para deliberação;-----

-----**PONTO 3 - Informação da Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente**



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

n.º 5433 sobre o assunto: "Construção do Centro de instalação empresarial do Souto - Auto de medição n.º 4" Proc. 2022/300.10.001/19 - para deliberação;-----

-----PONTO 4 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 5466 sobre o assunto: "Listagem de pagamentos e recebimentos efetuados no mês de setembro" Proc. 2022/350.10.600/1983 - para conhecimento; -----

-----PONTO 5 - Informação do Gabinete de Apoio jurídico n.º 5480 sobre o assunto: "Pedido de autorização de venda de lote industrial - ITL" Proc. 2022/300.10.003/20 - para deliberação;-----

-----PONTO 6 - Relatório de Concurso Público de empreitada - Construção de Creche - Proc. 2022/300.10.001/45 - para conhecimento;-----

-----DELIBERAÇÕES TOMADAS-----

-----PONTO 1 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 5384 sobre o assunto: "Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei." Proc. 2022/850.10.003/34 - para deliberação; -----

-----O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 200,00 (duzentos euros), à empresária Maria Adélia Martins Dias, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de apoio à modernização do comércio local.-----

-----PONTO 2 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 5431 sobre o assunto: "Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei." Proc. 2022/850.10.003/35 - para deliberação; -----

-----O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 16,02 (dezasseis euros e dois cêntimos), à requerente do Processo n.º 2022/850.10.003/35, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de Apoio à Plantação de Árvores.

-----PONTO 3 - Informação da Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente n.º 5433 sobre o assunto: "Construção do Centro de instalação empresarial do Souto - Auto de



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

medição n.º 4" Proc. 2022/300.10.001/19 - para deliberação;-----

-----O Executivo Camarário aprovou por unanimidade o auto de medição n.º 4 de trabalhos normais, referentes à empreitada supramencionada, adjudicada à firma Américo R. Rolo Construções, Lda., no montante de € 86.315,85 (oitenta e seis mil, trezentos e quinze euros e oitenta e cinco cêntimos). -----

-----PONTO 4 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 5466 sobre o assunto:

"Listagem de pagamentos e recebimentos efetuados no mês de setembro" Proc. 2022/350.10.600/1983 - para conhecimento; -----

-----A Câmara tomou conhecimento da listagem de pagamentos e recebimentos, referentes ao mês de setembro do corrente ano. -----

-----PONTO 5 - Informação do Gabinete de Apoio jurídico n.º 5480 sobre o assunto: "Pedido de autorização de venda de lote industrial - ITL" Proc. 2022/300.10.003/20 - para deliberação;-----

-----"Foi presente à Câmara a informação mencionada em epígrafe cujo texto se passa a transcrever: -----

-----"Informação n.º 5480 -----

-----Assunto: "Pedido de autorização de venda de lote industrial - ITL" -----

-----Em data de 20 de setembro de 2022, foi apresentado requerimento da ITL – Indústria Transformadora de Papel, Lda com os seguintes pedidos, em referência ao Prédio Urbano sito, na Zona Industrial do Carrascal, lote 4, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila de Rei, Freguesia de Vila de Rei, sob o Artº 3558 e inscrito na respetiva Matriz Predial Urbana da Freguesia de Vila de Rei sob o Artº 5098 (proveniente do Artº 4003 da referida freguesia de Vila de Rei): -----

----- a) ao abrigo do artigo 6º do Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento do Carrascal, autorização para a transmissão do imóvel supracitado, pelo valor de 175.000,00 Eur (cento e setenta e cinco mil euros); -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

-----b) nos termos regulamentares se o Município pretende exercer o direito de preferência sobre a venda do lote;-----

-----c) prescindir, ainda, da avaliação por parte de um terceiro perito. -----

-----2. Foram apresentadas as condições de venda, que se expõem: -venda pelo valor de 175.000,00 Eur (cento e setenta e cinco mil euros). -----

-----3. Nos termos do Artigo 6º do Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento do Carrascal “O terreno constituído pela área dos lote, ou qualquer parcela do mesmo, bem como as construções nele implantadas, nunca poderão ser vendidas com intuito lucrativo e sem que a transmissão entre vivos se justifique, perante a Câmara que, por três técnicos competentes e oficiais, sendo um por parte da Câmara, outro por parte do interessado e o terceiro nomeado de comum acordo pela Câmara e o interessado, determinará o preço justo, tendo a mesma Câmara o direito de opção. -----

-----A restrição desta cláusula não é aplicável às arrematações em hasta pública resultantes de execuções judiciais, ou fiscais, usando a Câmara, se assim o entender, o direito de opção pela maior oferta”. -----

-----4. A ratio da cláusula mencionada reside precisamente na proteção dos princípios da prossecução do interesse público, e com especial relevo a proteção do erário público, e os princípios da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da justiça e da imparcialidade. -----

-----5. Facto que justifica e impõe o recurso à realização de uma peritagem sobre o valor do lote e suas edificações, sendo exigidos três peritos para a salvaguarda de um empate e, consequentemente, haver lugar à aplicabilidade de resultados justos que não firam os direitos protegidos das partes. -----

----- 6. Assim sendo, e salvo melhor opinião, o requerente ao prescindir da nomeação do perito nomeado por comum acordo, assume, consequentemente, como válida a avaliação que o Município indicar, em detrimento, inclusive, da sua própria avaliação, que o seu perito tenha considerado. -----

----- 7. Na presente situação, a falta de um «terceiro» perito nomeado por comum acordo das



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

partes, não nos parece, salvo melhor opinião, oferecer qualquer risco aos interesses a proteger por parte do Município, uma vez que os seus interesses estarão salvaguardados pela avaliação por um perito «por sua conta», que será quem representa os seus interesses.-----

----- 8. Assim, em 3 de outubro de 2022 foi realizada a peritagem, por conta do Município, expressa em Relatório de Avaliação, no qual foi determinado como valor a atribuir ao bem imóvel em questão, o valor de € 199.048,95 (cento e noventa e nove mil quarenta e oito euros noventa e cinco cêntimos).-----

----- 9. Este valor atribuído ao imóvel em questão é superior ao valor da venda, que foi determinada em € 175.000,00. -----

----- 10. Pelo exposto e salvo melhor opinião, não há qualquer dúvida, no âmbito da defesa do interesse público e do erário público, concretamente, que esta venda não consubstancia um fim lucrativo, nos termos regulamentares. -----

----- 11. Importa, ainda, debruçar sobre a situação também prevista na norma do Artigo 6º, concretamente, sobre a possibilidade da Câmara exercer o direito de preferência sobre a venda do lote industrial, nas condições expostas pelo que também esta situação se apresenta ao Executivo Camarário, para deliberação, respeitando os interesses decorrentes do próprio regulamento. -----

----- 12. Nestes termos, apresenta-se à consideração superior, para aprovação o seguinte: -----

----- a) autorização para a alienação onerosa do supramencionado, pelo valor de € 175.000,00, valor inferior ao refletido na avaliação por perito oficial, por parte do Município, nos termos regulamentares; -----

----- b) aprovação / não aprovação do exercício do direito de preferência sobre a venda do supramencionado lote n.º 4 da Zona Industrial do Carrascal nos termos regulamentares.”-----

----- Após análise da informação supratranscrita o Executivo Camarário, aprovou por unanimidade, a autorização para a alienação onerosa do supramencionado, pelo valor de € 175.000,00 (cento e



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

setenta e cinco mil euros), valor inferior ao refletido na avaliação por perito oficial, por parte do Município, nos termos regulamentares, bem como, deliberou por unanimidade a não aprovação do exercício do direito de preferência sobre a venda do supramencionado lote n.º 4 da Zona Industrial do Carrascal nos termos regulamentares.-----

-----**PONTO 6 - Relatório de Concurso Público de empreitada - Construção de Creche - Proc. 2022/300.10.001/45 - para conhecimento;**-----

-----O Executivo tomou conhecimento do relatório de Concursos Público de empreitada da construção de creche.-----

-----Acedeu o **Sr. Presidente da Câmara** para lamentar o facto de o concurso para a construção de creche ter ficado deserto, por não ter sido considerada nenhuma proposta, devido ao valor apurado para a realização da empreitada, exceder o preço base do procedimento. Informou que mesmo assim, o Município acrescentou no concurso publico € 200.000,00 (duzentos mil euros) da sua componente, tendo o concurso ficado deserto. -----

-----Esclareceu que os valores base são referentes ao ano de 2019, antes de uma pandemia e guerra. Em sua opinião não consegue entender como é feita a gestão do PRR que continua com estes custos padrão. Salientou caso isto continue o Governo de Portugal tem que dizer que o PRR não é a 100% como tem transmitido, mas sim a 70 % ou 50% de acordo com os valores de custo padrão. -----

-----Informou que o Município já enviou uma exposição ao Governo de Portugal a solicitar uma explicação sobre as questões de investimento ao PRR. -----

-----Realçou que o Governo de Portugal quer incentivar o país para o investimento, e depois cria condições inaceitáveis para a realização dos mesmos. -----

-----**PERÍODO PARA INTERVENÇÃO DO PUBLICO – ARTIGO 49, Nº1 DA LEI N.º75/2013 DE 12 DE SETEMBRO:**-----

-----Ninguém acedeu. -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

-----ENCERRAMENTO DA REUNIÃO-----

-----E não havendo mais nada a tratar – e referindo que todos os documentos apresentados na presente reunião de Câmara se dão como integralmente transcritos –, foi dada por finda a reunião pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires, eram cerca de 10.30h, da qual, para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que será assinada pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires e por mim, Ana Lúcia Mateus Francisco, que a secretariei e processei em computador.-----

O Presidente da Câmara Municipal,

A Secretária,