



Câmara Municipal de Castro Marim

ATA

Reunião extraordinária realizada em 28 de novembro de 2019

Presidência: Francisco Augusto Caimoto Amaral -----

Vereadores presentes:

Célia Paula Palmeiro de Brito
Filomena Pascoal Sintra
Victor Manuel Figueiredo Fernandes Rosa
Vera Sofia Gonçalves Martins

Faltas justificadas: -----

Hora de abertura: dez horas. -----

Balancetes: foi presente à reunião o balancete referente ao dia 2019.11.27 que acusa os seguintes saldos: -----

MOVIMENTOS DE TESOURARIA		SALDO €
CAIXA		7.094,48€
BANCOS		
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0158 7309 1	75.615,45€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 0222 2300 2	210.630,74€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6103 2304 1	44.659,56€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6051 6302 9	13.943,43€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6253 5309 4	86.482,68€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 6060 5300 4	19.611,33€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 7618 8301 9	22.677,38€
Caixa Geral Depósitos, S.A.	0035 0234 0000 7619 6304 4	5.773,93€
Millennium BCP	0033 0000 0001 4769 8389 4	3.063,81€
Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo. Crl	0045 7041 4016 4379 5974 3	22.877,27€
Banco Espírito Santo. S.A.	0077 0254 0012 1910 0180 6	16.369,19€
Banco BPI, S.A.	0010 0005 3626 5190 0100 1	854.576,34€
Banco Santander Totta, S.A.	0018 0000 5167 0442 0201 2	10.000,00€
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	Cauções Empreitadas e Serviços	712.606,88€
Millennium BCP	0033 0000 0001 4769 7574 6	158.415,73€

A Câmara tomou conhecimento. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

reunião 2019/11/28
extraordinária

1. Informações -----
2. Proposta n.º 326 /2019/CM – Procedimento de alienação de imóveis municipais na modalidade de hasta pública. -----
3. Intervenção do Público, nos termos do nº2 do artigo 16º do Regimento da Câmara Municipal-----

O Sr. Presidente deu início à sessão eram dez horas. -----

Informação nos termos do nº4 do artigo 49º do LOE - A Câmara tomou conhecimento-----

PROPOSTA N.º 326/2019/CM – Procedimento de alienação de imóveis municipais na modalidade de hasta pública - Foram presentes à Câmara o processo e a Proposta referentes ao assunto em epígrafe. -----

Para melhores esclarecimentos, o Sr. Presidente deu a palavra à Sra. Vice-Presidente. -----

Tomou a palavra a Sra. Vice-Presidente, fez um agradecimento ao Sr. Presidente pelo facto de ter sido aceite esta reunião extraordinária por não ter tido a capacidade de agendar este assunto na reunião do dia 20 de novembro. Explicou que o PP1 de Altura iniciou e 2002/2003 teve um contrato para desenvolvimento urbano em 2008 que não terá sido subscrito por todas as partes e daí ter-se esgotado o processo da expropriação sobre aqueles que não tinham subscrito o contrato de desenvolvimento urbano. Decorrido todo este prazo houve uma série de processos em tribunal, uns no âmbito da expropriação e outros no âmbito do pedido de reversão do plano, sendo a Câmara apenas o beneficiário global daquele plano sem ter uma única parcela apenas as infraestruturas. O Município de Castro Marim agora é dono e legítimo proprietário de onze lotes de terreno inseridos no Plano de Pormenor n.º 1 de Altura provenientes da parcela de terreno expropriada ao então proprietário Manuel Mário da Encarnação Revez, e resultaram da operação de reparcelamento concluída em 2011; Esses lotes destinam-se à construção de habitação unifamiliar, não incidindo sobre os mesmos quaisquer compromissos, ónus ou encargos, dando prioridade aos jovens do Concelho e facilitar as famílias exigindo só 15% do valor do lote e nos seis meses seguintes dar tempo para quem tenha menos disponibilidade financeira, a adjudicação definitiva e conseguirem a liquidez suficiente e a melhor forma de o fazer.-----



Câmara Municipal de Castro Marim

reunião 2019/11/28
extraordinária

A. S.
d
C. S.

Tomou a palavra a Sra. Vereadora Célia Brito reconheceu que este é um processo que todos querem ver resolvidos e com muita celeridade, seria bom serem jovens casais do Concelho a adquirirem os lotes, assim havia a garantia de se fixarem no concelho, mas é uma incógnita, é um processo onde não existe este controle. Existe ainda uma situação que lhe sugere alguma preocupação considerou que este processo está a ser precipitado, referiu que se podemos e queremos negociar com todos os proprietários, em que ao que nos foi dito a negociação com os proprietários foi unanime, já não podemos negociar com o Supremo Tribunal porque também não controlamos essa situação, pois pelos tramites implícitos, a câmara pode perder este processo, e poderemos começar do nada, com um reverso no plano pormenor... Também manifestou dúvidas com o facto de este assunto ter de ir ou não à Assembleia Municipal, independentemente do montante. Voltou a reiterar de que as vereadoras do PS não estão contra este processo apesar de resistirem algumas dúvidas que lhes assistem. -----

O Sr. Presidente deu a palavra ao Dr. João Sol para esclarecer as dúvidas colocadas pela Sra. Vereadora Célia, ao que respondeu, sendo este assunto uma competência do Sr. Presidente não teria que ser submetido como proposta nem à Câmara, nem à Assembleia Municipal, neste caso foi à Câmara por uma questão de transparência do assunto, exceto se os valores previstos na alínea i) do n.º 1 do artigo 25 da Lei 75/2013, fossem ultrapassados. -----

Tomou a palavra a Sra. Vice-Presidente, quanto à questão colocada pela Vereadora Célia, sobre o Supremo Tribunal, está focada que este processo negocial vá funcionar bem, caso se perca no Supremo Tribunal, terá efeito imediato, que é libertar as verbas todas que estão depositadas no Município, a favor do Município, o outro efeito imediato é que não é exequível a sentença do Supremo Tribunal e iniciar-se-á outro processo, mas sobre este assunto consultaram a pessoa mais respeitada na matéria, a Professora Fernanda Paula, já disponibilizaram o parecer que ajuda a fazer jurisprudência sobre esta matéria no País. -----

O Sr. Presidente referiu que os autarcas existem é para encontrar soluções e não para dificultar os processos, são opções políticas, legítimas e democráticas, neste caso em particular o processo já está avançado, havendo uma confiança entre os proprietários e o Município, mas a sua opinião, é que o Município tem pouca vocação para o imobiliário. -----



Câmara Municipal de Castro Marim

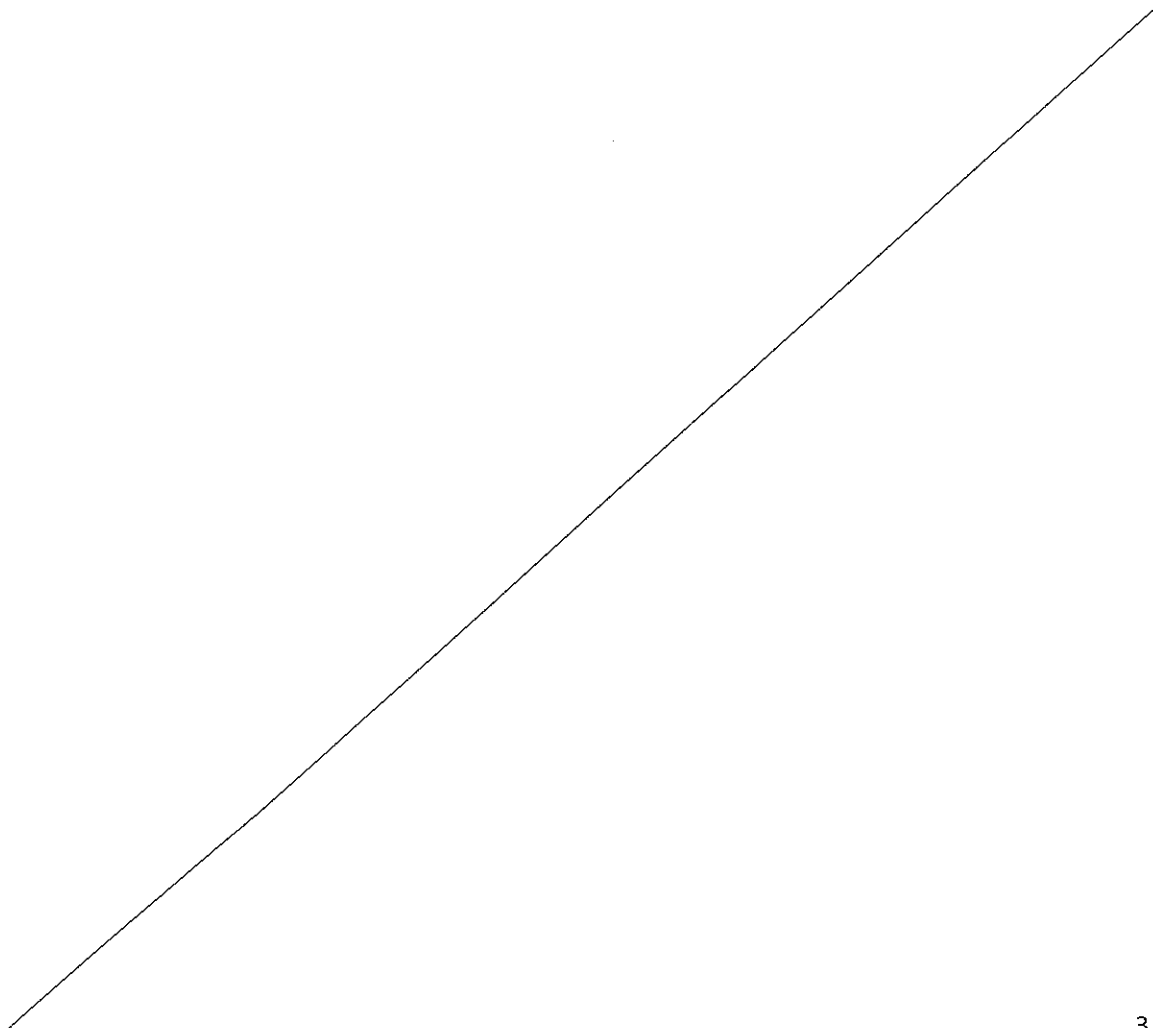
reunião 2019/11/28
extraordinária

à
A
af. 09/11

Tomou a palavra a Sra. Vice-Presidente, fez novamente o reparo que isto deve-se ao nível de sonho e de confiança que existe para com as coisas e a forma como se envolve os outros, mas ao conseguirem fechar este processo com negociação ou venda vão libertar um ativo financeiro para o Município na ordem dos 700 mil euros. -----

A Câmara deliberou por maioria aprovar proposta. Registaram-se duas abstenções das Vereadoras do Partido Socialista. -----

Não havendo mais questões nem intervenção do público o Sr. Presidente deu por encerrada a sessão. -----





Câmara Municipal de Castro Marim

PROPOSTA N.º 326/2019/CM

Procedimento de alienação de imóveis municipais na modalidade de hasta pública

Handwritten signatures and initials:
A
fir
OS
Cel

Considerando que:

- O Município de Castro Marim é dono e legítimo proprietário de onze lotes de terreno inseridos no Plano de Pormenor n.º 1 de Altura (PP1), freguesia de Altura, concelho de Castro Marim,
- Os referidos lotes são provenientes da parcela de terreno expropriada ao então proprietário Manuel Mário da Encarnação Revez, e resultaram da operação de parcelamento concluída em 2011;
- Esses lotes destinam-se à construção de habitação unifamiliar, não incidindo sobre os mesmos quaisquer compromissos, ónus ou encargos, estando também totalmente desocupados de pessoas e bens;
- Estão rigorosamente definidas para todos os lotes de terreno as condições urbanísticas a que fica sujeita a construção que sobre eles incida, no pleno respeito do estabelecido no PP1;
- A alienação dos lotes de terreno em causa reveste-se, assim, de grande importância, pois constitui uma etapa prévia e necessária ao posterior desenvolvimento urbanístico, que permitirá contribuir significativamente para a requalificação e revitalização daquela zona, não ignorando a dimensão e o simbolismo da operação;
- A receita extraordinária gerada pela alienação destes terrenos permitirá, sem comprometer a solidez e sustentabilidade financeira, reforçar a capacidade de investimento do Município de Castro Marim no cumprimento das obrigações que assume no desenvolvimento na área habitacional;
- O Município de Castro Marim tem ainda como missão incrementar os índices de qualidade de vida dos seus Municípes e de quem visita o Concelho e ainda gerir o processo de execução do PP1;



Câmara Municipal de Castro Marim

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

- Com a alienação dos lotes de terreno de forma sustentada garante-se a oferta de habitação no concelho de Casto Marim, tendo sido já satisfeitas as necessidades de equipamentos coletivos com a construção do Centro Escolar e do Lar;

- Com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território é definido pelo PP1 um programa desenhado, que estabelece os principais parâmetros urbanísticos, designadamente a superfície de pavimento, a volumetria e a distribuição de usos dos novos edifícios a erigir, bem como o desenho urbano, a realização de todas as obras de urbanização e qualificação do espaço público indispensáveis à regeneração da área de intervenção e à realização das futuras operações urbanísticas, salvaguardando-se assim a qualidade arquitetónica, bem como a harmonia da solução de conjunto;

- A execução do PP1 representa uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona de Altura, assente no desenvolvimento de áreas habitacionais, equipamentos sociais e educativos, bem como de espaço público reabilitado e qualificado, promovendo emprego e a fixação de novos residentes;

- Nesta operação integrada a Câmara Municipal de Castro Marim ficará responsável pela realização das obras de urbanização, incluindo a abertura de novos arruamentos e a reabilitação dos existentes,

Considerando ainda que:

- Os serviços municipais competentes têm vindo a preparar cuidadosamente a alienação dos lotes, nomeadamente através da definição das condições urbanísticas, técnicas e jurídicas mais aptas à salvaguarda do interesse municipal, bem como à permanente monitorização do mercado, tendo em vista fixar os termos e o momento mais adequado para a sua alienação;

- A determinação do preço base de licitação para cada um dos lotes de terreno a colocar em hasta pública deverá resultar da combinação de dois fatores, a saber, os valores despendidos com a expropriação da parcela de terreno, os custos de projeto e os valores que a Câmara Municipal investirá na correspondente execução das infraestruturas salvaguardando assim o princípio do equilíbrio orçamental e por conseguinte o interesse público;



Câmara Municipal de Castro Marim

Handwritten initials and marks, including a large 'ce' at the top, a signature-like mark, and a small 'ca' at the bottom.

- Feitas as contas, conclui-se que o valor patrimonial dos imóveis constante das respetivas cadernetas prediais (em anexo) cobre os referidos custos, pelo que, poderá servir de valor base de licitação;
- Para tanto, e perante a consistente convergência existente, é adequado fixar o valor base para alienação de cada um dos ativos imobiliários em razão dos valores das avaliações realizadas pela Autoridade Tributária;
- Os valores base de licitação funcionarão como mínimo a que todo e qualquer proponente terá de obedecer para participar na licitação, deixando margem para que a concorrência efetivamente funcione em hasta pública e, por essa via, seja potenciado o valor final de venda;
- As peças do procedimento de hasta pública, correspondentes à deliberação de Câmara que aprova o procedimento, ao respetivo Programa, ao edital e eventuais esclarecimentos prestados pela comissão aos interessados, estabelecem todas as condições de alienação dos lotes, bem como as regras e tramitação do ato público, cumprindo com todas as normas legais e regulamentares e salvaguardando a adequada publicidade e o mais amplo acesso aos procedimentos de alienação, de modo a promover uma efetiva concorrência e a plena salvaguarda do interesse público;

Atendendo ainda a que:

- De acordo Com o previsto no n.º 1 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 80/2007, de 7 de agosto, a venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste direto.
- A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo a Câmara, sempre que o valor de alienação seja superior a 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil euros), correspondente a 1.000 (mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a respetiva autorização da Assembleia Municipal;
- No caso concreto, e perante o valor base de licitação fixado para a alienação dos onze ativos imobiliários, a competência para autorizar a alienação está delegada no Presidente da Câmara Municipal, no entanto, tendo em conta as características do procedimento será conveniente que a mesmo seja aprovado pela Câmara Municipal de forma a que a totalidade do executivo tenha acesso às peças do procedimento podendo assim contribuir nesta fase preparatória;



Câmara Municipal de Castro Marim

✓ Cel
R
OS

- É da competência da Câmara dar execução e desenvolver os procedimentos de alienação em hasta pública, nomeando a Comissão que presidirá ao procedimento e nela delegando os poderes necessários;

Proponho que a Câmara Municipal delibere favoravelmente, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

- 1 - Autorizar a alienação dos lotes de terreno através do procedimento de hasta pública;
- 2 - Aprovar os valores base de licitação dos lotes, de acordo com o valor patrimonial dos mesmos:

Lote 24: Valor base de licitação: 34.488,33 € (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito euros e trinta e três cêntimos)

Lote 25: Valor base de licitação: 35.069,30 € (trinta e quatro mil, sessenta e nove euros e trinta cêntimos)

Lote 26: Valor base de licitação: 35.206,13 € (trinta e cinco mil, duzentos e seis euros e treze cêntimos)

Lote 27: Valor base de licitação: 35.342,95 € (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois euros e noventa cinco cêntimos)

Lote 28: Valor base de licitação: 35.490,30 € (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa euros e trinta cêntimos)

Lote 29: Valor base de licitação: 35.627,13 € (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete euros e treze cêntimos)

Lote 24: Valor base de licitação: 34.488,33 € (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito euros e trinta e três cêntimos)

Lote 25: Valor base de licitação: 35.069,30 € (trinta e quatro mil, sessenta e nove euros e trinta cêntimos)

Lote 26: Valor base de licitação: 35.206,13 € (trinta e cinco mil, duzentos e seis euros e treze cêntimos)

Lote 27: Valor base de licitação: 35.342,95 € (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois euros e noventa cinco cêntimos)

Lote 28: Valor base de licitação: 35.490,30 € (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa euros e trinta cêntimos)



Câmara Municipal de Castro Marim

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the letters 'CB' and 'u'.

Lote 29: Valor base de licitação: 35.627,13 € (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete euros e treze cêntimos)

Lote 30: Valor base de licitação: 35.742,90 € (trinta e cinco mil, setecentos e quarente e dois euros e noventa cêntimos)

Lote 31: Valor base de licitação: 35.848,15 € (trinta e cinco mil, oitocentos e quarente e oito euros e quinze cêntimos)

Lote 32: Valor base de licitação: 35.984,98 € (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro euros e noventa e oito cêntimos)

Lote 33: Valor base de licitação: 36.069,18 € (trinta e seis mil, sessenta e nove euros e dezoito cêntimos)

Lote 34: Valor base de licitação: 36.100,75 € (trinta e seis mil, cem euros e setenta e cinco cêntimos)

3 - Aprovar as peças escritas da hasta pública, concretamente, Programa do Procedimento e a minuta de edital que se juntam em anexo e se dão por integralmente reproduzidos;

4 - Aprovar a constituição da Comissão da Hasta Pública, com a seguinte composição:

- Paulo Sérgio Mestre Simão, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira - Presidente;

- João Filipe de Brito Sol Pereira, Técnico Superior, Vice-presidente;

- José Carlos Trindade Nunes, Coordenador Técnico – Vogal;

- Cristela da Cruz Pereira Martins, Técnica Superior, 1.º Vogal Suplente;

- Maria do Céu Correia Evangelista Segura, Assistente Operacional, 2.º Vogal Suplente

5 - Delegar na Comissão da hasta pública, poderes para promover todos os atos previstos no Programa do Procedimento, incluindo a retificação de eventuais erros e omissões, prestação de esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, prorrogação dos prazos de entrega de candidaturas, sempre que tal seja devido, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das



Câmara Municipal de Castro Marim

Handwritten notes in the top right corner, including the letters 'ce', 'n', and 'es'.

necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente.

sempre que tal seja devido, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente.

Castro Marim, 25 de novembro de 2019

O Presidente da Câmara

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francisco Amáral'.

Dr. Francisco Amáral



Câmara Municipal de Castro Marim

Às dez horas e trinta e seis minutos foi aprovada e assinada a Minuta da Ata e encerrada a reunião, que eu, Alma Rosário Custódio Sousa Assistente Técnica a subscrevi.

O Presidente da Câmara Municipal.

Francisco Augusto Caimoto Amaral

Os Vereadores,

Célia Paula Palmeiro de Brito

Filomena Pascoal Sintra

Victor Manuel Figueiredo Fernandes Rosa

Vera Sofia Gonçalves Martins