

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DA
GUARDA REALIZADA NO DIA 23
DE DEZEMBRO DE 2013 -----**

Aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze, nesta cidade da Guarda, no edifício dos Paços do Concelho e na sala de reuniões ao efeito destinada reuniu a Câmara Municipal da Guarda com a presença dos seguintes elementos: -----

Álvaro dos Santos Amaro, Presidente, Carlos Alberto Chaves Monteiro, Ana Isabel Antunes Monteiro Baptista, Sérgio Fernando da Silva Costa, Vítor Manuel dos Santos Amaral, José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira, Vereadores. -----

ABERTURA

Verificada a existência de quórum o senhor Presidente declarou aberta a reunião quando eram quinze horas e cinco minutos, tendo seguidamente posto à votação a acta da reunião anterior a qual foi aprovada por unanimidade.-----

ANTES DA ORDEM DO DIA

- Usou da palavra o senhor Presidente que começou por desejar um Santo Natal e um bom ano de 2014 a todos os presentes. -----

Seguidamente comunicou que, no passado dia 18, no Município, foi realizado um seminário do POCTEP, para apresentação de resultados dos projetos estratégicos da cooperação entre a Região Centro e Castilla y León. -----

Prosseguindo, referiu que, durante a manhã, foi feita a primeira reunião da Comunidade Intermunicipal, cuja localização está ainda dependente da análise de algumas propostas que irá fazer juntamente com o senhor Presidente da Comunidade, com base, também, no quadro de pessoal da nova CIM. Informou,

ainda, que ficou decidido fazer o convite ao senhor Eng. António Ruas, ex-Presidente da Câmara de Pinhel e ao Dr. Jorge Brito, ex-vereador da Câmara de Seia, para o Secretariado Executivo. -----

Continuando o senhor Presidente informou que a Dra. Daniela Capelo, que pertence ao quadro de pessoal da Câmara, foi nomeada Chefe de Gabinete do Presidente da Câmara de Pinhel, tendo renunciado ao lugar de Vogal do Conselho de Administração da Culturguarda e que será substituída pela Dra. Ana Garcia. ----

Por último e relativamente à iniciativa “Guarda Ar de Natal”, que decorrerá até dia 06 de Janeiro, destacou a simbologia da abertura de um espaço no Hotel Turismo da Guarda e informou que será realizado, amanhã, às 18 horas, o tradicional “madeiro”, com um espetáculo de Vídeo Mapping, apesar da previsão de más condições climatéricas. -----

- Foi dada a palavra ao Senhor Vereador José Igreja que apresentou cumprimentos e desejou a todos um feliz Natal e um bom ano de 2014. -----

Pediu, seguidamente, que fosse aprovado um voto de pesar pelo falecimento de Sérgio Paredes, colaborador da Câmara. -----

Lamentou que a oposição não tivesse sido convidada para o jantar de Natal da Câmara da Guarda, como habitualmente acontecia no passado, acrescentando que gostaria de ter estado presente num evento que é de saudação aos funcionários da Câmara e que representa uma interação e ligação mais correta entre o poder político e os trabalhadores. -----

De seguida, manifestou à Câmara o seu desagrado pela situação ocorrida na Assembleia da República, na passada semana. Disse que tanto o Partido Socialista como o PSD/CDS lutaram, na campanha eleitoral, pela tentativa de recuperar as obras, há anos paradas, da linha da Beira Baixa e que sentiu vergonha quando deu conta que os Deputados do PSD da Guarda e Castelo Branco votaram contra uma

proposta de rápida recuperação das obras da linha da Beira Baixa. Acrescentou que é de opinião que os Deputados que votaram contra deviam ter explicado à população da Guarda as razões que justificaram o seu desacordo com o avanço das obras. -----

- Interveio o senhor Presidente que começou por responder ao senhor Vereador José Igreja, relativamente ao jantar de Natal da Câmara da Guarda, que foi o primeiro a questionar a ausência dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista e mandou já averiguar o sucedido, pedindo desculpas aos senhores Vereadores. -----

Relativamente à questão da linha da Beira Baixa referiu que não tem conhecimento da situação e que irá informar-se sobre o enquadramento parlamentar e que tipo de figura esteve em cima da mesa para poder ser votado, uma vez que não acredita que qualquer um dos Deputados, da Guarda ou de Castelo Branco, seja contra a recuperação da linha. -----

ORDEM DO DIA

Ponto 1 - Proposta de Autorização Prévia no Âmbito da Lei dos Compromissos para o Ano de 2014:-----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Presidência do seguinte teor: -----

Proposta n.º20/PCM/2013

Considerando, por um lado, o disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º197/99, de 8 de junho, que determina que a abertura de procedimento relativo a despesas que deem lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização, designadamente, com a aquisição de serviços e bens através de locação com opção de compra, locação financeira, locação-venda ou compra a prestações com encargos, não pode ser efetivada sem prévia autorização da Assembleia Municipal, salvo quando:-----

a) Resultem de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados;-----

b) Os seus encargos não excedam o limite de 99.759,58€, em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos. -----

Considerando que, por outro lado, a alínea c) do n.º1 do art.º 6.º da Lei n.º8/2012, de 21 de fevereiro, que aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso, e que dispõe que a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, incluindo novos projetos de investimento ou a sua reprogramação, contratos de locação, acordos de cooperação técnica e financeira com os municípios e parcerias público-privadas, está sujeita, no que respeita às entidades da administração local, a autorização prévia da Assembleia Municipal.-----

Considerando, que o art.º 12.º do Decreto-Lei n.º127/2012, regulamenta a citada lei dos compromissos, nos termos do art.º14.º, estabelecendo que a referida autorização prévia para a assunção de compromissos plurianuais poderá ser dada quando da aprovação dos documentos previsionais.-----

Propõe-se, por motivos de simplificação e celeridade processuais, que a Assembleia Municipal delibere, relativamente à Câmara Municipal: -----

1. Para os efeitos previsto na alínea c) do n.º1 do art.º 6.º da Lei n.º8/2012, de 21 de fevereiro, emitir autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal, nos casos seguintes: -----

a) Resultem de projetos, ações ou de outra natureza constantes das Grandes Opções do Plano; -----

b) Os seus encargos não excedam o limite de 99.759,58€ em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e o prazo de execução de três anos. -----

2. A assunção de compromissos plurianuais a coberto da autorização prévia que ora se propõe, só poderá fazer-se quando, para além das condições previstas no número anterior, sejam respeitadas as regras e procedimentos previstos na Lei n.º8/2012, de

21 de fevereiro, e uma vez cumpridos os demais requisitos legais de execução de despesas. -----

3. A Câmara Municipal poderá delegar no Presidente da Câmara Municipal a assunção de compromissos plurianuais, relativa a despesas de funcionamento de carácter continuado e repetido desde que previamente dotada a rubrica da despesa prevista no Orçamento, nos termos do n.º1, até ao montante permitido por lei, no âmbito do regime de contratação pública. -----

4. O regime de autorização ora proposto deverá aplicar-se à Câmara Municipal relativamente a todas as assunções de compromissos, desde que respeitadas as condições constantes dos n.ºs 1 e 2, a assumir a partir de 1 de janeiro de 2014.-----

5. Em todas as sessões ordinárias da Assembleia Municipal deverá ser presente uma informação da qual constem os compromissos plurianuais assumidos, ao abrigo da autorização prévia genérica que ora se propõe.” -----

- Usou da palavra o Senhor Vereador José Igreja para informar que os Vereadores do Partido Socialista irão abster-se nos pontos 1 e 2 por considerarem que o requerimento podia ter sido feito de outra forma ou mesmo nem ter sido feito. -----

- Respondeu o senhor Presidente que os pontos são distintos e que têm mesmo que ser feitos. Quanto ao ponto 1, explicou que por via do cumprimento da Lei dos Compromissos tem que haver uma autorização prévia da Câmara. Quanto ao ponto 2, explicou que é uma prerrogativa da Lei, que dá faculdade até ao limite que a lei dispõe de contrair empréstimos, e delegar tal poder no Presidente no intuito de fazer face a dificuldades momentâneas de tesouraria, garantindo que só usará um empréstimo a curto prazo em última instância. -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com as abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira e submetê-la à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 2 - Proposta de Autorização nos Termos do N.º7 do Art.º38 da LFL e a Lei N.º75/2013, de 12 de Setembro:-----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Presidência do seguinte teor: -----

Proposta n.º18/PCM/2013

Considerando que:-----

1. Os Municípios estão sujeitos aos princípios orçamentais do equilíbrio e de estabilidade, traduzidos na necessidade de as receitas efetivas deverem ser, pelo menos, iguais às despesas efetivas;-----
2. O cenário macroeconómico dos últimos anos tem vindo a criar uma degradação do rendimento disponível e uma retração da atividade económica. Tais fatores tenderão a agravar a sazonalidade da cobrança das receitas estruturais dos Municípios potenciando desequilíbrios na gestão de tesouraria dos Municípios; ----
3. A programação financeira do Município da Guarda é feita com a preocupação de prevenir desequilíbrios significativos. Contudo, por vezes, nem sempre é possível evitar dificuldades pontuais de tesouraria; -----
4. A Lei nº2/2007, de 15 de janeiro - Lei das Finanças Locais (LFL) - estabelece a possibilidade de as autarquias recorrerem ao crédito para financiamento de despesas, designadamente o financiamento bancário de curto prazo como um instrumento para lidar com as dificuldades de tesouraria; -----
5. O nº3 do artigo 38º da LFL determina que "Os empréstimos de curto prazo são contraídos apenas para ocorrer a dificuldades de tesouraria, devendo ser amortizados no prazo máximo de um ano após a sua contração"; -----
6. O nº7 do artigo 38º da LFL estabelece que "A aprovação de empréstimos a curto prazo pode ser deliberada pela Assembleia Municipal na sua sessão anual de aprovação do orçamento, para todos os empréstimos que a Câmara Municipal venha a contrair durante o período de vigência do orçamento"; -----

7. Nos termos do nº1 do artigo 39º da LFL, o montante dos contratos de empréstimos a curto prazo não poder exceder em qualquer momento do ano, 10% da soma do montante das receitas provenientes dos impostos municipais, das participações do município no FEF e da participação no IRS, da Derrama e participação nos resultados das entidades do setor empresarial local, relativas ao ano anterior; -----

8. De acordo com informação da Contabilidade o limite legal do endividamento municipal de curto prazo é de 1.875.295,15€; -----

9. Durante o ano de 2014 poderão ocorrer perturbações na liquidez da Câmara Municipal. -----

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere: -----

- Autorizar a contração de empréstimos de curto prazo para fazer face a dificuldades de tesouraria que possam ocorrer durante o ano de 2014, até ao montante legal; -----

- Submeter a presente proposta de deliberação à Assembleia Municipal, para que este órgão delibere de acordo com o nº7 do artigo 38 da LFL e a Lei nº75/2013, de 12 de setembro.” -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com as abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira e submetê-la à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 3 - Proposta de Acordos de Pagamento:-----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Presidência do seguinte teor: -----

Proposta n.º16/PCM/2013

Considerando que:-----

1. Conforme já comunicado (1) determinou este executivo várias medidas, tendentes a minimizar, tão quanto possível, os efeitos da conjuntura económica e financeira com que se deparou; -----

2. Entre as quais, a convocar os maiores credores da autarquia para se proceder à renegociação da dívida, através da celebração de acordos de pagamento, visando garantir um aumento da liquidez;-----

3. Devendo os acordos de pagamento, a celebrar, assentar nos (ou em alguns dos) seguintes fatores: (i) aumento e prorrogação do período de pagamento da dívida certa, líquida e exigível; (ii) relevação de parte dos juros vencidos; (iii) não apresentação de débitos referentes a juros a vencer; (iv) número de prestações; e (v) seu montante;-----

4. O que implica a assunção de compromissos plurianuais, tal qual previstos na alínea b) do art.º 3º da Lei n.º8/12, de 21 de fevereiro — aprovou as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas (LPCA); -----

5. Que, nos termos da alínea c) do n.º1 do art.º 6.º da LCPA, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal. -----

Assim, submete-se o presente documento à Câmara Municipal, para aprovação do mesmo, mormente das condições gerais nele vertidas, a constar dos acordos de pagamento e posterior envio à Assembleia Municipal, entidade competente para autorizar previamente aqueles acordos, a firmar oportunamente.” -----

- Sobre este ponto o senhor Presidente disse ser um texto que cita princípios e condições que estão subjacentes à celebração de acordos com os fornecedores e com a banca e que posteriormente vão ser celebrados com cada uma das partes. ---

- Usou da palavra o senhor Vereador Igreja para dizer que votarão a favor este ponto e que apesar de não estar, na proposta, a indicação de cada um dos acordos, é a favor da filosofia dela constante. -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta por unanimidade e submetê-la à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 4 - Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município da Guarda para o Ano de 2014 - Discussão e Votação: -----

Foram presentes para discussão e votação as Grandes Opções do Plano e Orçamento da Câmara Municipal da Guarda respeitantes ao ano económico de 2014. -----

Os documentos consideram-se integralmente reproduzidos fazendo parte integrante da presente ata e ficam arquivados na pasta de documentos respeitante a esta reunião, estando disponíveis para consulta quando para tal forem solicitados. -----

- Sobre este ponto o senhor Presidente começou por manifestar o seu desagrado pelo facto de os Vereadores do Partido Socialista terem anunciado as propostas para o orçamento na comunicação social, antes de as fazerem chegar ao Executivo. De seguida, referiu-se individualmente a cada uma delas e explicou o seu enquadramento no documento. -----

Foi dada a palavra ao senhor Vereador José Igreja que, em primeiro lugar, louvou o trabalho executado e apresentado ainda no mês de dezembro. Explicou que contactaram a comunicação social para informar que iriam propor à Câmara um conjunto de propostas a serem incluídas no plano e orçamento, não tendo fornecido cópia das propostas por não estarem ainda na posse do Executivo. Disse ainda que 90% das propostas não interferem na expressão orçamental e que as restantes têm custo reduzido, elencando e esclarecendo algumas delas. Referiu que este é o orçamento do Executivo e que as ideias que lançaram corresponderiam a 4% ou 5%

do global para o ano de 2014. Informou, também, que a sua posição política não é de votar contra e que os vereadores do Partido Socialista irão abster-se na medida em que fariam um orçamento diferente. -----

- De seguida interveio o senhor Vereador Joaquim Carreira que mencionou duas das propostas que apresentaram e que o preocupam mais. Uma, relativa à criação do gabinete de gestão e apoio à captação de investimento, feito com técnicos da Câmara, que fizessem a promoção da PLIE e do Parque Industrial. A outra, sobre a criação do gabinete de gestão de processos da Câmara, que diz ser a parte que mais problemas provoca na gestão corrente da Câmara e mais entraves coloca ao sucesso e promoção do concelho. Referiu, ainda, que a Guarda é dos concelhos que mais paga de taxa de IMI e que o Executivo devia avaliar a situação. Por último, fez referência à questão do preço da água, cuja lógica lhe parece estar ao contrário daquilo que é o normal funcionamento comercial. -----

- Usou da palavra o senhor Presidente para dizer que a larga maioria de tudo quanto disseram nada tem a ver com o orçamento e julga que os senhores vereadores se reveem em tudo o que tem expressão orçamental, apesar de não terem falado da proposta de orçamento do Executivo. Disse, ainda, que algumas das propostas apresentadas pelos senhores Vereadores estão subsumidas no orçamento e que outras são matéria de gestão e não fazem parte da discussão. Relativamente ao documento das Grandes Opções do Plano e Orçamento, prestou ainda alguns esclarecimentos considerados necessários. -----

A Câmara deliberou aprovar os documentos, por maioria, com cinco votos a favor e duas abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira e submetê-los à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 5 - Proposta de Mapa de Pessoal do Município da Guarda para o Ano de 2014 - Discussão e Votação: -----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Presidência do seguinte teor: -----

Proposta n.º19/PCM/2013

Considerando que: -----

1. À Lei n.º12-A/2008, de 27 de Fevereiro (LVCR), subjaz a alteração de paradigma no que concerne à gestão de recursos humanos, sendo expressão disso mesmo, a disciplina referente ao mapa de pessoal; -----
2. Sendo aquele instrumento de gestão indexado diretamente ao orçamento, sendo de aprovar conjuntamente, conforme o disposto nos art.ºs 4.º e 5.º da LVCR; -----
3. Devendo, enquanto instrumento de gestão dos recursos humanos, conter a previsão do pessoal que se julga necessário no ano próximo, compreendendo a totalidade dos postos de trabalho necessários ao desenvolvimento das atividades do serviço, de carácter permanente e temporário;-----
4. Sendo os postos de trabalho caracterizados em função: -----
 - i) Da atribuição, competências ou atividades que o seu ocupante se destina a cumprir ou a executar; -----
 - ii) Do cargo ou carreira e categoria que lhe corresponde;-----
 - iii) Da área da formação académica e/ou profissional de que o seu ocupante deve ser titular dentro de cada carreira ou categoria quando tal seja imprescindível à caracterização do posto de trabalho; -----
5. Estipulando o n.º1 do art.º4.º da LVCR, que os órgãos e serviços planeiam o mapa de pessoal, tendo em conta a missão, as atribuições, a estratégia, os objetivos superiormente fixados, as competências das unidades orgânicas e os recursos financeiros. -----

6. Sendo que, no mapa que ora se submete a apreciação, não foram criados novos postos de trabalho, não contendo quaisquer alterações relativamente ao que se encontra vigente, porquanto se pretende proceder, no início de 2014, à alteração do organograma; -----

7. Pelo que o mapa em apreço não implica qualquer acréscimo dos encargos financeiros com os recursos humanos;-----

Assim, e pelo exposto, submete-se à consideração de V.^a Ex.^a o Mapa de Pessoal para 2014, em anexo, parecendo de o submeter à Assembleia Municipal para aprovação, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos conjugados da alínea o) do n.º1 do art.º 25.º da Lei n.º75/2013 de 12 de Setembro e do n.º3 do art.º5.º da LVCR, na redação fornecida pela Lei n.º5-A/2010, de 31 de dezembro.”-----

O documento considera-se integralmente reproduzido fazendo parte integrante da presente ata e fica arquivado na pasta de documentos respeitante a esta reunião, estando disponível para consulta quando para tal for solicitado.-----

A Câmara deliberou aprovar a proposta de Mapa de Pessoal, por maioria, com cinco votos a favor e duas abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira e submetê-la à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 6 - Grandes Opções do Plano e Orçamento e Proposta de Mapa de Pessoal dos SMAS para o Ano de 2014 - Discussão e Votação: -----

Foram presentes para discussão e votação as Grandes Opções do Plano e Orçamento e proposta de Mapa de Pessoal dos Serviços Municipalizados da Câmara Municipal da Guarda respeitantes ao ano económico de 2014. -----

Os documentos consideram-se integralmente reproduzidos fazendo parte integrante da presente ata e ficam arquivados na pasta de documentos respeitante a esta reunião, estando disponíveis para consulta quando para tal forem solicitados. -----

Postos à votação, a Câmara deliberou aprovar os documentos, por maioria, com cinco votos a favor e duas abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira e submetê-los à discussão e votação da Assembleia Municipal. -----

Ponto 7 - Proposta de Tarifário dos SMAS para o Ano de 2014 - Discussão e Votação: -----

Foi presente para discussão e votação, a proposta de tarifário dos SMAS respeitante ao ano económico de 2014.-----

O documento considera-se integralmente reproduzido fazendo parte integrante desta ata e fica arquivado na pasta de documentos respeitante a esta reunião. -----

- O senhor Presidente fez a introdução do documento tendo prestado os esclarecimentos considerados necessários.-----

- Interveio o senhor Vereador José Igreja para dizer que as taxas na Guarda são brutais e que está em desacordo com a antiga filosofia. -----

- Respondeu o senhor Presidente afirmando não saber qual era a antiga filosofia e que o que foi feito foi a atualização indexada à taxa de inflação, acrescentando um pouco mais para os que consomem mais. -----

- Foi dada de novo a palavra ao senhor Vereador José Igreja que disse que, neste caso concreto, a injustiça ocorre relativamente aos resíduos sólidos que fazem parte da fatura. -----

- Explicou o senhor Presidente que foi mantido o que vinha de trás e que se introduziu alguma progressão, o que considera justo. Disse, também, que estão a decorrer negociações com o Ministério do Ambiente para resolver o problema injusto e imoral do tarifário da água do Zêzere e Côa, fazendo ainda algumas considerações sobre o assunto. -----

- Interveio o senhor Vereador José Igreja para dizer que votarão contra a proposta devido ao seu aumento. -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com cinco votos a favor e dois votos contra dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira. -----

Ponto 8 - Maria Ondine Nunes Agostinho Almeida - Loteamento Industrial - Av. da Estação - Lotes 1 e 2 - Guarda - Cancelamento de Cláusula de Reversão:-----

Foi presente de novo o processo respeitante à alienação dos lotes n.ºs 1 e 2 sitos no loteamento industrial da Guarda-Gare, agora acompanhado de uma exposição da proprietária, senhora Maria Ondine Nunes Agostinho de Almeida, na qual se solicita que a Câmara Municipal anule a cláusula n.º4, constante do alvará, que obriga a reversão da posse dos terrenos a favor da Câmara Municipal, caso os mesmos não sejam utilizados para a laboração industrial nos prazos previstos, a fim de poder transacionar os referidos terrenos.-----

Sobre este assunto recaíram um parecer do gabinete de assuntos jurídicos e uma informação técnica da DPO, que são do teor do seguinte, respetivamente: -----

Parecer

Foi presente o requerimento de Maria Ondine Nunes Agostinho de Almeida, registado sob o n.º 16660, datado de 17.10.2013, do seguinte teor: -----

“Solicito que a Câmara Municipal da Guarda retire a cláusula de alienação relativa ao terreno inscrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o número 135/19861118 e inscrito na matriz sob o número 1357 (Anexo I) uma vez que pretende alienar o terreno, resultante do destaque autorizado a 24 de setembro de 2013 (Anexo II), por essa Digníssima Câmara, a manutenção da referida cláusula impede esta transação. -----

Mais informo de que essa Câmara Municipal autorizou em lotes contíguos, situações semelhantes, conforme se pode confirmar a inexistência dessa cláusula no registo predial urbano em anexo (III)".-----

Em cumprimento de determinações superiores emite-se parecer jurídico nos seguintes termos:-----

I – Dos Factos -----

1 - Através de procedimento de hasta pública duas parcelas de terreno foram adjudicadas, em conformidade com a deliberação de 15 de abril de 1982, designadas por Lotes 1 e 2.-----

2 - O imóvel denominado Lotes 1 e 2 está descrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o n.º 135/19861118, da Freguesia de S. Miguel da Guarda, e está situado na Zona Industrial de Guarda-Gare, com a área de 7750 m2, pelo valor de 22.950\$00. -----

3 - O imóvel destina-se à edificação das instalações do adjudicatário.-----

II – Do Direito-----

1 - Por força da cláusula 1.ª do alvará da hasta pública “O terreno não poderá ser desviado do fim para que é alienado”-----

2 - Por força das cláusulas 2.ª e 4.ª “A construção deverá ser iniciada no prazo de um ano e ultimada no prazo de três” e “Não poderá ser alienado sob pena de reversão gratuita para a Câmara, bem como do incumprimento das cláusulas anteriores, com quaisquer benfeitorias”.-----

3 - A cláusula 4.ª reserva ao Município o direito de fazer a reversão da posse dos terrenos não utilizados para a laboração industrial nos prazos previstos na cláusula 2.ª.-----

4 - Esta cláusula de reversão foi devidamente registada na Conservatória do Registo Predial em 18 de novembro de 1986. -----

5 – Ora, esta cláusula de reversão não constitui uma condição resolutiva (caso em que o regime aplicável seria o previsto nos artigos 270.º e seguintes do Código Civil) mas um direito convencional de resolução (nessas circunstâncias o regime aplicável é o previsto nos artigos 432º a 436º do Código Civil), sendo certo que ----

6 - de acordo com entendimento perfilhado pelo Conselho Técnico da Direção Geral de Registos e Notariado, no Proc. 31/97 – DSJ – CT, “nos contratos em que seja atribuído à Administração, por efeito de uma cláusula expressa (“lex commissoria”), o direito de reversão dos terrenos objeto de cedência em caso de incumprimento injustificado das cláusulas negociais pelo cessionário, esse direito assumirá a natureza de um direito convencional de resolução”. -----

7 - Sendo um direito convencional de resolução as partes não terão querido convencionar um termo essencial absoluto que determinasse a resolução automática do contrato, mas tão só, conceder ao Município a possibilidade de o extinguir unilateralmente em virtude de circunstâncias posteriores que frustram o interesse na sua execução. -----

8 - A requerente solicita o cancelamento da cláusula de reversão descrita no registo predial, tornando-se necessário analisar o cumprimento dos deveres anteriormente expostos: -----

9 - Compulsado o processo de obras particulares poder-se-á concluir que o fim e as cláusulas sobreditas foram cumpridos, na verdade-----

10 - Os arrematantes construíram as instalações da sua empresa no imóvel nos prazos clausulados. -----

11 - Além de que é público e notório - para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo - que no imóvel estão alojadas há várias décadas as instalações empresariais pertencentes à requerente e aos demais

sujeitos ativos que estão identificados na certidão da Conservatória do Registo Predial. -----

12 – Por fim, como referimos em ALBERTO ÁLVARO GARCIA, «A Caducidade no RJUE – Da caducidade-preclusão mitigada, em especial nas obras de urbanização e de edificação», in AA.VV., Direito Administrativo das Autarquias Locais – Estudos, Coimbra Editora, Coimbra, 2010, pp. 345, os ius aedificandi têm natureza jus-publicistica pelo que -----

13 – importa apreciar os fins públicos tutelados pelas cláusulas sobreditas: -----

14 – Ora, entendemos que visam articular cronologicamente: a) a função social da propriedade privada e o (des)aproveitamento dos solos e das edificações (coerência e concretização do planeamento urbanístico), e b) a aquisição de direitos reais administrativos e o seu uso (redução do risco da especulação imobiliária);-----

15 – Ora, por um lado, as instalações foram construídas e,-----

16 – por outro lado, o artigo 15º do Regulamento do Plano Diretor Municipal é aplicável a esta área preferencial para industria, pelo que -----

17 – A função social da propriedade permanece afeta a um uso preferencial para indústria por força do disposto no artigo 15º do referido Plano; além disso,-----

18 – a aquisição de direitos reais administrativos cumpriu o seu fim uma vez que as instalações empresariais foram construídas e estão em uso. -----

19 – Por fim, resta-nos dizer que os métodos atuais de planeamento urbanístico são distintos dos existentes aquando da hasta pública, ou seja, -----

20 – Nem os futuros adquirentes dos lotes e, nessa medida, titulares do ius aedificandi, nem a administração local poderão fazer operações urbanísticas ou praticarem atos administrativos que se desenvolvam contraditoriamente em relação ao planeamento urbanístico vigente. -----

Conclusão-----

Pelo exposto, parece de: -----

Submeter o processo a deliberação do Executivo, no sentido de ser autorizado o cancelamento da cláusula de reversão pendente sobre o imóvel registado na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o número 135/19861118 e inscrito na matriz das Finanças, sob o número 1357, conforme requerido. -----

Este é, salvo melhor opinião, o meu parecer. -----

V. Ex.a melhor decidirá.”-----

Informação

Sobre o processo referenciado em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. Pedido: -----

A requerente vem solicitar a esta Câmara Municipal que lhe seja retirada “... a cláusula de alienação relativa ao terreno inscrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o número 135/19861118 e inscrito na matriz sob o número 1357 ... uma vez que pretende alienar o terreno, resultante do destaque autorizado a 24 de setembro de 2013..., por essa Digníssima Câmara, a manutenção da referida cláusula impede esta transação.” -----

2. Análise do pedido:-----

Face ao teor do pedido o processo foi remetido ao jurista da Divisão de Administração Geral do Departamento de Administração Geral, o qual referiu: -----

"1 - Através de procedimento de hasta pública duas parcelas de terreno foram adjudicadas, em conformidade com a deliberação de 15 de abril de 1982, designadas por Lote 1 e 2. -----

...-----

1 - Por força da cláusula 1a do alvará da hasta pública "O terreno não poderá ser desviado para o fim que é alienado."-----

2 - Por força das cláusulas 2a e 4a "A construção deverá ser iniciada no prazo de um ano e ultimada no prazo de três" e "Não poderá ser alienado sob pena de reversão gratuita para a Câmara, bem como do incumprimento das cláusulas anteriores, com quaisquer benfeitorias."-----

3 – A cláusula 4ª reserva ao município o direito de fazer a reversão da posse dos terrenos não utilizados para a laboração industrial nos prazos previstos na cláusula 2ª. -----

4 – Esta cláusula de reversão foi devidamente registada na Conservatória do Registo Predial em 18 de novembro de 1986. -----

.....-----

9 - Compulsado o processo de obras particulares poder-se-á concluir que o fim e as cláusulas sobreditas foram cumpridos. Os arrematantes construíram as instalações da sua empresa no imóvel nos prazos clausulados. -----

10 - Além de que é público e notório — para efeitos do disposto no n.º2 do artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo — que no imóvel estão alojadas há várias décadas as instalações empresariais pertencentes à requerente e aos demais sujeitos ativos que estão identificados na certidão da Conservatória do Registo Predial. -----

Conclusão-----

Estando preenchidos todos os requisitos, sugere-se que o presente assunto seja submetido a deliberação do Executivo, no sentido de ser autorizado o cancelamento da cláusula de reversão pendente sobre o imóvel registado na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o número 135/19861118 e inscrito na matriz das Finanças, sob o número 1357." -----

3. Proposta de decisão:-----

Em face ao exposto e no âmbito do transcrito no ponto anterior parece de remeter o presente assunto a deliberação do Executivo, no sentido de ser autorizado o cancelamento da cláusula de reversão pendente sobre o imóvel atrás identificado.”

- Relativamente a este ponto o senhor Presidente fez questão de salientar que aceita retirar uma cláusula de reversão salvaguardando o facto de se manter para o mesmo fim. -----

A Câmara deliberou por unanimidade proceder ao cancelamento da cláusula de reversão de acordo com os fundamentos expressos nos pareceres técnicos. -----

Ponto 9 - Fábrica de Móveis Martins e Imobiliária, Lda. - Retificação de Atos Administrativos de Desafetação de uma Parcela do Domínio Público Municipal e do Valor Global da Alienação: -----

Foi presente de novo o processo respeitante ao assunto em epígrafe, agora acompanhado de um parecer do gabinete de assuntos jurídicos, do seguinte teor: ---

Parecer

Foi presente o documento acima melhor identificado e os referidos ao longo do texto para emissão de parecer. Emite-se, pois, o mesmo, nos termos e fundamentos seguintes:-----

I - Dos Factos-----

I - Em 11-04-2011 a Câmara Municipal deliberou propor ao órgão deliberativo municipal a desafetação do domínio público municipal de uma área localizada em junto à VICEG — Bairro do Pinheiro;-----

2 – Em 29-04-2011 a Assembleia Municipal deliberou desafetar do domínio público municipal essa área; -----

3 - A área redigida nos documentos que instruíram as deliberações não corresponde à área que foi realmente desafetada, como se expõe na informação técnica que se anexa ao presente parecer;-----

4 - A área redigida nesses documentos era de 798,00 metros quadrados; -----

5 - A área que está algebricamente expressa na planta em anexo à informação técnica já referida é inferior à área referida no ponto anterior; -----

6 - A área que está algebricamente redigida na planta mencionada no ponto anterior é de 598,00 metros quadrados (vide, também, a alínea g) da informação técnica supra mencionada). -----

7 - Os competentes órgãos autárquicos deliberaram desafectar do domínio público municipal uma área superior à que está realmente desafectada no terreno, na realidade. -----

8 - Em 18-07-2011 a Câmara Municipal da Guarda deliberou que o preço por metro quadrado para a alienação dessa parcela do domínio público municipal seria de 30,48 euros. -----

9 - O único confinante particular com a área que foi objecto da desafecção é o interessado melhor identificado no processo, como resulta da informação técnica acima referida e da planta que tem em anexo. -----

II - Do Direito -----

1 - As deliberações que foram tomadas assentaram num erro de material, mais precisamente num erro de cálculo sobre a área do terreno, porquanto -----

2 - Uma vez feitos os novos cálculos na informação técnica em anexo, resultou uma área de terreno conforme se expressa na planta. -----

3 - constata-se que a área de terreno que foi então desafectada era manifestamente inferior ao valor que foi redigido nos documentos instrutórios das decisões. -----

4 - Poder-se-á, pois, concluir que existe um erro de cálculo, que é manifesto, dada a disparidade de ambas as áreas, a saber, 798,00m² e 598,00m². -----

5 - Esta espécie de erros subsume-se à hipótese normativa do artigo 148.º do Código do Procedimento administrativo, -----

6 - Não se trata de reformar ou de revogar o ato administrativo mas apenas de o rectificar. -----

7 - É esse, aliás, o entendimento do Tribunal Central Administrativo Norte, em 29-02-2012, no proc. n.º01147/06.5BEV1S, que prolatou a seguinte decisão: -----

"I - A rectificação de atos administrativos é figura reservada para a hipótese de na expressão da vontade administrativa, normalmente por escrito, serem cometidos erros materiais (enganos de nomes, de números, de qualidades, de localização, etc.) que não afectem a validade do ato mas apenas a sua correção formal. Daquilo que se trata é, pois, de um ato válido mas que, em resultado de um engano de quem o redigiu, padece de alguma incorreção. -----

II - A rectificação pressupõe a manutenção do ato rectificado, já que se limita a corrigir lapsos manifestos de cálculo e de escrita. A intenção que a motiva é apenas e tão só, a clarificação do ato praticado ou a correção de um evidente erro de cálculo ou de escrita e não a sua modificação ou alteração substancial". -----

8 - Tal enquadramento jurídico da rectificação dos actos administrativos é também sufragado pelo Supremo Tribunal Administrativo, em Acórdão de 17-02-2004, tirado no proc. n.º01204/03:-----

"A rectificação é uma figura jurídica diferente da revogação, caracterizando-se por corrigir apenas uma divergência entre vontade real e vontade declarada, resultante de uma irregularidade manifesta, sem que, porém, resulte dessa correção qualquer cessação de efeitos; os efeitos que a retificação parece fazer cessar são apenas os efeitos aparentes do ato e não os seus efeitos reais, que desde o início de produziram e não são senão reafirmados pelo ato de retificação".-----

9 – Pelo exposto – e continuando a seguir os acórdãos jus-publicísticos -, no caso, o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, de 15-04-2010, proc.n.º04115/08:-----

"Uma vez detectado um erro de cálculo manifesto, impõe-se à Administração o dever de proceder à sua rectificação."-----

Conclusão e proposta de decisão; -----

I - Em conformidade com as alíneas qq) e ccc) do n.º1 do artigo 33.º e a alínea q) do n.º1 do artigo 25.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro e com o artigo 17.º do Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto e ao abrigo do disposto no artigo I48.º do Código do Procedimento Administrativo parece de retificar a área a desafectar do domínio público municipal do seguinte modo: -----

a) nas deliberações tomadas na reunião da Câmara Municipal de 11-04-2011 e na sessão da Assembleia Municipal de 29-04-2011, onde se lê 798,00 m2 quadrados deve passar a ler-se 598,00 m2;-----

b) submeter o processo aos órgãos executivo e deliberativo municipais para que deliberem rectificar os atos administrativos, nos termos e com os fundamentos acima expostos, com efeitos retroativos. -----

2 - Em conformidade com o disposto na alínea g) do n.º1 do artigo 33.º Lei n.º75/2013, de 12 de setembro e com o artigo 17.º do Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto e ao abrigo da norma do Código do Procedimento Administrativo acima identificada parece de retificar o valor da alienação da parcela do domínio privado municipal do seguinte modo:-----

a) na deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal de 29-04-2011, onde se lê 24.323,00€ deve passar a ler-se 18.227,04€;-----

b) submeter o processo ao órgão executivo municipal para que delibere rectificar o ato administrativo, nos termos e com os fundamentos acima expostos, com efeitos retroativos. -----

Este é, salvo melhor opinião, o meu parecer. -----

V.Exª melhor decidirá.”-----

A Câmara deliberou por unanimidade retificar os atos administrativos nos termos e fundamentos expostos no presente parecer e submeter o documento à discussão e votação da Assembleia Municipal para o mesmo efeito.-----

**Ponto 10 - Ensiuarda - Contrato de Arrendamento com Opção de Compra -
Proposta de Resolução do Contrato na Parte Respeitante à Opção de Compra
e Venda e de Denúncia do Contrato de Arrendamento: -----**

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Presidência do seguinte teor: -----

Proposta de Resolução do Contrato de Arrendamento com Opção de Compra –

Gonçalves & Gonçalves vs Município da Guarda

Enquadramento Contratual -----

- (1) Entre Gonçalves & Gonçalves, Lda. e o Município da Guarda foi, no pretérito dia 28.08.2009 celebrado um contrato designado por «Contrato de Arrendamento e Promessa de Compra e Venda» relativo ao 2º e 3º andar do prédio urbano destinado a serviços, sito na Rua Comandante Salvador do Nascimento, nº43, Mata Municipal, 6300-678 Guarda, descrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda, sob o nº1012/19880623, freguesia da Guarda (Sé), e inscrito na matriz predial urbana sob o Artigo 3968, com o valor patrimonial de 677.953,42€ corresponde à soma do valor atribuído ao 2º e 3º pisos (338.976,71€ + 338.976,71€), porquanto, na matriz o prédio permanece registado sobre a forma de propriedade total com andares ou divisões susceptíveis de utilização independentes, tudo conforme Doc. nº1 e Doc. nº2 cuja cópia segue em anexo; ---
- (2) A promitente-proprietária é apenas detentora 3/5 da propriedade total, conforme certidão predial que se protesta juntar; -----
- (3) A promitente-proprietária foi declarada insolvente em 20.07.2012 por sentença declaratória proferida no processo nº919/12.6TBGRD que correu os seus termos no

2.º Juízo junto do Tribunal Judicial da Guarda, conforme Doc. nº3 cuja cópia ora se junta; -----

(4) À luz do constante na Cláusula Quarta alínea a) do supra enunciado Contrato foi acordada a quantia de €2.000,00 (dois mil euros) mensais a título de valor locatício durante o primeiro ano de vigência do contrato; -----

(5) À luz do constante nas Cláusulas Quarta alínea b) e Décima-Quarta alínea a) do referido contrato, e caso não fosse exercida a opção de compra do imóvel, por parte do Município da Guarda, a partir do segundo ano de vigência do contrato, a renda mensal devida fixar-se-ia em €25.000,00 (vinte cinco mil euros), preposição negocial esta que foi configurada pelas partes como condição coercitiva ao exercício pelo Município do mencionado direito de opção de compra e venda, isto é, como cláusula penal; -----

(6) À opção de compra e venda foi estipulado o preço de €1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil euros), sendo que, à luz da Cláusula Décima-Segunda alínea d) do mencionado contrato, o montante pago a título de rendas, será deduzido ao valor global do negócio; -----

(7) À luz da Cláusula Décima-Terceira alínea b) foi consignado pelas partes contratantes que «Enquanto a primeira outorgante não tiver as condições legais para efectuar, de forma autónoma, a escritura da fracção ou fracções, correspondentes ao segundo e terceiro piso, assiste, à segunda outorgante o direito de ocupação dos mesmos, sem quaisquer contrapartidas, a partir do momento em que decida pela supra referida opção de compra»;-----

(8) No dia 11.09.2009 o Município da Guarda, no exercício da sua opção de compra, apresentou proposta de aquisição do 1º e 2º pisos do referido prédio, pelo valor de €563.796,23 (quinhentos e sessenta três mil setecentos e noventa

seis euros e vinte três cêntimos), assente em relatório pericial, tudo conforme Doc.4 cuja cópia ora se junta;-----

(9) No dia 19.02.2010 a promitente-vendedora apresentou «contra-proposta» no valor de €932.000,00 (novecentos e trinta e dois mil euros), indicando ainda que, aceitaria a liquidação mensal de uma renda idêntica à do primeiro ano do contrato, como pressuposto de aceitação do valor de compra e venda por si contra proposto, conforme Doc. n.º5 cuja cópia ora se junta; -----

(10) A promitente-vendedora jamais conseguiu adquirir a propriedade plena do edifício, isto é, não logrou adquirir à outra Comproprietária [Predial da Montanheira Lda.] os restantes 2/5 da propriedade, isto é, mantendo-se apenas detentora de 3/5 da propriedade, aplicar-se-á o disposto no ponto 7 deste intróito, correspondente ao estipulado na Cláusula Décima-Terceira alínea b) do contrato primitivo; -----

(11) O imóvel mantém-se em regime de propriedade total; -----

(12) No dia 23.12.2010 foi contratado entre as partes NOVO Contrato de Arrendamento e Promessa de Compra e Venda, tendo por referência o mesmo imóvel (2º e 3º andares), pelo período de 1 (um) ano, renovável por iguais períodos enquanto não for denunciado, sendo que, durante o primeiro ano (1) de vigência a renda fixar-se-ia em €25.000,00 (vinte e cinco mil euros) mensais, isto é, nada se determinando quanto ao valor locatício nos restantes anos do contrato, caso este se renovasse, conforme Doc. N.º6; -----

(13) Neste aludido NOVO contrato, foi fixado no preço de compra e venda - €1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), sendo que, não é conferido ao Município da Guarda qualquer direito de deduzir o valor das rendas preteritamente pagas ao valor do NOVO preço aí constante;-----

(14) Na Cláusula Décima-Terceira deste NOVO contrato foi pelo Município da Guarda estabelecido como condição para a validade da opção de compra e venda a alienação pelo Município do Hotel Turismo da Guarda, afectando parte da verba ao negócio ora em análise; -----

(15) Por confronto entre ambos os contratos não foi clausulado nem atribuído pelas partes a revogação de parte ou da totalidade do primitivo contrato;-----

(16) No NOVO instrumento negocial na Cláusula Décima-Segunda alínea a) fez-se consignar que «Assiste à segunda outorgante o direito de até ao dia 31.12.2010, optar por comprar o imóvel arrendado». -----

(17) Desde 11.09.2009, data da ÚNICA proposta apresentada pelo Município para aquisição do imóvel, não se vislumbra nem é do conhecimento do presente executivo a existência de NOVA proposta de aquisição do referido imóvel, isto é, desde a celebração do NOVO contrato de arrendamento com opção de compra (23.12.2010) não foi exercido pelo Município o direito de opção de compra e venda do locado; -----

Enquadramento Financeiro -----

A crise orçamental portuguesa atingiu níveis preocupantes desde 2009, com especial incidência em 2011 a 2013, prevendo-se a manutenção e agravamento deste quadro orçamental, com a economia Portuguesa em recessão continuada, com evidentes reflexos a todos os níveis e muito particularmente na gestão das Autarquias, traduzida no decréscimo de transferências de verbas da Administração Central para a Administração Local incumprindo a Lei das Finanças Locais, na redução acentuada de receitas próprias com origem na cobrança de Taxas e Outras Receitas dos Municípios e no aumento geral dos preços dos serviços e produtos a suportar, bem como no aumento exponencial dos impostos a entregar ao Estado central.-----

Este quadro de referência tem condicionado significativamente a política municipal, exigindo uma gestão autárquica que saiba fazer bem o equilíbrio entre a realidade previsível, o risco dos imponderáveis e a ambição natural das realizações projetadas, a sustentabilidade dos investimentos e dos serviços prestados, tendo sempre presente o máximo aproveitamento dos Fundos Comunitários do QREN 2007/2013. -----

A avaliação da execução orçamental do município relativa aos anos de 2010 a 2013 mostra-nos uma redução significativa acumulada nas receitas com origem nas transferências diretas do orçamento do estado e agravamento significativo dos custos gerais, especialmente da energia e dos impostos com destaque para o IVA.--

Ao longo deste período a receita do município foi sistematicamente reduzida atingindo um valor global acumulado nas transferências do orçamento de cerca de 30% relativamente ao orçamento inicial de 2009 (contabilizando a diferença entre a aplicação da Lei das Finanças Locais ano após ano, relativamente ao valor das transferências atuais). Esta realidade decorreu essencialmente da conjuntura internacional que levou à consequente tomada de medidas pelos estados europeus, tendo em 2009 e 2010 o Governo Português implementado os chamados Planos de Estabilidade e Crescimento (PEC II), posteriormente revisto com a adoção de medidas adicionais (PEC III), com impacte relevante nas receitas municipais e mais recentemente das medidas aprovadas no acordo do Estado Português com a chamada Troika e que considera um programa de consolidação orçamental que determina várias medidas a aplicar entre 2011 e 2013 pelo Governo de Portugal, no qual se inclui a redução das transferências para as Autarquias. -----

Os reflexos destas medidas são inevitáveis, traduzindo-se na continuação da necessária contenção da despesa e redução do deficit na prestação de alguns serviços municipais, medidas que têm vindo a ser implementadas e que terão continuidade, obrigando à reprogramação de alguns investimentos e à

redução de custos em atividades, em parcerias, em diversos protocolos e acordos de colaboração, e nas despesas afetas aos gastos com o pessoal.-----

A realidade mostra-nos que a redução de transferência de verbas para a Autarquia por parte do orçamento do estado e o aumento geral dos custos vem estrangulando, a capacidade de atuação municipal em vários domínios das suas competências. ----

Revertendo ao caso concreto ora em análise, -----

Verifica-se que o Município preteritamente já dispendeu em obras de adaptação e beneficiação do locado da quantia aproximada de €400.000,00 (quatrocentos mil euros).-----

Numa análise objectiva da relação custo-benefício do contrato, e da avaliação patrimonial anteriormente realizada por peritos, que quer o valor inicialmente acordado para aquisição do locado (€ 1.400.000,00) quer o valor posteriormente fixado em NOVO contrato (€ 1.500.000,00) extravasa, e em muito, de forma vítea e com carácter esdrúxulo o valor de mercado do imóvel em referência. -----

Por outro lado, o valor locatício para o primeiro ano do NOVO contrato (€25.000,00) não assenta em nenhum critério de razoabilidade económica ou outra, não traduzindo uma ponderação na fixação de um justo e equilibrado valor, e nem sequer resulta numa especial vantagem para a entidade beneficiária (Ensiuarda). -----

Enquadramento Jurídico -----

Alteração das circunstâncias -----

A base de um negócio é representação duma das partes, conhecida pela outra e relativa a certa circunstância basilar atinente ao próprio contrato e que foi essencial para a decisão de contratar. -----

Trata-se de casos em que a contraparte aceita ou, segundo a boa-fé, deveria aceitar, um condicionamento do negócio à verificação da circunstância sobre que

incidiu o erro, se esse condicionamento lhe tivesse sido proposto pelo errante - e isto porque houve representação comum de ambas as partes da existência de certa circunstância, sobre a qual edificaram, de um modo essencial, a sua vontade negocial.-----

Mas o artigo 437º do Código Civil — para o qual remete o nº2 do artigo 252º - além da anormalidade, exige ainda para a relevância da alteração de circunstâncias que a modificação seja de tal modo importante que a exigência do cumprimento do negócio, tal como está, se torne contrária à boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprio do negócio. Do facto de um negócio não dar lucro ou não dar os lucros esperados não resulta necessariamente que isso seja fruto de um erro sobre as circunstâncias que constituíram a base do negócio.-----

Significa tão só que quem teve a iniciativa de correr os riscos inerentes ao negócio, viu frustradas as suas expectativas e perdeu o lucro esperado ou sofreu prejuízos não esperados e não que tenha contratado com base em erro sobre as circunstâncias que constituíram a base do negócio.-----

O instituto da resolução ou modificação contratual situa-se no exacto ponto de cruzamento entre dois princípios de sinal contraditório, ou seja, o princípio da autonomia privada, com a inerente segurança na estabilidade das relações contratuais, e o princípio da boa fé. -----

Tendo prevalecido, durante muito tempo, a solução de manter inalterado o contrato, com base em naturais razões de segurança jurídica, são várias as doutrinas que, ao longo dos tempos, têm sido chamadas em defesa contra as injustiças a que pode conduzir uma aplicação rigorosa do princípio da estabilidade das relações contratuais, quando as circunstâncias em que as partes se vincularam tornem, excessivamente, oneroso ou difícil para uma delas o cumprimento daquilo a que se encontra obrigada, ou provoque um desequilíbrio acentuado entre as prestações

correspectivas, no quadro dos contratos de execução continuada ou de longa duração, designadamente, a teoria da cláusula «rebus sic stantibus», a teoria da imprevisão, a teoria da pressuposição e a teoria da base do negócio. -----

Um dos pressupostos do instituto da resolução ou modificação do contrato traduz-se em que a alteração a ter por relevante diga respeito a circunstâncias em que se alicerçou a decisão de contratar. Trata-se das circunstâncias que determinaram as partes a negociar, de modo que, se fossem outras, não teriam contratado, ou tê-lo-iam feito ou pretendido fazer, em termos diferentes.-----

Estas circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar constituem a base negócio, ou seja, para efeitos deste instituto, interessa considerar, ao contrário do que sucede com a hipótese do erro-vício da vontade, que se reporta a factos pretéritos ou presentes, antes as circunstâncias ou factos futuros, porque aqui se trata de um «error in futurum», e o contrato abrangido não é de execução imediata, mas continuada, periódica ou diferida, sendo certo que a solução é diversa consoante a base negocial já não exista ao tempo da celebração do contrato, ou venha a desaparecer, posteriormente. -----

Importa que essas circunstâncias, sendo determinantes para uma das partes, se mostrem conhecidas ou cognoscíveis da outra, e que esta, se lhe tivesse sido proposta a subordinação do negócio à verificação das circunstâncias pressupostas pelo lesado, as aceitasse ou devesse aceitar, procedendo de boa fé. -----

A disciplina do instituto estrutura-se com base na alteração das circunstâncias verificadas entre o momento da celebração do contrato e aquele em que devem ser cumpridas as obrigações correspondentes.-----

Um dos casos de quebra da base negocial consiste na destruição ou turbação da equivalência das prestações, isto é, quando as obrigações de ambas as partes num contrato bilateral se tornam uma grosseira não relação, em virtude, por

exemplo, de alterações legislativas. Com efeito, a alteração do quadro normativo que esteve subjacente ao negócio, verificados os demais requisitos legais, pode fundamentar a resolução do contrato ou a modificação do respectivo conteúdo.-----

Outro dos pressupostos do instituto que importa considerar contende com a alteração anormal das circunstâncias que envolveram a decisão de contratar, a qual coincide, nos seus resultados, por via de regra, com o da imprevisibilidade e excepcionalidade, de modo que a base do negócio tenha desaparecido ou haja sido, substancialmente, modificada, afectando, de forma expressiva, o originário equilíbrio do contrato.-----

Exige-se, porém, que o facto gerador da alteração anormal das circunstâncias não apresente essa característica, no momento da celebração do contrato, porquanto, então, não pode ainda falar-se de lesado, uma vez que este só existirá, futura e eventualmente, se as circunstâncias em que os estipulantes fundaram a decisão de contratar vierem a sofrer modificação que torne o contrato prejudicial para um deles, afectando, gravemente, os princípios da boa fé, ou seja, que a estabilidade do contrato envolva lesão para uma das partes.-----

Sucessão de Contratos-----

Não se enquadra no escopo da presente análise, esmiuçar a dogmática jurídica a despeito da existência de dois contratos sucessivos, realizados pelas partes, tendo por objecto a mesma realidade negocial. Contudo, desde já se adianta que no caso concreto, não existindo nos dois instrumentos negociais cláusula expresa de revogação de anterior proposição contratual, a integração e interpretação da vontade contratual deverá ser realizada tendo por base a conjugação dos pressupostos contratuais, da qual se retenha os requisitos essenciais quer de substância quer de forma, operando-se a conjugação dos contratos, mantendo-se válidos todos os segmentos que directamente

não se encontrem refutados ou expressamente revogados pelo clausulado mais recente [arts.292º e 293º do Cód. Civil].-----

Resolução Contratual-----

Da análise de ambos os instrumentos contratuais, resulta à sociedade que como condição sine quo nom a ambos a promitente-vendedora deveria ter promovido as diligências e os actos necessários de forma a reunir em si a propriedade plena de todo o edifício, assim como, ter um tempo útil do contrato reconvertido a propriedade total do edifício em propriedade horizontal.-----

Ora, a conversão da mora em incumprimento definitivo pode verificar-se: pelo decurso do prazo admonitório, que razoavelmente for fixado; pela perda do interesse do credor; pela recusa categórica do devedor em não cumprir; pela extinção da obrigação, designadamente por impossibilidade superveniente do cumprimento. ----

O facto da promitente-vendedora não possuir a propriedade plena de todo o edifício, nem sobre este se verificar a existência de propriedade horizontal, é suficiente para justificar a conversão da mora da promitente-vendedora em incumprimento definitivo e a resolução do contrato pela perda objectiva do interesse do Município na prestação devida, apreciada objectivamente.-----

Assim, a resolução do contrato consistirá na destruição da relação contratual, validamente constituída, operada por um acto posterior de vontade de um dos contraentes, que pretende fazer regressar as partes à situação em que elas se encontrariam se o contrato não tivesse sido celebrado.-----

A resolução é equiparada, quanto aos seus efeitos, à nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico.-----

A resolução tem efeito retroactivo, salvo se a retroactividade contrariar a vontade das partes.-----

Restará ainda acrescentar que há incompatibilidade de cumulação entre a resolução do contrato e a indemnização correspondente ao interesse contratual positivo, sobretudo com fundamento nos argumentos retirados do efeito retroactivo da resolução e da incoerência da posição do credor, ao pretender, depois de ter optado por extinguir o contrato pela resolução, basear-se nele para obter uma indemnização correspondente ao interesse no seu cumprimento.-----

Em regra, a indemnização fundada no não cumprimento definitivo, que se cumula com a resolução, respeita apenas ao interesse contratual negativo ou de confiança, visando colocar o credor na situação em que estaria se não tivesse sido celebrado o contrato, e não naquela em que se acharia se o contrato tivesse saído cumprido. -----

No caso concreto, não há quaisquer interesses em jogo que nos afastem desta regra geral.-----

Conclusão – Resolução-----

Destarte, e conforme supra resulta melhor exposto, verificando-se (1) Incumprimento do Contrato por parte da promitente-vendedora, a qual não conseguiu reunir a propriedade plena de todo o edifício, (2) Cumulativamente verificando-se uma alteração superveniente de todo o condicionalismo económico que teve por base os pressupostos negociais, nos termos e para os efeitos do disposto nos arts. 406º e 437º do Cód. Civil, entende-se verificar-se os pressupostos para a Resolução do Contrato na parte respeitante à opção de compra e venda.-----

Por fim, cumprirá ainda referir, que o Município, à cautela deverá de igual modo proceder à denúncia do contrato de arrendamento, de forma a colocar um termo ao contrato em toda a sua extensão, acautelando desse modo, a suscetibilidade jurídica da parte contrária de pleitar em juízo o pagamento de valores locatícios, claramente ofensivos das regras da boa fé.”-----

Na página 2 da referida proposta consta ainda a seguinte nota de rodapé – (1) Nada se fazendo constar quanto ao valor a fixar e a acordar para os anos seguintes.” -----

- Sobre este assunto interveio o senhor Presidente que começou por explicar o contrato que o Município da Guarda tem, ao abrigo do qual pagava uma renda mensal de dois mil euros, com opção de compra ao fim de um ano e que, caso não exercesse a opção de compra, passaria a pagar, por mês, vinte e cinco mil euros de renda. Disse que, entretanto, a empresa passou a insolvente, informando que após o Executivo tomar posse, o administrador da massa insolvente foi contactado pelo Dr. Carlos Chaves para resolver a situação. Sobre o processo, que apelida de imbróglia jurídica, informou que o Executivo decidiu que o mesmo será resolvido no local próprio e que não tomará nenhuma medida para reaver os quatrocentos e setenta mil euros, já gastos pelo Município, em nome do reconhecimento e da importância estratégica do ensino profissional para a Guarda que foi importante cimentar e solidificar. Acrescentou que a Câmara não está interessada em comprar o edifício e que não fará mais nada para além daquilo que já fez, desde que o edifício continue a ser utilizado para o mesmo fim. -----

- Foi dada a palavra ao senhor Vereador José Igreja que disse que do estudo do documento concluiu ser um *dossier* difícil e que o Executivo tem todo o direito de propor quer a resolução do contrato de opção de compra e venda, quer a denúncia do contrato de arrendamento, apesar de estar contra por ter receio que esta posição possa pôr em causa o funcionamento do ensino técnico na Guarda, bem como a perda do dinheiro já investido. -----

- Após o debate que se seguiu sobre o assunto, o senhor Presidente concluiu que, face à situação económica da Câmara, não é possível cumprir com os contratos assinados e que não sabe o que é que a Câmara ainda terá que gastar devido à complexidade do processo. -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com cinco votos a favor e dois votos contra dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira. -----

Ponto 11 - Ação Social Escolar para o Ano Letivo 2013/2014 – Proposta: -----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Divisão de Desenvolvimento Humano, do seguinte teor:-----

ACÇÃO SOCIAL ESCOLAR

PROPOSTA

A Lei n.º159/99, de 14 de setembro, estabelece o quadro de atribuições e competências para as autarquias locais no âmbito da Ação Social Escolar, traduzindo-se em auxílios económicos diretos que se destinam aos alunos dos estabelecimentos de Educação Pré-Escolar e do 1º Ciclo do Ensino Básico da rede pública.-----

Nos termos do Decreto-Lei nº 55/2009, de 2 de março, apresenta-se para análise e decisão do Executivo Municipal a proposta de apoios a conceder aos alunos do 1º ciclo do ensino básico do concelho da Guarda, no âmbito da Ação Social Escolar, no que se refere ao fornecimento de refeições escolares, respeitante ao ano letivo 2013/2014, formulada de acordo com os dados obtidos após estudo dos processos individuais por parte dos setores de Ação Social e Educação da autarquia.-----

Conforme estabelece o artigo 8º do Despacho nº 20956/2008, de 11 de Agosto, do Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e da Educação, o escalão de apoio em que cada agregado familiar se integra é determinado pelo seu posicionamento nos escalões de rendimento para atribuição do abono de família, ficando assim determinada a sua situação: -----

ESCALÃO A – Alunos do escalão 1 do Abono de Família -----

ESCALÃO B – Alunos do escalão 2 do Abono de Família -----

EXCLUÍDOS – Alunos dos restantes escalões do Abono de Família-----

Têm direito a beneficiar dos apoios previstos no âmbito da Ação Social Escolar os alunos pertencentes aos agregados familiares integrados nos 1.º e 2.º escalões de rendimentos determinados para efeitos de atribuição do abono de família, conforme despacho n.º11861/2013, de 12 de Setembro, que estabelece a sua aplicação no ano letivo 2013/2014. -----

De acordo com os escalões definidos, os alunos beneficiarão dos apoios previstos nos referidos despachos, para efeitos do fornecimento de refeições escolares, conforme a seguir se apresenta:-----

1. As refeições a fornecer aos alunos do 1º ciclo do ensino básico do concelho da Guarda terão um preço único, independentemente da entidade responsável pelo seu fornecimento, mantendo-se o valor unitário de 2,40€ (dois euros e quarenta cêntimos) por refeição;-----

2. Os alunos do Escalão A serão subsidiados na totalidade da refeição;-----

3. Os alunos do Escalão B serão subsidiados com 1,67€ (um euro e sessenta e sete cêntimos); -----

4. Os alunos excluídos serão subsidiados com 0,94€ (noventa e quatro cêntimos).--

Face ao número de alunos do Concelho da Guarda que beneficia deste Programa e de acordo com os escalões da Ação Social Escolar em que se encontram, apresenta-se a seguinte: -----

PREVISÃO ORÇAMENTAL

FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES -----

Escalão A - 200 alunos x 2,40 € / refeição x 20 dias x 10 meses -----96.000,00€

Escalão B - 120 alunos x 1,67 € / refeição x 20 dias x 10 meses-----40 080,00€

Excluídos - 220 alunos x 0,94 € / refeição x 20 dias x 10 meses-----41 360,00 €

TOTAL DA PROPOSTA ----- 177 440,00 €

(cento e setenta e sete mil quatrocentos e quarenta euros) -----

De acordo com o estabelecido no artigo 4º do Regulamento de Acesso ao Financiamento do Programa de Generalização do Fornecimento de Refeições Escolares aos Alunos do 1º Ciclo do Ensino Básico, publicado em anexo ao Despacho nº 18987/2009, de 17 de Agosto, do Gabinete do Secretário da Educação, a Câmara Municipal da Guarda será reembolsada num valor aproximado aos 40 000,00 € (quarenta mil euros).-----

Submete-se a presente informação/proposta para decisão de V. Exc^a.”-----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com cinco votos a favor e duas abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira. -----

Ponto 12 - P.E.D.E.P - Plano de Expansão e Desenvolvimento da Educação

Pré-Escolar – Proposta:-----

Sobre este assunto foi presente uma proposta da Divisão de Desenvolvimento Humano, do seguinte teor:-----

Proposta

O contexto institucional da Rede Pública de Educação Pré-Escolar no concelho da Guarda presta serviços com incidência educativa e satisfação da dimensão social do atendimento às crianças no intuito de contribuir para um desenvolvimento global e equilibrado. -----

No âmbito das competências que são cometidas aos Municípios, Lei n.º159/99 de 14 de Setembro (artigo 19.º) conjugado com o Acordo Tripartido de Cooperação (Câmara Municipal da Guarda, Centro Distrital da Guarda e Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares), a Câmara Municipal da Guarda tem efetuado um esforço/investimento considerável na implementação da resposta social das Atividades de Animação e de Apoio à Família (A.A.A.F.). Encontram-se protocolados 435 crianças da Educação Pré-Escolar no ano letivo 2013-2014. -----

Face ao exposto e de acordo com a lei, propõe-se garantir as condições para as prestações de serviços de apoio às famílias das crianças supramencionadas nomeadamente através do fornecimento de refeições e alargamento de horário conforme se apresenta:-----

1. As refeições a fornecer aos alunos do Pré-escolar do concelho da Guarda terão um preço único à entidade responsável pelo seu fornecimento, mantendo-se o valor unitário de 2,40€ (dois euros e quarenta cêntimos) por refeição; -----

2. Atribuir às entidades que protocolam o fornecimento de serviços na íntegra (refeições e alargamento de horário) à Câmara Municipal da Guarda as verbas correspondentes ao total de crianças inscritas, com base no valor mensal atribuído pelo P.E.D.E.P.E. (60,00€/criança).-----

Mais se informa que a previsão orçamental para o ano letivo 2013-2014 é de 88.000,00€ (oitenta e oito mil euros), sendo que a Autarquia será reembolsada num valor aproximado de 138 000,00€ (cento e trinta e oito mil euros).-----

Submete-se a presente informação/proposta para decisão de V.Ex^a.”-----

A Câmara deliberou aprovar a proposta, por maioria, com cinco votos a favor e duas abstenções dos senhores Vereadores José Martins Igreja e Joaquim Francisco Alves Carreira.-----

Ponto 13 - Vistoria a Edifício em Ruína na Freguesia de Albardo - Proposta de Notificação dos Proprietários para Realização dos Trabalhos Constantes do Auto, no Prazo de 90 Dias (Art.º 89º do RJUE):-----

Foi presente o auto de vistoria respeitante ao imóvel que se encontra em estado de ruína, sito no Largo da Casona – Albardo, elaborado pela comissão nomeada, que é do seguinte teor:-----

Auto de Vistoria

Aos sete dias do mês de novembro de dois mil e treze, os peritos Fernando Jorge Duarte Lopes, arquitecto, Carlos Manuel Gonçalves Cairrão e Rui Agostinho Medeiros Alves, ambos licenciados em engenharia civil, procederam à realização de vistoria a uma edificação antiga, já em estado de ruína, localizada no Largo da Casona – Albardo, no cumprimento do despacho datado de 14/10/2013, no sentido de serem apuradas as más condições de segurança e salubridade - inicialmente denunciadas pelo Sr. Agostinho Bravo Saraiva da Rocha, conforme e-mail de 7/08/2013, e posteriormente pelos serviços de fiscalização, conforme informação prestada em 3/09/2013 -, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 90º do Decreto-Lei nº555/99, de 16/12, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 26/2010 de 30/03 — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado por RJUE. -----

A diligência foi iniciada à hora prevista sem a presença dos proprietários, tendo apenas comparecido o Sr. Pedro Miguel Marques Martins em representação da Srª. D. Maria de Lurdes Marques, uma das quatro herdeiras. -----

A Comissão de Vistoria constatou de imediato que se tratava de um imóvel em avançado estado de degradação, já em fase de ruína, cuja recuperação já não se coaduna com simples obras de conservação. Trata-se, pois, de uma edificação muito antiga, maioritariamente em pedra miúda (à excepção da face exterior da parede do alçado principal), a qual confronta a nascente com via pública, a poente com propriedade agrícola, a norte geminada com outro edifício igualmente antigo, mas não tão degradado, e a sul com o logradouro dos familiares do queixoso, a menos de quatro metros da moradia destes. -----

A Comissão de Vistoria, depois de uma observação generalizada do edifício, começou por focar a sua atenção na fachada principal, mais precisamente sobre a brecha de maior dimensão, conforme se evidencia na Fot. 1. Além desta fenda

apresentar uma abertura bastante pronunciada, constatou-se a ocorrência de um deslocamento diferenciado da parte direita em relação à parte esquerda (Fot.2), evidenciando esta última uma clara verticalidade e aparente estabilidade, pois trata-se da esquina do prédio, geralmente mais estáveis. -----

A carga concentrada exercida sobre a ombreira esquerda da porta do R/c, aliada a uma possível consolidação da fundação ou à deformação da parte da parede em pedra miúda, poderá estar na origem da inclinação verificada nessa mesma ombreira, repercutindo-se tal situação na respectiva torça e cantarias superiores. Outro facto que também terá contribuído para este deslocamento diferencial da parede, assim como para a abertura das juntas entre as cantarias de maior dimensão, está directamente relacionado com a menor espessura da parede onde foi aberta a única janela do edifício. Também o facto desta parte da parede ter sido executada em forma de pórtico (Fot.3), terá sofrido directamente com a fragilidade dos elementos inferiores, tendo originado uma aparente rotação da torça desta janela, ou deste pórtico, sobre a qual já se encontra a cobertura, daí o desalinhamento das cantarias ao nível do beirado (Fot.4). -----

Depois da descrição e possíveis causas das anomalias verificadas na única fachada confinante com a via pública, a Comissão de Vistoria procurou analisar o estado interior do edifício. Nesta fase, não só foi registada a total ruína da estrutura de madeira, cobertura, soalhos e divisórias (Fot.5), como também a fraca qualidade e vulnerabilidade da face interior das paredes do edifício (Fot.6). Nestes paramentos interiores é perceptível a existência de pedra miúda e irregular, argamassada com barro, tendo este processo construtivo sido concebido para estar abrigado dos agentes atmosféricos. O desmoronamento da cobertura deixa a descoberto estas superfícies vulneráveis, o que certamente facilitará a lavagem das juntas pela água da chuva, levando à progressiva deterioração da face interior das paredes, podendo

culminar em desmoronamentos localizados ou até generalizado se tal situação não for atempadamente prevenida. -----

Em seguida, a Comissão de Vistoria procedeu ao exame do alçado lateral esquerdo, o mesmo que confina com o logradouro da família do queixoso. Constatou-se que esta parede apresenta uma verticalidade aparentemente razoável (Fot.7), levando a supor – à primeira vista – que não apresenta risco iminente de desmoronar sobre o logradouro da habitação vizinha. No entanto, após uma análise mais cuidadosa, verificou-se a existência de uma brecha que, embora pouco pronunciada, suscita alguma preocupação (Fot.8). -----

Para finalizar, a Comissão constatou que o alçado posterior é aquele que apresenta maior probabilidade de ruir a qualquer momento, tendo já desmoronado uma parte considerável (Fot.9). Embora se trate de uma parede bastante instável, a mesma não confina com zona habitável, pois trata-se de uma propriedade agrícola da mesma família do queixoso. -----

Para efeitos do disposto no N°4 do artigo 900 do RJUE, a Comissão de Vistoria propõe que, à falta de melhor solução, sejam efectuadas as seguintes medidas preventivas: -----

— No interior do edificio (já em ruma): -----

- Remoção controlada do que ainda existe da cobertura, podendo apenas ser mantidas as vigas principais no caso destas se manterem em bom estado de conservação e se preveja a reconstrução da cobertura a curto prazo (um ano, no máximo); -----

- Remoção da estrutura interior de madeira, quer das divisórias quer do soalho. ----

— Na parede do alçado principal: -----

- Desmonte da parede compreendida entre a fenda assinalada na Fot.1 e o alinhamento da ombreira direita da porta do R/c com a ombreira que sobre ela

descarrega, a qual está evidenciada na Fot.3, incluindo o devido escoramento e estabilização das partes a manter, tanto da pedra miúda como das cantarias; -----

- Reconstrução do mesmo troço, recorrendo aos mesmos materiais e ao mesmo processo construtivo, embora seja recomendado o recurso a argamassa de cimento, cal e areia no caso da alvenaria de pedra miúda; -----
- Aplicação de argamassa afagada no coroamento da parede, por forma a oferecer alguma consistência, impermeabilização e regularização da superfície. -----

— Na parede lateral esquerda (confinante com o logradouro do queixoso): -----

- Desmonte manual da parede na parte correspondente à fenda evidenciada na Fot.8, o qual deverá ser efectuado até à profundidade de 1 m a 1.5m, na largura estritamente necessária, incluindo a respectiva reconstrução com recurso à mesma pedra e argamassa de cimento, cal e areia; -----
- Aplicação de argamassa afagada no coroamento da parede por forma a oferecer alguma consistência, impermeabilização e regularização da superfície. -----

— Na parede do alçado posterior (confinante com propriedade agrícola): -----

- Demolição da zona central da parede, sobretudo nos troços de maior "barriga" ou inclinação, incluindo posterior reconstrução com recurso à mesma pedra, utilizando argamassa de cimento cal e areia; -----
- Aplicação de argamassa afagada no coroamento da parede por forma a oferecer alguma consistência, impermeabilização e regularização da superfície. -----

— No paramento interior das paredes:-----

- Remoção generalizada da argamassa de barro, quer nas juntas, a uma profundidade de 1 a 3cm, quer na superfície das pedras, com recurso a escovas de aço e a picaretas adequadas para o efeito; -----
- Lavagem da superfície da parede com água a baixa pressão, incluindo refechamento das juntas com argamassa bastarda (cimento + areia +cal aérea), bem

como chapisco generalizado das mesmas, se necessário em duas camadas, por forma a reforçá-las e evitar a lavagem ou desagregação destes paramentos interiores por acção da água das chuvas; -----

- Em alternativa aos dois pontos anteriores, poderão os proprietários optar pela reconstrução da cobertura, a qual deverá ser precedida do respectivo licenciamento municipal.-----

A Comissão de Vistoria, atendendo à salvaguarda de pessoas e bens, propõe que sejam formalmente notificados os proprietários do imóvel em questão no sentido de procederem em conformidade com as medidas atrás descritas, ou outras igualmente válidas, desde que fiquem salvaguardadas todas as situações de insegurança verificadas no local. Para o efeito, propõe o prazo de 90 dias. -----

Os proprietários deverão também ser informados que, caso não cumpram com tais medidas preconizadas, dentro do referido prazo, poderá ser instaurado processo de contraordenação nos termos previstos na alínea s) do nº1 do artigo 98º do RJUE, podendo o valor da coima ascender ao montante de 100 000 euros, no caso de pessoa singular. -----

De igual modo, deverão aqueles ser informados que, tal como define a alínea c) do nº5 do artigo 64º da Lei Nº169/99, alterada pela Lei Nº5-A/02, compete à C.M., entre outras atribuições, "ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a saúde ou segurança das pessoas". Semelhantes competências estão igualmente definidas no artigo 89º do RJUE. Foi com base nestes preceitos legais que o queixoso solicitou a intervenção da C.M. -----

O não cumprimento das medidas preconizadas, dentro do prazo estabelecido, também poderá resultar na posse administrativa do imóvel para execução coerciva, tal como define o artigo 91º do citado regime jurídico.”-----

A Câmara deliberou notificar o proprietário para no prazo máximo de 90 dias proceder à execução dos trabalhos preconizados no auto de vistoria, sob pena de em caso de incumprimento a Câmara agir em conformidade. -----

Ponto 14 - Construção de Infraestruturas de Mini-Campo Polidesportivo em Póvoa do Mileu - Guarda - Receção Definitiva:-----

Foi presente o auto de receção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à firma A.R.L. – Construções, S.A., por contrato n.º38/07, de 20 de Dezembro, em que a comissão de receção depois de proceder ao exame de todos os trabalhos e ter verificado que os mesmos se encontram executados em conformidade, a considera em condições de ser recebida definitivamente. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

Ponto 15 - Remodelação do Edifício Escolar de Avelãs da Ribeira - Receção Definitiva:-----

Foi presente o auto de receção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à firma Beiratrês – Sociedade de Construção Civil e Obras Públicas, Lda., por contrato n.º19/06, de 17 de Abril e adicionais n.ºs 39/06 de 6 de Novembro e 25/08 de 25 de Junho, em que a comissão de receção depois de proceder ao exame de todos os trabalhos e ter verificado que os mesmos se encontram executados em conformidade, a considera em condições de ser recebida definitivamente. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

Ponto 16 - C.C.D.R.C. - Pedido de Parecer no âmbito do Procedimento de Avaliação das Incidências Ambientais do Parque Eólico de Vale de Estrela - Conhecimento do Parecer Técnico:-----

Foi presente um ofício da CCDRC, no qual se solicita o parecer da Câmara Municipal no âmbito do procedimento de avaliação de incidências ambientais respeitante ao Parque Eólico de Vale de Estrela. -----

Sobre o mesmo recaiu uma informação técnica da DPO, do seguinte teor: -----

Informação

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe cumpre-me informar o seguinte:

Ao abrigo do Decreto — Lei n.º 225/2007 de 31 de Maio, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei N.º 51/2010 de 20 de Maio, estão sujeitos a Estudo de Incidências Ambientais os projectos de Parques Eólicos não sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental que se pretendam localizar em áreas da Rede Nacional de Áreas Protegidas, sítios de Rede Natura 2000 ou Reserva Ecológica Nacional e simultaneamente a uma distância de 2 km dos aerogeradores existentes na sua envolvente próxima. -----

- É presente pedido de parecer no âmbito do procedimento de Avaliação de Incidências Ambientais do Parque Eólico de Vale de Estrela; -----

- O Estudo está disponível para consulta pública nesta Autarquia até 10 de Dezembro 2013, tendo sido afixados avisos nos locais habituais; -----

- Este projecto encontra-se em fase de Estudo Prévio; -----

- Consiste na instalação de 12 aerogeradores de 2,0 MW; -----

- 10 Aerogeradores na freguesia de Vale de Estrela e 2 na freguesia de Aldeia do Bispo; -----

- Os aerogeradores encontram-se inseridos quase na totalidade em REN; -----

Após análise do Estudo confirmou-se que na área de estudo e relativamente à REN as tipologias da mesma são cabeceiras de linhas de águas e áreas com risco de erosão, existindo também uma mancha de Reserva Agrícola Nacional. -----

O acesso à área do Parque prevê-se que seja efectuado a partir do IP2/A23 ou A25 e a partir destes, pela EN18 e EN18-1 em direcção a Vale de Estrela, seguindo depois por um acesso já existente em direcção ao Parque. -----

A acessibilidade aos locais dos aerogeradores será realizada principalmente, através de caminhos existentes. A partir dos referidos caminhos serão construídos pequenos ramais que permitirão aceder ao local de implantação dos aerogeradores previstos. -----

"Prevê-se uma extensão de aproximadamente 2809 m de acesso a construir e de 3717m de acesso a beneficiar, que perfazem um total de 6637,63m." -----

Tendo em conta que serão aproveitados caminhos existentes e que as intervenções previsíveis não envolvem grandes movimentações de terra, embora constitua um impacte negativo, permanente é pouco significativo, tanto na fase de construção como na de exploração. -----

A nível do tráfego de pesados o impacte será negativo, embora de periodicidade ocasional, uma vez que atravessa o aglomerado urbano de Vale de Estrela. -----

Ainda relativamente às acessibilidades e uma vez que existem dois aerogeradores inseridos na freguesia de Aldeia do Bispo, entende-se que se poderia propor a beneficiação também, de um caminho que tem início entre os aerogeradores 11 e 12 e termina na Aldeia do Bispo. A melhoria deste troço permitiria um melhor acesso dos meios de combate a uma zona com elevado risco de incêndio (segundo a carta inserida no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios), cuja ocupação do solo é essencialmente de matos e que devido às suas condições orográficas, apresenta condições para a fácil progressão de um incêndio florestal. --

Além disto, esta beneficiação proporcionaria igualmente, uma alternativa de acesso direto à Estrada Nacional n.º18, não carecendo de se atravessar a povoação Aldeia do Bispo. -----

Verificou-se ainda a ocorrência de um vértice geodésico (Penedo Ladário) a 4 metros da plataforma de montagem do aerogerador 10, não cumprindo a servidão

administrativa em redor do sinal dos marcos geodésicos com o raio mínimo de 15 metros (Carta de Outras Condicionantes do PDM da Guarda). -----

Embora no caderno Anexos e nas Entidades contactadas, a Direcção Geral do Território comunique não existir "impedimento para as actividades geodésicas desenvolvidas pela Direcção Geral do Território, uma vez que respeita o estabelecido no Decreto-Lei n.º 143/821 de 26 de Abril, no que diz respeito às visibilidades dos vértices geodésicos, bem como às suas zonas de respeito", importa no entanto fazer uma ressalva ao mesmo. -----

Sem prejuízo do atrás descrito, verifica-se que o presente Estudo e seu Aditamento contempla, no geral, as condicionantes, as medidas de minimização e compensação, os planos de recuperação das áreas intervencionadas e acompanhamento ambiental da obra podendo, se bem aplicados, reduzir significativamente os impactes negativos sempre existentes neste tipo de obra. ----

Assim, face ao exposto, parece de dar conhecimento à CCDR, do conteúdo desta informação.”-----

A Câmara tomou conhecimento. -----

Ponto 17 - Administração da Massa Insolvente de Casa Jovem - Guarda, Habitação e Construção, CRL - Aldeamento de Monte Miranda - Urbanização do Pinheiro - Alvará N.º5/97 - Auto de Vistoria para Receção Provisória: -----

Foi presente de novo o processo de loteamento que a Cooperativa Casa Jovem – Guarda, Habitação e Construção, CRL, levou a efeito no Aldeamento de Monte Miranda, na Urbanização do Pinheiro – Guarda, licenciado com o alvará n.º5/97, agora acompanhado de auto de vistoria para efeitos de receção provisória das obras de urbanização, elaborado pela comissão nomeada, que é do seguinte teor: -----

Auto de Vistoria

Sobre o processo referenciado em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

Aos treze dias do mês de Novembro do ano de dois mil e treze, compareceram no loteamento em causa, os Membros da Comissão de Vistoria constituída, como representante da Câmara Municipal da Guarda, Ana Paula Ribeiro de Brito Morgado, Técnica Superior do DDT, António José Cunha Diogo, Fiscal Municipal Especialista da DDT e Eng.º José João Vale Urgueira, Técnico Superior do SMAS, para procederem à vistoria técnica das obras de urbanização que fazem parte deste loteamento urbano, com vista à Recepção Provisória. Estavam, ainda, presentes e em representação do promotor da obra o Sr. António José da Silva Quinaz e o Sr. João Paulo Martins da Fonseca. -----

Relativamente às grelhas de protecção dos sumidouros de águas pluviais (situação identificada no anterior auto de vistoria) pelo membro da comissão Eng.º José João Vale Urgueira é informado: -----

"Em resposta apresentada pelo requerente, informa-se que há pontos de desconformidade, assim, poder-se-á constatar que, os autos apresentados à Câmara Municipal, não foram objecto de análise técnica, deduzindo-se que estes foram elaborados, por técnico responsável pela fiscalização da "Casa Jovem". -----

Contudo novamente em vistoria, verifica-se que está em causa a qualidade dos dispositivos de fecho dos sumidouros (grelhas). -----

Não havendo documento discriminatório (caderno de encargos), anexo ao processo nem nos desenhos e autos de medição, dever-se-á aceitar os mesmos, dando por concluído os trabalhos, seguimento ao processo administrativo, com a Recepção Definitiva." -----

Tendo os peritos supracitados percorrido e examinado a área dos trabalhos que constituem as obras de urbanização e face à informação descrita no parágrafo anterior, constataram que estas se encontram realizadas com os requisitos estabelecidos para tal género de serviços, sem anomalias visíveis e aparentes,

podendo propor-se a recepção provisória das obras de urbanização e a redução da caução para 10% do seu montante inicial.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o auto de vistoria e proceder em conformidade com o proposto no mesmo.-----

Os senhores Vereadores Sérgio Costa e José Igreja não participaram na discussão e votação deste assunto por, em tempos, terem integrado os órgãos sociais da insolvente. -----

ENCERRAMENTO

As deliberações constantes desta ata foram aprovadas em minuta, para efeitos de executoriedade imediata. -----

Não havendo mais nada a tratar o senhor Presidente declarou encerrada a reunião quando eram dezassete horas e trinta minutos, da qual para constar se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo Presidente, e por mim, _____, Diretora de Departamento de Administração Geral que a subscrevi. -----