

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE  
VALDEVEZ

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA  
DE 17 DE MARÇO DE 2022

**PRESIDÊNCIA:** - DR. JOÃO MANUEL DO AMARAL ESTEVES

**VEREADORES PRESENTES:**

DR. JOÃO CARLOS BRAGA SIMÕES  
DR<sup>a</sup> BELMIRA MARGARIDA TORRES REIS  
OLEGÁRIO GOMES GONÇALVES  
DR<sup>a</sup> ISABEL CARVALHO ARAÚJO  
DR<sup>a</sup> EMILIA DA GRAÇA NETO CERDEIRA  
NELSON CERQUEIRA DE FERNANDES

**FALTAS:**

**HORA DE ABERTURA: 09:30 HORAS**

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA – INFORMAÇÕES:** - A **Presidência** deu conhecimento à Câmara dos seguintes assuntos: -----

- Da participação do Município no Pavilhão do Turismo do Porto e Norte na BTL, que decorreria entre os dias 16 e 20 Março e informou que recebeu o Presidente da Republica, o Ministro da Economia e a Secretária de Estado do Turismo no Stand de Arcos de Valdevez. -----

A presença de Arcos de Valdevez na BTL foi realizada com o objetivo de divulgar o nome de Arcos de Valdevez, os seus produtos, a sua história, as atividades turísticas, a restauração e o alojamento. -----

- Da realização do Soajo Trail, no domingo dia 20 de março, o qual contaria com a participação de cerca de 300 atletas; -----

- Que durante o fim-de-semana decorreria na Porta do Mezio o Festival de Astronomia, com um programa de atividades ligadas à astronomia e a apresentação do Parque de Observação de Estrelas da Porta do Mezio; -----

- Que começou a fazer um roteiro pelas freguesias para ver juntamente com cada Presidente de Junta de Freguesia as necessidades de cada localidade; -----

- Que estavam a ser realizadas reuniões com a CIM devido ao processo de transferência de competências para as autarquias no âmbito da Ação Social e Educação;

- Por último deu nota que estavam a ser finalizados os projetos de regulamentos referentes aos apoios sociais, a subsidiação à renda e arrendamento acessível para submeter oportunamente à apreciação do executivo. -----

**INTERVENÇÕES:** - Usou da palavra o Vereador João Braga Simões, que se referiu ao acolhimento de refugiados da Ucrânia, solicitando informação sobre se entretanto houve desenvolvimentos deste assunto e quantas pessoas foram recebidas em Arcos de Valdevez. -----

- Abordou ainda uma questão relacionada com trabalhos em curso no separador central da Avenida Osvaldo Gomes na reta do Pongo Doce, tendo questionado a escolha de plantas para o local – roseiras, e se seriam as mais indicadas e, termos de segurança e manutenção. Foi informado que as roseiras colocadas eram de pequeno crescimento e de fácil manutenção e não punham em causa a segurança rodoviária, e que estva a ser estudada a possibilidade de colocar três ou quatro passadeiras naquela via para ver o efeito que dava em termos de segurança.-----

Sobre o assunto relacionado com o acolhimento de refugiados, interveio a Vereadora Belmira Reis, para referir que se tratava de uma situação delicada que devia ser bem articulada. Que essa articulação estava a ser feita com o Município de Ponte de Lima para poder ir buscar refugiados com o patrocínio do Alto Comissariado para os Refugiados e a Embaixada da Ucrânia. Disse ainda que tudo indicava que viriam quinze famílias para Ponte de Lima e Arcos de Valdevez e que existia já um outro grupo referenciado que provavelmente viria também. Que o acolhimento no imediato se faria na Pousadinha de Vila Fonche e depois se tentaria distribuir as pessoas por casas que se pudessem disponibilizar. -----

**APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** - Aprovada, por unanimidade, a ata da reunião ordinária de 3 de março, corrente. -----

Não participou na votação da mesma o Vereador Nelson Cerqueira de Fernandes, por não ter estado presente na referida reunião. -----

**RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA:** - A Câmara tomou conhecimento dos saldos relativos ao dia 11 do corrente mês de março, que eram de 526.549,26 € de operações orçamentais, e de 1.641.451,35 € de operações de tesouraria. -----

**DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO – AUTO DE CONSIGNAÇÃO | PO 417/2021 - ESPLANADAS DO VEZ - ESPAÇO DE PROMOÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS REGIONAIS - REABILITAÇÃO DE ESPAÇOS INTERIORES:** - Dos Serviços a enviarem o auto de consignação da empreitada acima referida, adjudicada à empresa Espaço Genial – Construção e Obras Públicas, S.A., pelo valor de 144.967,78 euros e pelo prazo de execução de 150 dias, para efeitos de homologação. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o auto. -----

**DIVISÃO DE AMBIENTE E SERVIÇOS DE GESTÃO – RECUPERAÇÃO DAS ESTRUTURAS EM MADEIRA NA ECOVIA DE ERMELO:** - Dos Serviços a informarem que, no ano transato procedeu-se à contratação da empresa José Manuel Pedreira Assunção para proceder à substituição das estruturas de madeira degradadas da ecovia de Ermelo. -----

Acontece que ao proceder à desmontagem das diferentes componentes se constatou que o número das peças de madeira degradadas era quase total ao contrário do que inicialmente era visível e tinha sido estimado. -----

Assim, foi necessário re-orçamentar a intervenção solicitando a substituição integral do deck situado em Ermelo e do aproveitamento das poucas peças de madeira recuperáveis para utilizar no parque junto a Vilarinho de Souto. Resulta desta reavaliação que é necessário adquirir as quantidades abaixo discriminadas de madeira tratada para poder concluir a recuperação dos deck's em madeira: -----

- 75 unidades de Viga Tratada Pinho com 350x15x7,5 cm; -----
- 160 m<sup>2</sup> de Deck tratado com fixação visível 14x2,8 cm reversível, comprimentos: 210; 240 e 300 cm; -----
- 410 Unidades de Viga Tratada Pinho com 350x15x7,5 cm. -----

Assim, solicitam autorização para abertura de procedimento concursal de uma prestação de serviços com valor base de 25.000 euros mais IVA para finalizar a intervenção de manutenção das infraestruturas da ecovia de Ermelo, recorrendo à figura de consulta prévia com convite às empresas: -----

- José Manuel Pedreira Assunção, NIF- 213 343 180; -----
- Américo Cerqueira Domingues & Filhos, Lda. NIF – 505044072; -----
- António Domingues da Silva, NIF – 194320227. -----

O Vereador do Pelouro informa que se trata da substituição integral do Deck, tentou-se efetuar substituição de algumas tábuas mas o estado em que se encontra todo o passadiço não é possível a sua substituição por partes tem que ser integral, pelo que se solicita autorização para abertura de procedimento. -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

1. Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos; -----
2. Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição de serviços referida em epígrafe; -----
3. Autorizar a abertura de procedimento de consulta prévia, de acordo com o definido na alínea c) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos, na

sua atual redação, com convite às entidades propostas na informação dos Serviços;

4. Designar o Júri do procedimento, nos termos do nº 1 do artigo 67º do Código dos Contratos Públicos, com a composição proposta na informação dos Serviços; -----

5. Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, o chefe de divisão municipal, Engº Luis Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo. -----

**DESTRUIÇÃO DE NINHOS DE VESPA ASIÁTICA DURANTE O ANO DE 2022 NO CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ:** - Do Chefe de Divisão a informar que, considerando que a proliferação de ninhos de vespa asiática continua a ser um problema um pouco por todo o Concelho de Arcos de Valdevez que urge continuar a combater, torna-se necessário assegurar meios que os recursos humanos do município não dispõem para dar continuidade ao esforço de destruição dos ninhos que forem sendo detetados. Esta tarefa é imprescindível para não por em causa todo o esforço que se tem vindo a levar a cabo nos últimos anos. -----

Assim e na ausência de recursos humanos disponíveis no quadro do município vimos propor, a exemplo dos últimos anos a abertura de procedimento concursal por consulta prévia para contratar serviços de destruição de ninhos de vespa asiática durante todo o ano de 2022 com um valor base de 18.000,00 euros. -----

1 - Designação do procedimento: Destruição de ninhos de vespa asiática durante o ano de 2022 no Conselho de Arcos de Valdevez. -----

2 - Tipo de contrato: Aquisição de serviços. -----

3 - Adjudicação por lotes (art. 46-Aº): Não aplicável face ao valor e tipo de prestação. -----

4 - Preço Base: -----

4.1 - Valor: 18.000 euros. -----

4.2 - Fundamentação do valor: valor igual ao dos últimos dois anos. -----

5 - Prazo contratual: Até 31 de Dezembro de 2022. -----

6 - Tipo de procedimento: Consulta prévia nos termos do Código dos Contratos Públicos. -----

7 - Fundamentação do recurso ao tipo de procedimento adotado: O recurso ao procedimento acima referido justifica-se por se tratar de um contrato com valor inferior a 20.000 euros. -----

8 - Critério de adjudicação: de acordo com a alínea b), n.º1 do artigo 74.º do CCP (preço). -----

9 - Empresas a convidar: -----

- PLANOARCOS UNIPessoal LDA, NIF 516606654; -----

- António Domingues da Silva, NIF 194320227; -----

- Américo Cerqueira Domingues & F.º, Lda., NIF 505044072. -----

10 - Fundamentação da empresa convidar: por se entender ser uma empresas especializadas neste tipo de reparações e cujo limite financeiro no triénio não foi atingido. -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

1. Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 36º do Código dos Contratos Públicos; -----

2. Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição de

serviços referida em epígrafe; -----

3. Autorizar a abertura de procedimento de consulta prévia, de acordo com o definido na alínea c) do n.º 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, com convite às entidades propostas na informação dos Serviços;

4. Designar o Júri do procedimento, nos termos do n.º 1 do artigo 67º do Código dos Contratos Públicos, com a composição proposta na informação dos Serviços; -----

5. Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, o chefe de divisão municipal, Eng.º Luis Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo. -----

**AUTO DE VISTORIA PARA EFEITOS DE RECEÇÃO PROVISÓRIA - PO 313/2019 - AMPLIAÇÃO DA REDE DE SANEAMENTO A COUTO E ÁZERE - LOTE 3:** - Dos Serviços a remeterem o auto de vistoria para efeitos de receção provisória, relativo à empreitada referida em epígrafe, adjudicada ao Consórcio TEP e PDF – Formado pelas Sociedades Terra e Pedra Terraplanagens, Lda. e Pedreira da Franqueira, Lda., para homologação pelo executivo. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o auto. -----

**AQUISIÇÃO DE SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO PARA O MERCADO MUNICIPAL - PRAÇA DA ALIMENTAÇÃO:** - Do Serviço de Energia a informar que a aquisição e instalação de sistema de climatização ambiente para a Praça de Alimentação do Mercado Municipal de Arcos de Valdevez, requer a abertura de um procedimento de contratação pública. -----

Nesse sentido e conforme solicitado superiormente, vêm os serviços submeter a aprovação os requisitos e as peças do procedimento de formação de contratos a seguir enumerados: -----

1. Designação do procedimento: AQUISIÇÃO DE SISTEMAS DE CLIMATIZAÇÃO PARA O MERCADO MUNICIPAL - PRAÇA DA ALIMENTAÇÃO; -----

2. Tipo de contrato: Aquisição de bens móveis, dado o objeto a contratar; -----

3. Preço Base: 23.585,40 euros; atendendo à estimativa orçamental obtida por consulta preliminar ao mercado, de acordo com o n.º3 do artigo 47º do CCP; -----

4. Prazo de vigência de 1 ano; -----

5. Tipo de procedimento a adotar: Consulta Prévia, função do preço base, conforme disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 20º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, que aprova o CCP, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 111/2017, de 31 de agosto; -----

6. Empresas a convidar: Barcahotel, Satvez e Tecnovez, Lda.; por serem empresas que dedicam grande parte da sua atividade ao fornecimento, instalação e manutenção de sistemas de climatização. -----

7. Critério de adjudicação: Mais baixo preço; -----

8. Membros do Júri: efetivos - Luis Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo, Ségria Catarina Gonçalves de Araújo Fernandes Ligeiro e Manuel Gaspar Soares Cerqueira; suplentes - Maria Clara Rodrigues Amorim e Faustino Gomes Soares; -----

9. Gestor do Contrato, nos termos do art.º 290.ºA do CCP: Luís Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo; -----

10. Aprovação das Peças do Procedimento, Caderno de Encargos e o mod. 91. --  
O Chefe de Divisão solicita a aprovação do presente pedido de abertura de

procedimento administrativo. -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

1. **Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 36º do Código dos Contratos Públicos;** -----

2. **Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição de bens referida em epígrafe;** -----

3. **Autorizar a abertura de procedimento de consulta prévia, de acordo com o definido na alínea c) do nº 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, com convite às entidades propostas na informação dos Serviços;**

4. **Designar o Júri do procedimento, nos termos do nº 1 do artigo 67º do Código dos Contratos Públicos, com a composição proposta na informação dos Serviços;** -----

5. **Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, o chefe de divisão municipal, Engº Luis Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo.** -----

**DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL - SOLICITAÇÃO DE EQUILÍBRIO FINANCEIRO DE CONTRATO Nº 13/2021:** -

**De Cineduca, Lda.** a informar que, na sequência do contrato de prestação de serviços n.º 13/2021 (Aquisição de Serviços de recrutamento e seleção de recursos humanos para a Divisão de Desenvolvimento Sociocultural - Ano 2021- Escolas e Serviço Educativo) efetuado entre aquela empresa e o Município de Arcos de Valdevez, fruto da adjudicação do concurso público PF 618/2020, vem solicitar um reajuste ao referido contrato em virtude de o salário mínimo nacional ter aumentado, de 635,00€ (seiscentos e trinta e cinco euros) para 665,00€ (seiscentos e sessenta e cinco euros), no primeiro dia do ano de 2021. Este reajuste justifica-se na medida em que o referido concurso público teve como data limite de apresentação de propostas o dia 29 de dezembro de 2020 e todos os cálculos efetuados, para os vencimentos indexados à retribuição mínima mensal garantida, tinham como valor de referência 635,00€ (seiscentos e trinta e cinco euros), valor previsto no Decreto-Lei n.º 109-A/2020, de 31 de dezembro. -----

Conforme definido pelo Artigo 282º do Código dos Contratos Públicos, conjugado com o artigo 314º do mesmo diploma, em virtude de ter existido um ajuste de valores, ou seja, atualização da retribuição mínima mensal garantida, por imposição legal, dever-se-á fazer a apreciação do equilíbrio financeiro do contrato. -----

O valor a ser retribuído corresponde a 1.625,85€ (mil seiscentos e vinte e cinco euros e oitenta e cinco cêntimos) conforme documento comprovativo que juntam, onde demonstram os custos fixos totais mensais/anuais para os três recursos humanos, que recebem uma retribuição mínima mensal garantida, por um período de 12 meses (janeiro a dezembro de 2021). -----

O Chefe de Divisão informa que, face ao legalmente definido, e como realizado em situações similares ocorridas em anos anteriores, deve o Município realizar o referido Equilíbrio Financeiro junto do prestador. Relembra que o mesmo não inclui qualquer maior valia/lucro, mas somente os custos efetivos da atualização anual ocorrida por implementação no salário mínimo. -----

O Responsável da Área Financeira informa que, após análise dos elementos determinantes da execução do contrato, bem como do caderno de encargos que serviu de base à proposta do adjudicatário, designadamente: -----

- N.º de trabalhadores com RMG (3); -----
- Valor da atualização para o ano de 2021 (30,00); -----
- Vigência do contrato (12 meses); -----
- Indexação aos encargos adicionais. -----

Mais informa que o montante reclamado de 1.625,85 euros, corresponde efetivamente ao diferencial de reposição do equilíbrio financeiro do contrato, nos termos do n.º 5 do artigo 282.º do CCP, aplicável com fundamento na verificação dos pressupostos previstos no n.º 3 do artigo 314 do mesmo código. -----

- **A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar de acordo com a informação dos Serviços.** -----

**PEDIDO DE APOIO ECONÓMICO - PROCESSO 46/2022:** - Dos Serviços de Ação Social a informarem o seguinte: -----

1. A requerente, veio da Venezuela há cerca de um ano, juntamente com o marido; -----

2. Estavam a viver na casa de uns amigos pois não tinham qualquer tipo de rendimento nem forma de subsistência; -----

3. Em outubro passado o marido da requerente começou a trabalhar na restauração, auferindo o salário mínimo nacional; -----

4. Apesar de se encontrar inscrita no Centro de Emprego, a requerente ainda não arranhou trabalho, alegando que o facto de já ter 62 anos está a prejudicar a sua inserção no mercado de trabalho; -----

5. Recentemente, conseguiram arrendar uma pequena casa, que se adequa às suas necessidades e rendimentos, contudo estão com muitas dificuldades em apetrechar a mesma com o equipamento básico essencial, motivo que os levou a solicitar o apoio do Município; -----

6. Face ao exposto e considerando: -----

a) que o agregado se encontra efetivamente, numa situação económica, social e habitacional precária; -----

b) que apresentaram a documentação que lhes foi solicitada para análise da sua situação socioeconómica; -----

c) que o apoio na reintegração social das às famílias que fogem da crise Venezuelana e se instalam em Arcos de Valdevez, tem sido uma política do Município de Arcos de Valdevez; -----

7. Propõe-se, -----

- que lhes seja atribuída uma verba no valor de 1.999,50€, para apoio no equipamento da sua nova habitação, nomeadamente, na aquisição de mobiliário e eletrodomésticos (frigorífico, máquina de lavar roupa, mobiliário de quarto e de sala de jantar). -----

- **A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do apoio financeiro proposto de 1.999,50 Euros.** -----

**PEDIDO DE PERMANÊNCIA NA HABITAÇÃO SOCIAL:** - De Ana Raquel Batista Correia, a solicitar autorização para a permanência do seu pai na habitação social que lhe foi atribuída na Unidade Habitacional do Vale. -----

A responsável pelo Serviço de Ação Social informa o seguinte: -----

1. A requerente, reside na Unidade Habitacional do Vale, casa 1 e vem informar que vai deixar a referida habitação, onde reside juntamente com o seu progenitor, a companheira deste e os quatro filhos de ambos; -----



2. Vem assim solicitar a permanência do pai e respetivo agregado na habitação, alegando que os mesmos não têm outro lugar para morar; -----

3. Em face do exposto pela requerente e considerando: -----



a) Que efetivamente, o pai da requerente reside na referida habitação, desde 2019 e, há cerca de um ano, acolheu companheira e os seus três filhos; -----

b) Que comprovaram não ter outro lugar para morar, nem rendimentos suficientes para puder suportar uma renda compatível com as necessidades do seu agregado, no mercado de arrendamento normal; -----

4. Propõe-se: -----

a) A permanência de Franclim Mendes Correia, na casa nº 1 da Habitação Social do Vale, o qual, passará a ser o titular do arrendamento e cujo agregado é composto pela companheira, uma filha menor e três enteados também menores; -----

b) Que a renda a pagar, calculada em função do rendimento mensal corrigido do agregado família, seja no valor de 200€, com efeito a partir de 1 de abril de 2022. -----

- **A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta de alteração do arrendatário e de fixação da respetiva renda.** -----

**PROCEDIMENTO PARA CONCEÇÃO E FORNECIMENTO DE ELEMENTO ESCULTÓRICO “A ÁRVORE” - PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ARTÍSTICA NAS ALDEIAS DO MINHO - PENEDA, ARCOS DE VALDEVEZ:** - Do Chefe de Divisão a solicitar autorização para abertura de um procedimento tendo em vista Conceção e fornecimento de elemento escultórico no âmbito do Programa de Intervenção Artística nas Aldeias do Minho. -----

Nesse sentido informa que: -----

a) Existe a necessidade de assegurar o fornecimento de um elemento escultórico, denominado “A Árvore”, a integrar no Programa cofinanciado de Intervenção Artística nas Aldeias do Minho, dinamizado pela CIM Alto Minho, e a localizar no Santuário de Nossa Senhora da Peneda, na freguesia da Gavieira, neste concelho. -----

Pelo exposto, propõe-se que o fornecimento seja feito por AJUSTE DIRETO, dada a especificidade dos trabalhos e o limite do valor máximo previsto não exceder 20.000 euros, de acordo com o definido no CCP. -----

b) Solicita-se a informação de cabimento orçamental pela área financeira. -----

c) O preço base para o presente procedimento seja fixado em 9.000,00 Euros, acrescido de Iva à taxa legal em vigor. -----

d) O prazo contratual seja fixado em 120 dias. -----

e) Os Encargos Estimados são todos para o Ano 2022. -----

f) Remete-se ainda em anexo, para conhecimento e respetiva aprovação, de acordo com o solicitado superiormente, os elementos necessários à abertura do presente procedimento. -----

Assim e face ao exposto: -----

1. Por se entender ser fornecedor especializado neste tipo de serviços, cujo limite financeiro no triénio não foi atingido, propõe-se consulta à seguinte entidade/fornecedor: -----

- Escultor Miguel Neves de Oliveira. -----

2. Como Gestor do Contrato, nos termos do CCP, designa-se Nuno Miguel Sousa Ribeiro Soares. -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

1. Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 36º do Código dos Contratos Públicos; -----

2. Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição referida em epígrafe; -----

3. Autorizar a abertura de procedimento de ajuste direto, de acordo com o definido na alínea d) do nº 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, com convite às entidades propostas na informação dos Serviços; -----

4. Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, o chefe de divisão municipal, Dr. Nuno Miguel Sousa Ribeiro Soares. -----

**LICENCIAMENTOS:** - Foram presentes os seguintes pedidos respeitantes a: --

**PROCESSO Nº 2/2021 – CP-EDI – COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO:** - De Lendas e Linhas, Lda., NIF 515496880, a solicitar o licenciamento para a realização da operação urbanística sita no lote 4 do Loteamento da Prova, na freguesia de Paçô. -----

A Chefe de Divisão informa que, considerando as informações dos Serviços, entende que o pedido de licenciamento pode ser deferido, nos termos dos art.º 23.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e sucessivas alterações e nas condições definidas - projetos de especialidades. Mais informa que se trata de matéria da competência da Câmara Municipal, uma vez que respeita ao licenciamento de uma edificação multifamiliar. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o presente pedido de licenciamento, de acordo com a informação dos Serviços. -----

**PROCESSO Nº 97/2021 – LE-EDI – OBRAS DE EDIFICAÇÃO:** - De R3I – Rede de Investimentos Imobiliários Internacionais, S.A., NIF 503506001, a solicitar aprovação do projeto de especialidades para a realização da operação urbanística sita no lote 19 do Loteamento de Requeijo, na união de freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela. -----

A Chefe de Divisão informa que, considerando as informações dos serviços, entende que o pedido de licenciamento pode ser deferido, nos termos dos art.º 23.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e sucessivas alterações e nas condições definidas - projetos de especialidades. -----

Mais informa que se trata de matéria da competência da Câmara Municipal.

- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o presente pedido de licenciamento, de acordo com a informação dos serviços. -----

**P-PC-76/2006 LICENCIAMENTO DE UNIDADE INDUSTRIAL:** - Presente o pedido apresentado pela empresa Capiarcos – sociedade Unipessoal de Carpintaria, Lda, NIF 505587777, a solicitar o licenciamento da alteração à unidade industrial, sita no lote A2, do Parque Empresarial das Mogueiras. -----

Os Serviços Técnicos da DDEU emitem informações favoráveis ao pedido. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar os presentes projetos de arquitetura e de especialidades, de acordo com a informação dos Serviços. -----

**LE-EDI 109/2020 - LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:**- Presente o pedido apresentado pela empresa Terraços Sossegados, Compra e Venda de Imóveis. Lda., NIF 5158934887, a dar resposta ao condicionalismo definido na aprovação do projeto de arquitetura a que respeita a deliberação camarária de 16 de julho de 2021, com a informação favorável

dos Serviços Técnicos da DDEU. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto de arquitetura, de acordo com a informação dos Serviços. -----

**LE-EDI 154/2022 - LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**: - Presente o pedido apresentado pela empresa Sociedade Construtora de Requeijo, Lda., NIF 507 363 493, a solicitar a aprovação do projeto de arquitetura, relativa a edificação multifamiliar, no lote 20, do loteamento de Requeijo, União de Freguesias de Arcos de Valdevez(S.Paio) e Giela, com informação favorável dos serviços da DDEU. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto de arquitetura, de acordo com a informação dos Serviços. -----

**EXPEDIENTE**: - Da Associação Cultural e Desportiva Unidos do Couto, a solicitar apoio financeiro para a realização de obras de requalificação do espaço multiusos, cujo orçamento ascende a 24.000,00 euros.

A vereadora informa que, após reunião com a respetiva associação e análise do orçamento, propõe que se atribua um apoio de 15.850,00 euros.

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do apoio financeiro proposto de 15.850,00 Euros, a formalizar por protocolo de colaboração, concedendo poderes à Presidência para outorgar o mesmo em nome do Município.

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – RELATÓRIO FINAL E MINUTA DO CONTRATO - PO 424/2021 - ZONA DESPORTIVA - CAMPOS DE TÊNIS E PADEL**: - Dos Serviços a remeterem, para efeitos de adjudicação, o relatório final de análise das propostas do procedimento acima referido, ao concorrente Monte & Monte, S.A., pelo valor de € 355.681,84, mais IVA. -----

Remetem ainda a respetiva minuta do contrato, para aprovação. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, adjudicar a empreitada referida em epígrafe ao concorrente e pelo valor indicados, de acordo com o presente relatório. -----

Mais foi deliberado aprovar a minuta do contrato, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 98º do Código dos Contratos Públicos. -----

**PROJETO DE DECISÃO FINAL E MINUTA DO CONTRATO - PF 684/2021 - AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE VIATURAS DA FROTA MUNICIPAL - ANO 2022**: - Dos Serviços a remeterem, para efeitos de adjudicação, o projeto de decisão final de análise das propostas do procedimento acima referido, ao concorrente Canossa & Canossa, Lda., pelo valor de € 72.879,41, mais IVA. -----

Remetem ainda a respetiva minuta do contrato, para aprovação. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, adjudicar a aquisição de serviços referida em epígrafe ao concorrente e pelo valor indicados, de acordo com o presente relatório. -----

Mais foi deliberado aprovar a minuta do contrato, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 98º do Código dos Contratos Públicos. -----

**RESTITUIÇÃO AO MUNICÍPIO DE DUAS FAIXAS DE TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL INDEVIDAMENTE OCUPADAS E DEMOLIÇÃO DE MURO CONSTRUÍDO NESSAS FAIXAS**: - Do Chefe de Divisão a informar o seguinte, relativamente à pronúncia de Rosa Faia Galvão Domingues, relativamente ao assunto supra mencionado: -----

“Relativamente à pronúncia apresentada por Rosa Faia Galvão Domingues, no âmbito do procedimento de audiência prévia dos interessados, nos termos do artigo 121º do Código do Procedimento Administrativo, acerca do projeto de decisão proferido pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 26 de março de 2021, sobre o assunto em referência, cumpre-me informar o seguinte: -----

1 - Pelo ofício desta Câmara Municipal, nº 4183/2021, de 19-08-2021, o Município notificou Rosa Faia Galvão Domingues, do teor da deliberação camarária de 26 de março de 2021, que consta do seguinte: -----

1. Ordenar que os interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, no prazo de 15 (quinze) dias, prazo que se considera razoável e suficiente, procedam à demolição do muro implantado sobre terrenos integrados no domínio público municipal e, no mesmo prazo, procedam à entrega ao Município dos Arcos de Valdevez das duas parcelas de terreno pertencentes ao domínio público municipal, completamente livres de pessoas e bens, devidamente identificadas no levantamento junto e pelos mesmos ocupadas; -----

2. Em caso de incumprimento das obrigações exequendas, ou seja, da ordem de demolição do muro e da entrega das citadas duas parcelas de terreno completamente livres de pessoas e bens, será dada execução administrativa coerciva ao ato exequendo pela Câmara Municipal, nos exatos termos dos artigos 177º, 180º e 181º, todos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), devendo a execução ter o seguinte conteúdo e termos (e a ter lugar sempre dentro de 15 dias, ou seja, em prazo igual ao concedido aos interessados para cumprimento do ato exequendo): -----

i) entrada na posse administrativa do muro implantado em terrenos do domínio público municipal, documentada através do competente auto de posse administrativa, necessária à execução da demolição daquele; -----

ii) execução da demolição de tal muro pela Câmara Municipal ou por terceiro que esta venha a encarregar de o fazer, com a respetiva limpeza do local e o transporte dos escombros e resíduos resultantes da demolição a vazadouro ou aterro legalmente autorizados a receber resíduos dessa natureza; -----

iii) sendo que todas as despesas decorrentes da demolição e transporte dos resíduos ficam por conta dos interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, nos termos dos artigos 181º e 179º, nº. 3 do CPA, proceder-se-á oportunamente à cobrança coerciva de todas as despesas, que se elevam à quantia constante da respetiva avaliação, nos termos de tais disposições legais, em caso de recusa de pagamento delas por parte dos interessados; -----

iv) entrada imediata na posse administrativa das duas citadas parcelas pertencentes ao domínio público municipal, nos termos do artigo 180º do CPA, implantando-se marcos nas suas extremas, logo após a demolição do muro e a execução das medições que se mostrem pertinentes com vista à delimitação concreta das mesmas, por forma a que fique perfeitamente definida a linha divisória entre os terrenos do domínio público municipal e o prédio dos interessados, lavrando-se de imediato o competente auto de posse administrativa, com referência expressa à implantação dos marcos e com registo fotográfico dessa implantação; -----

3. Que a presente deliberação, nos termos do artigo 177º, nº. 4 do CPA, constitua, conjuntamente, o ato exequendo - traduzido na ordem de demolição do muro e a entrega livre de pessoas e bens das parcelas do domínio público municipal ocupadas pelos interessados -, e a decisão de proceder à execução administrativa desse ato. -----

4. Que a presente deliberação, consubstanciando ainda um projeto de decisão, seja oportunamente notificada aos interessados para efeitos de audiência prévia, nos termos do artigo 121º do CPA, para o que deve ser fixado um prazo de quinze dias, devendo a notificação incluir: -----

i) o texto completo da presente deliberação, incluindo, por isso, as informações dos Serviços; -----

ii) o documento com a descrição e medição do muro a demolir; -----

iii) o documento com a avaliação dos custos da demolição e do transporte dos respetivos resíduos, de modo a cobrar-se coercivamente tal quantia, no caso de os interessados não procederem voluntariamente ao cumprimento das obrigações exequendas e não pagarem voluntariamente tais despesas; -----

iv) o levantamento do local, com a identificação das parcelas acima referidas; ---

v) a documentação que titulou a aquisição das duas parcelas de terreno por parte do município e a sua conseqüente integração no domínio público municipal. -----

Juntamente com a presente deliberação remetem-se os seguintes documentos: ---

1 - Plantas de localização com a identificação do muro a demolir planta de localização; -----

2 - Estimativa orçamental com a avaliação dos custos da demolição e do transporte dos respetivos resíduos; -----

3 - O levantamento do local, com a identificação das parcelas acima referidas; --

4 - Cópias das escrituras que titularam a aquisição de uma das parcelas de terreno por parte do município e a sua conseqüente integração no domínio público municipal, e planta de localização; e cópia da planta de localização que faz parte do alvará de loteamento, que titula a integração da outra parcela no domínio público. -----

2 - De referir que a notificação em apreço resultou do facto de a interessada, casada com José Albano Domingues, ter vindo invocar a nulidade do procedimento e dos atos que pudessem ter sido praticados por que lesiva dos direitos da mesma, alegando que nunca foi notificada para qualquer ato, audiência prévia, nem tão pouco de qualquer deliberação por parte do Município, no que respeita a uma ordem de posse administrativa de uma parcela da sua propriedade. -----

De acrescentar que o notificado marido, Dr. José Albano Domingues, havia já sido considerado notificado para a audiência prévia, tendo tempestivamente apresentado a sua pronúncia, a que se seguiu a elaboração de relatório dessa audiência, que culminou com a deliberação camarária de 16 de julho, a ordenar que os interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, no prazo de 15 (quinze) dias, prazo que se considera razoável e suficiente, procedam à demolição do muro implantado sobre terrenos integrados no domínio público municipal e, no mesmo prazo, procedam à entrega ao Município dos Arcos de Valdevez das duas parcelas de terreno pertencentes ao domínio público municipal, completamente livres de pessoas e bens, devidamente identificadas no levantamento junto e pelos mesmos ocupadas, e respetiva notificação ao interessado, que ocorreu pelo ofício nº 3636/2021, de 19 de julho de 2021. -----

3 - A interessada usou do seu direito de audiência prévia dos interessados que lhe foi concedida, nos termos do artigo 121º do CPA, tendo apresentado tempestivamente a sua pronúncia, por escrito, em 13-09-2021, e que foi registada nesta Câmara Municipal sob o nº 9121/2021, de 13-09-2021, com o seguinte objeto: -----

- Discordar do mesmo; -----

- Discordar da qualificação jurídica atribuída às parcelas identificadas no seu texto; -----

- Discordar da subsunção e dos elementos probatórios notificados; -----

- Impugnar parte da factualidade e da sua subsunção ao Direito; -----

- Apresentar elementos probatórios imprescindíveis e necessários ao apuramento da verdade dos factos. -----

Na pronúncia a interessada requer a revisão do projeto de decisão, no sentido de:

. reconhecer que a notificada atuou licitamente em direito próprio. -----

. reconhecer que a edilidade sempre reconheceu essa posse até ao presente processo. -----

. reconhecer que a notificada efetuou as obras supra referidas e o seu valor. -----

. reconhecer que aquele espaço nunca esteve afeto a qualquer utilidade pública. -

. reconhecer que a declaração constante dos documentos referida na douta decisão conflitua com o direito da notificada. -----

. reconhecer que a parcela esteve sempre, e está, no domínio privado, designadamente na esfera da notificada há mais de 30 anos. -----

4 - Das alegações apresentadas pela notificada considero que a mesma aborda, de forma praticamente idêntica, as mesmas quatro questões fundamentais suscitadas pelo notificado marido, José Albano Domingues, em sede de audiência prévia, que culminou com a deliberação camarária de 16 de julho de 2021, que lhe foi notificada, e que merecem as considerações que abaixo se desenvolvem: -----

A - Elementos constituintes da posse das parcelas em causa; -----

B - A questão da dominialidade municipal e os respetivos títulos; -----

C - Invocação da não afetação pelo Município das parcelas a qualquer utilidade pública; -----

D - Suspensão do procedimento para diligências procedimentais e prova testemunhal. -----

5 - Faz-se, de seguida, a apreciação de cada uma das questões referidas pela notificada. -

A - Da questão da posse das parcelas A e B -----

1. A interessada alega que o casal tomou posse em 1989, período bem anterior ao referido na informação dos serviços que remete para uma declaração de cedência ao abrigo de um alegado loteamento que nem se encontra evidenciado e mesmo assim sem possa das parcelas, antes um alegado título em 1991 para parte e 1995, para outra; que procediam à sua limpeza, cuidando da mesma, tanto que existe desde então ligação direta entre ambas as parcelas. -----

Acrescenta que esses limites sempre foram respeitados pela edilidade, pois nunca procederam à limpeza, antes limpavam o envolvente relegando aquela parte para a notificada das parcelas em causa; e que mais recentemente, há cerca de 5/6 anos, data que não consegue precisar, o Município realizou obras de arruamento que terminaram precisamente ao chegar àquela parcela, respeitando-a, terraplanaram, alisaram, colocaram relva e arvoredo na envolvência dessa parcela marcando materialmente aquilo que o próprio Município considerava ser domínio público e domínio privado (da notificanda). -----

A notificada refere ainda que realizou nessas parcelas obras de relevo, sempre à vista de toda a gente, com conhecimento do Município e do público em geral, sempre sem qualquer oposição até aquele excesso linguístico que originou o procedimento ao qual voltarão. Entre as obras realizadas refere muro de vedação, com blocos de cimento



de vinte e capeado, no valor de 4.416,00€; portão com motor e energia elétrica - 1 500,00€; portão no valor de 500,00€; colocação relva e rega, no valor de 1.200,00€, a que acresce naturalmente os 32 anos de limpeza regular e manutenção do espaço. -----



2. A interessada vem invocar elementos constitutivos da posse sobre as parcelas em questão, identificadas em planta por “A” e “B”, tendo o notificado marido oportunamente juntado ao processo cópia de um denominado “contrato promessa de compra e venda” outorgado com Joaquim de Amorim Pinto, em 3 de março de 2005, em que aquele declarou que, no ano de 1998, prometeu vender-lhes pelo preço de 500.000\$00, uma parcela de terreno conforme planta que junta, a qual confronta com o prédio urbano de que é proprietário e que foi desanexada da denominada “Quinta das Pedrosas” em virtude do loteamento de Valverde. Isto, se se considerar estar-se em presença de um verdadeiro contrato promessa de compra e venda, posto que o documento em questão não contém qualquer promessa de venda propriamente dita (promessa de um contrato a celebrar no futuro, como resulta do disposto no artigo 410º do Código Civil), mas antes uma mera declaração pretensamente comprovativa de que teria sido celebrado (no passado, ou seja, sete anos antes) um contrato promessa de compra e venda de uma parcela de terreno. E já nem sequer se questiona aqui a forma legal pela qual teria sido feita essa pretensa divisão do prédio sem prévio loteamento ou destaque de parcela, nada sendo dito a tal respeito. Se o entendimento não fosse este, julgo que teríamos uma situação absurda de haver dois contratos promessa com as mesmas partes a prometer comprar e vender relativamente à mesma parcela de terreno, uma delas alegadamente celebrada em 1998 e outra em 3 de março de 2005. -----

3. Alega ainda a notificada ter adquirido verbalmente as referidas parcelas em 1989, promovendo a limpeza das mesmas e demais atos inerentes à posse, o que, inclusivamente, contraria o declarado por ambos os contratantes no “contrato promessa” junto ao processo, não apenas quanto ao ano de “aquisição” ou, melhor dizendo, quanto ao ano de celebração da promessa, mas também quanto ao momento da entrada na posse da parcela, que no citado documento é dito que ocorreu em 1998, e não em 1989, como agora vem invocado na pronúncia da interessada. -----

4. De referir que, sobrepondo a planta anexa àquele “contrato promessa” e a planta síntese do Plano de Pormenor de Valverde e Pedrosas, de setembro de 1995, promovido pelo Município, que abrange terrenos do domínio municipal e de proprietários particulares, se verifica que a área em causa corresponde, uma parte a terreno adquirido pelo Município, e outra parte, ao prédio de Joaquim de Amorim Pinto, que foi objeto de uma operação de loteamento, e situa-se manifestamente para além dos limites definidos nas plantas para a propriedade dos notificados, confinantes com o Município e com Joaquim de Amorim Pinto. -----

5. Da análise da planta de localização que foi junta à escritura de permuta, celebrada pelo Município em 11-01-1990, com Joaquim de Amorim Pinto e outros, vê-se claramente que existia uma parcela de terreno situada entre os lotes 75 e 76 do Plano de Pormenor de Valverde e Pedrosas e a área de utilização coletiva do loteamento municipal de Valverde, que era parte integrante dos terrenos da Quinta das Pedrosas, pertencente a Joaquim de Amorim Pinto. -----

6. De acrescentar, ainda, que, do denominado loteamento das Pedrosas, promovido pelos senhores Alberto Fonseca Lima e outros e Joaquim de Amorim Pinto, consta uma parcela de terreno, identificada com a letra “B”, que foi integrada no domínio público municipal, por força do alvará de loteamento urbano nº 1/91, emitido

pela Câmara Municipal em 19/02/1991, e que corresponde exatamente à parcela a que faz menção no ponto 5. -----

7. Resulta, assim, em meu entender, manifesto que nunca essa mesma parcela poderia ser objeto de transmissão posterior por parte do particular (Joaquim de Amorim Pinto) que a havia cedido já para esse domínio público, nomeadamente na invocada promessa de compra e venda que teria ocorrido, segundo o próprio notificado marido, em 1998, através da celebração de contrato promessa, embora a mesma indique nas suas alegações que a compra das parcelas de terreno que agora se identificam como A e B, ocorreu verbalmente no ano de 1989 e que tomou de imediato posse das mesmas. -----

8. Por outro lado, a parcela denominada de "A", que faz parte do terreno abrangido pela operação de loteamento municipal compreendida no Plano de Pormenor da Zona de Valverde e Pedrosas, revisão, aprovada pela Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em 7 de outubro de 1995, foi integrada no domínio público municipal, para áreas de zonas verdes e equipamentos, de acordo com a planta síntese que integra a respetiva certidão de loteamento. -----

9. Assim, em face dos levantamentos topográficos referidos e demais elementos documentais, conclui-se que as faixas de terreno em causa pertencem ao domínio público municipal - uma parte do prédio adquirido pela Câmara Municipal em 20-05-1980, e que foi afeta a áreas de zonas verdes e equipamentos do loteamento municipal em execução do Plano de Pormenor da Zona de Valverde e Pedrosas em 1995; e outra parte cedida no âmbito da referida operação de loteamento das Pedrosas de iniciativa privada, titulada pelo mencionado alvará de loteamento nº 1/91. -----

10. Parece-me poder, no limite, admitir-se a verificação de factos inerentes à posse das parcelas pelos notificados, nomeadamente a utilização, a limpeza e manutenção dos espaços e a realização de obras de construção de muro de vedação e colocação de portões. No entanto tal posse é insubsistente e inócua para efeitos de eventual aquisição por usucapião a partir do momento em que o terreno é integrado no domínio público municipal e que ocorreu entre 1991, uma parte, e 1995, a outra parte, conforme melhor se desenvolve no ponto B. -----

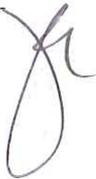
Acresce referir que a notificada, ou o notificado marido, nunca apresentaram qualquer documento relativo à celebração do contrato definitivo de aquisição da parcela, nem da justificação por usucapião fundada na posse da mesma, levantando-se questões de validade dos atos de venda verbal e promessa de compra e venda invocados, sendo que esta só teria validade formal se tivesse sido reduzida a escrito, conforme resulta do artigo 410º, nº 2 do Código Civil, o que não se mostra provado. -----

11. A aludida venda verbal que teria ocorrido em 1989 é nula, por falta de forma, nos termos do disposto no artigo 875º do Código Civil, uma vez que a compra e venda de bens imóveis exige a celebração por escritura pública ou documento particular autenticado; -----

12. O "contrato promessa de compra e venda" outorgado em 3 de março de 2005, junto pelo notificado marido, é também nulo, por tratar de venda de bem alheio, uma vez que o promitente vendedor não dispunha de legitimidade para o realizar, dado que a parcela objeto do negócio prometido já não era sua propriedade, pois já a havia cedido para integração no domínio público, sendo legalmente impossível a tradição de bens dominiais públicos. -----

B - A questão da dominialidade municipal e os respetivos títulos; -----

1. Os documentos relevantes para comprovar a titularidade dominial das parcelas



pelo Município são, assim: -----

i) A escritura de compra e venda celebrada em 20 de maio de 1980 com Joaquim António Saraiva de Menezes e Natália de Brito Saraiva de Menezes, e a planta de apresentação anexa à mesma, em que se identifica claramente, a cor verde, o prédio correspondente ao artigo 8, delimitado e confrontando com o prédio do notificado a nascente. -----

ii) Na planta anexa à escritura de permuta para acerto de lotes, celebrada em 11/1/1990, com Joaquim de Amorim Pinto, Alberto Fernando Fonseca Lima e Dulce Taveira de Azevedo Amorim, encontra-se delimitada cor azul a propriedade dos mesmos, e na qual se poderá verificar que os limites dessa propriedade correspondem aos da planta anexa à escritura celebrada em 20/05/1980; -----

iii) O alvará de loteamento urbano nº 1/91, de 19/02/1991, de que são titulares Joaquim de Amorim Pinto, Maria Cândida Valério Amorim Lima, e outros, respeitante à operação de loteamento de Pedrosas, e planta síntese da operação urbanística, onde se identifica expressamente um parcela denominada 'B', incluída nas áreas a ceder ao domínio público. Do cômputo dessas áreas cedidas é facilmente verificável que a mesma tem uma área de 653 m<sup>2</sup>. -----

iv) Essa mesma parcela "B" é referenciada na planta síntese, datada de Fevereiro de 2009, referente ao projeto de arquitetura da alteração à operação do loteamento das Pedrosas, (Alvará nº 1/91), como área remanescente - parcela B (inserida no PP), com 653 m<sup>2</sup>; -----

v) Na planta síntese da alteração ao Plano de Pormenor da Zona de Valverde e Pedrosas, de setembro de 1995, tal área está integrada no polígono de intervenção do Plano e na mesma encontram-se definidos os limites da propriedade do Dr. José Albano Domingues e esposa, que com o mesmo confinam, nunca tendo sido alterado qualquer limite de propriedade por força dessa hipotética aquisição pelo notificado Dr. José Albano Domingues. -----

2. Tendo em conta todo o descrito e dado que se trata de atos praticados em momentos temporais diferentes, parece-me que seria minimamente plausível que quer o promotor Município, quer os promotores privados, se tivessem conhecimento de que existia a situação descrita pela notificada, ou seja a aquisição da parcela em questão no ano de 1989, previamente às operações de loteamento naquela área, o teriam salvaguardado, não a incluindo nas propostas que apresentaram a aprovação da Câmara Municipal. -----

C - Invocação da não afetação pelo Município das parcelas a qualquer utilidade pública. -----

1. No domínio do direito administrativo, em especial, no âmbito do direito do urbanismo, deparamos com factos sujeitos a registo predial a incidir sobre bens cuja natureza pública foi por eles mesmos determinada, como é o caso das autorizações de loteamento urbano. -----

2. Na verdade, as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infra-estruturas que, em conformidade com a lei e o loteamento, devam integrar o domínio municipal são, por força do disposto no regime jurídico dos loteamentos, cedidas ao município pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, integrando-se automaticamente, com a emissão do alvará, no domínio público municipal. Portanto, neste caso, o título de cedência de parte de prédio descrito ao domínio público é o alvará de licenciamento da

respetiva operação de loteamento, de cujo registo de autorização devem constar, como especificações que são do correspondente alvará [As cedências obrigatórias, sua finalidade e especificação das parcelas a integrar no domínio municipal]. -----

A propriedade pública de tais parcelas a favor do Município é assim publicitada através do registo predial, mantendo-se, obviamente, na descrição do prédio objeto do loteamento, como parte sobranse, as áreas que lhes correspondem. -----

3. A denominada cedência de parcela para o domínio público pode ocorrer, além do caso da autorização de loteamento em que a cedência dos bens se processa direta e automaticamente para o domínio público, por força da emissão do respetivo alvará, também no âmbito de operações urbanísticas promovidas pelo Estado, pelas autarquias locais e por outras entidades públicas, e até como resultado de licenças ou autorizações administrativas concedidas para determinadas obras. -----

4. Entendo, assim, que no caso sub judice a integração das referidas parcelas de terreno no domínio público municipal não depende de ato especial de afetação pela Administração, isto é, de aplicação do imóvel ao fim de utilidade pública justificativo da dominialidade, uma vez que as mesmas se integraram automaticamente no domínio público municipal por força das operações de loteamento promovidas no local por particulares e pela própria Autarquia. Em todo o caso, a utilização concreta e o momento dessa utilização são definidos pela própria autarquia e, no caso em apreço, nem sequer necessitariam de um ato especial de afetação, pois operam por força da emissão dos correspondentes "Alvarás" das operações de loteamento. -----

D - Suspensão do procedimento - Diligências complementares. -----

1. De acordo com o disposto no artigo 125º do CPA, no âmbito da presente audiência prévia foi promovida a audição da testemunha indicada pela notificada, a qual, em resumo, alegou o seguinte: -----

- Que durante cerca de dez anos, entre 2001 e 2010/2011, efetuou várias vezes a limpeza dos terrenos existentes no local, integrado na equipa de sapadores municipais, que procedia à limpeza de espaços do domínio municipal. -----

- Que essas limpezas eram efetuadas até aos limites de uma parcela de terreno, delimitada por esteios com arames de vedação, e relvada com gramão e que tinha algumas árvores de fruto, e que se encontrava sempre limpa quando lá chegavam para fazer as limpezas dos terrenos camarários. -----

- Que se recordava de num dos dias em que efetuavam a limpeza do espaço municipal, ao manobrar com o tractor das limpezas que conduzia ter partido um dos esteios que fazia a vedação da referida parcela, tendo ido tocar à campainha da casa do Dr. Albano Domingues para lhe dar conta do que tinha acontecido, convencido que o terreno vedado com os tais esteios e arame lhe pertencia. -----

- Que sempre viu a parcela em causa de fora para dentro, ou seja, os trabalhos de limpeza dos serviços da Câmara eram feitos até ao limite da mesma, e nunca ninguém lhe deu indicações de que a parcela pudesse ser da Câmara Municipal. -----

2. Registe-se apenas a falta de credibilidade do depoimento da testemunha quanto à data dos atos de posse, pois situa-se temporalmente apenas nos anos de 2001 a 2011, por isso muito posteriores ao ano referido pela notificada como do início da posse. -----

6 - Em face do exposto, tendo em conta as alegações aduzidas pela notificada em sede do direito de audiência dos interessados, e efetuadas as diligências complementares que se impunham, nomeadamente a audição da testemunha arrolada, formulam-se as

seguintes conclusões: -----

1ª - Poderá admitir-se a existência de atos de posse sobre as parcelas por parte do Dr. José Albano Domingues e esposa, Rosa Faia Galvão Domingues, nomeadamente a utilização, a limpeza e manutenção dos espaços e a realização de obras de construção de muro de vedação e colocação de portões, conforme descrito na pronúncia apresentada, se bem que seja pelo menos muito duvidosa a data em que tais atos começaram a ocorrer, uma vez que existe contradição evidente entre aquilo que vem alegado na pronúncia e sustentado pelas testemunhas ouvidas no procedimento e aquilo que consta do documento assinado pelo próprio interessado marido e pelo alegado promitente vendedor no documento intitulado *“contrato promessa de compra a venda”*, datado de 3 de março de 2005. -----

2ª - No entanto tal posse é insubsistente a partir do momento em que o terreno é integrado no domínio público municipal e que ocorreu entre 1991 para uma parte do terreno, e em 1995, para outra parte, muito menos para o efeito de conduzir à aquisição da propriedade das mesmas por usucapião, posto que os bens dominiais estão fora do comércio jurídico, não podendo ser objeto de direitos privados ou de transmissão por instrumentos de direito privado, sendo insuscetíveis de aquisição por usucapião, conforme dispõem os artigos 18º e 19º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto.

3ª - Do loteamento das Pedrosas, promovido pelos senhores Alberto Fonseca Lima e outros e Joaquim de Amorim Pinto, consta uma parcela de terreno, identificada com a letra “B”, que foi integrada no domínio público municipal, por força do alvará de loteamento urbano nº 1/91, emitido pela Câmara Municipal em 19/02/1991, parte da qual foi ocupada pelos notificados. -----

4ª - A parcela denominada de “A”, que faz parte do terreno abrangido pela operação de loteamento municipal compreendida no Plano de Pormenor da Zona de Valverde e Pedrosas, revisão, aprovada pela Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em 7 de outubro de 1995, foi integrada no domínio público municipal, para áreas de zonas verdes e equipamentos, de acordo com a planta síntese que integra a respetiva certidão de loteamento. -----

5ª - As referidas parcelas de terreno, por serem bens do domínio público municipal, caracterizam-se por estarem fora do comércio jurídico privado, não podendo ser adquiridas por usucapião - ou seja, por serem insuscetíveis de redução a propriedade particular, inalienáveis, imprescritíveis, impenhoráveis e não oneráveis pelos modos do direito privado, enquanto coisas públicas (cfr. os artigos 18.º a 20.º do Decreto - Lei n.º 280/2007). -----

6ª - De acordo com a imprescritibilidade dos bens do domínio público, este tipo de bens não é suscetível de aquisição por usucapião (cfr. artigo 19.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), isto é, a posse (ainda que prolongada no tempo), por parte de um particular, sobre bens imóveis do domínio público não lhe permitirá vir a ser proprietário dos mesmos através do instituto da usucapião (ao contrário do que ocorre no domínio do direito privado, nos termos do artigo 1287.º e ss. do Código Civil). -----

O fundamento deste regime ou solução legal radica na vinculação ou afetação dos bens do domínio público à concretização de uma função de utilidade pública, ainda que se possa estar perante uma situação de eventual incúria ou inércia da administração.

7ª - Resulta manifesto que nunca as parcelas em causa poderiam ser objeto de transmissão posterior por parte de particulares, uma vez que as mesmas haviam já sido

cedidas para integração no domínio público. -----

8ª - E mesmo que a transmissão fosse anterior, nomeadamente através da invocada venda verbal, que teria ocorrido, segundo a notificada, em 1989, sempre seria nula, por falta de forma, nos termos do disposto no artigo 875º do Código Civil, uma vez que a compra e venda de bens imóveis exige a celebração por escritura pública ou documento particular autenticado; -----

9ª - Não se veem, assim, razões para alterar o sentido do projeto de decisão proferido pela referida deliberação camarária de 26 de março de 2021, pelo que deverá o mesmo converter-se em definitivo, no sentido de ser deliberado o seguinte: -----

1. Ordenar que os interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, no prazo de 15 (quinze) dias, prazo que se considera razoável e suficiente, procedam à demolição do muro implantado sobre terrenos integrados no domínio público municipal e, no mesmo prazo, procedam à entrega ao Município dos Arcos de Valdevez das duas parcelas de terreno pertencentes ao domínio público municipal, completamente livres de pessoas e bens, devidamente identificadas no levantamento junto e pelos mesmos ocupadas, com as áreas de 240,60 m<sup>2</sup> e de 125 m<sup>2</sup>, o que perfaz a área total de 365,60 m<sup>2</sup>. -----

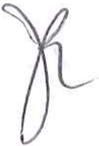
2. Em caso de incumprimento das obrigações exequendas, ou seja, da ordem de demolição do muro e da entrega das citadas duas parcelas de terreno completamente livres de pessoas e bens dentro do referido prazo, será dada execução administrativa coerciva ao ato exequendo pela Câmara Municipal, nos exatos termos dos artigos 177º, 180º e 181º, todos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), devendo a execução ter o seguinte conteúdo e termos (e a ter lugar sempre dentro de 15 dias, ou seja, em prazo igual ao concedido aos interessados para cumprimento do ato exequendo): -----

i) entrada na posse administrativa do muro implantado em terrenos do domínio público municipal, documentada através do competente auto de posse administrativa, necessária à execução da demolição daquele; -----

ii) execução da demolição de tal muro pela Câmara Municipal ou por terceiro que esta venha a encarregar de o fazer, com a respetiva limpeza do local e o transporte dos escombros e resíduos resultantes da demolição a vazadouro ou aterro legalmente autorizados a receber resíduos dessa natureza; -----

iii) sendo que todas as despesas decorrentes da demolição e transporte dos resíduos ficam por conta dos interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, nos termos dos artigos 181º e 179º, n.º 3 do CPA, proceder-se-á oportunamente à cobrança coerciva de todas as despesas, que se elevam à quantia constante da respetiva avaliação (isto é, € 2.199,05 (dois mil cento e noventa e nove euros e cinco cêntimos), nos termos de tais disposições legais, em caso de recusa de pagamento delas por parte dos interessados; -----

iv) entrada imediata na posse administrativa das duas citadas parcelas pertencentes ao domínio público municipal, nos termos do artigo 180º do CPA, implantando-se marcos nas suas extremas, logo após a demolição do muro e a execução das medições que se mostrem pertinentes com vista à delimitação concreta das mesmas, por forma a que fique perfeitamente definida a linha divisória entre os terrenos do domínio público municipal e o prédio dos interessados, lavrando-se de imediato o competente auto de posse administrativa, com referência expressa à implantação dos marcos e com registo fotográfico dessa implantação; -----



3. Que a presente deliberação, nos termos do artigo 177º, nº. 4 do CPA, constitua, conjuntamente, o ato exequendo - traduzido na ordem de demolição do muro e a entrega livre de pessoas e bens das parcelas do domínio público municipal ocupadas pelos interessados -, e a decisão de proceder à execução administrativa desse ato. -----



Mais proponho que a deliberação a tomar pela Câmara anule, por substituição, a deliberação proferida em 16 de julho de 2021, devendo agora a nova deliberação ser notificada separadamente a marido e esposa, com cópia integral do ato, e através de carta registada com aviso de receção, de modo a produzir efeitos relativamente a ambos os cônjuges.” -----

- Devidamente apreciado o assunto e com base no presente relatório dos serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade, converter em definitivo o seu projeto de decisão proferida na reunião ordinária de 26 de março de 2021, com o seguinte teor: -----

**1. Ordenar que os interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, no prazo de 15 (quinze) dias, prazo que se considera razoável e suficiente, procedam à demolição do muro implantado sobre terrenos integrados no domínio público municipal e, no mesmo prazo, procedam à entrega ao Município dos Arcos de Valdevez das duas parcelas de terreno pertencentes ao domínio público municipal, completamente livres de pessoas e bens, devidamente identificadas no levantamento junto e pelos mesmos ocupadas, com as áreas de 240,60 m<sup>2</sup> e de 125 m<sup>2</sup>, o que perfaz a área total de 365,60 m<sup>2</sup>. -----**

**2. Em caso de incumprimento das obrigações exequendas, ou seja, da ordem de demolição do muro e da entrega das citadas duas parcelas de terreno completamente livres de pessoas e bens dentro do referido prazo, será dada execução administrativa coerciva ao ato exequendo pela Câmara Municipal, nos exatos termos dos artigos 177º, 180º e 181º, todos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), devendo a execução ter o seguinte conteúdo e termos (e a ter lugar sempre dentro de 15 dias, ou seja, em prazo igual ao concedido aos interessados para cumprimento do ato exequendo):**

**i) entrada na posse administrativa do muro implantado em terrenos do domínio público municipal, documentada através do competente auto de posse administrativa, necessária à execução da demolição daquele; -----**

**ii) execução da demolição de tal muro pela Câmara Municipal ou por terceiro que esta venha a encarregar de o fazer, com a respetiva limpeza do local e o transporte dos escombros e resíduos resultantes da demolição a vazadouro ou aterro legalmente autorizados a receber resíduos dessa natureza; -----**

**iii) sendo que todas as despesas decorrentes da demolição e transporte dos resíduos ficam por conta dos interessados Dr. José Albano Domingues e esposa, D. Rosa Faia Galvão Domingues, nos termos dos artigos 181º e 179º, nº. 3 do CPA, proceder-se-á oportunamente à cobrança coerciva de todas as despesas, que se elevam à quantia constante da respetiva avaliação (isto é, € 2.199,05 (dois mil cento e noventa e nove euros e cinco cêntimos), nos termos de tais disposições legais, em caso de recusa de pagamento delas por parte dos interessados; -----**

**iv) entrada imediata na posse administrativa das duas citadas parcelas pertencentes ao domínio público municipal, nos termos do artigo 180º do CPA, implantando-se marcos nas suas extremas, logo após a demolição do muro e a execução das medições que se mostrem pertinentes com vista à delimitação**

concreta das mesmas, por forma a que fique perfeitamente definida a linha divisória entre os terrenos do domínio público municipal e o prédio dos interessados, lavrando-se de imediato o competente auto de posse administrativa, com referência expressa à implantação dos marcos e com registo fotográfico dessa implantação; -----

3. Que a presente deliberação, nos termos do artigo 177º, nº. 4 do CPA, constitua, conjuntamente, o ato exequendo - traduzido na ordem de demolição do muro e a entrega livre de pessoas e bens das parcelas do domínio público municipal ocupadas pelos interessados -, e a decisão de proceder à execução administrativa desse ato. -----

Mais foi deliberado anular, por substituição, a deliberação proferida em 16 de julho de 2021, sobre este assunto, devendo a presente deliberação ser notificada separadamente a marido e esposa, com cópia integral do ato, e através de carta registada com aviso de receção, de modo a produzir efeitos relativamente a ambos os cônjuges. -----

**DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO – PO 82/2014 - CAMINHO DE S.TIAGO A CASARES (VALE) - (DO CM 1321 A SANTIAGO) - PEDIDO DE LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO: - Dos Serviços** a informarem a empresa Martins & Filhos, S.A., adjudicatária da empreitada da obra "PO 82/2014 - Caminho de S. Tiago (Arcos S. Paio) a Casares - (Vale) - do CM 1321 a Santiago", vem solicitar a liberação de caução, nos termos do n.º 5 do art.º 295/2012, do DL n.º 111-B/2017 (CCP republicado), de 31 de agosto. -----

Sobre o exposto, informam o seguinte: -----

A obra foi rececionada provisoriamente em 06-05-2016. -----

Os prazos de garantia da obra terminam para elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas em 06-05-2021 e para elementos construtivos estruturais em 06-05-2026. -----

Mais informam que o valor inicial retido foi de 4.856,99 euros, do qual poderá ser restituído ao empreiteiro 10% restantes (485,70 euros) por terem decorrido 5 anos completos desde a receção provisória, uma vez que já foram liberados 90% no âmbito de vistorias anteriores. -----

A vistoria da obra foi realizada em 10-03-2022, tendo sido lavrado o respetivo auto. -----

Da vistoria realizada, concluiu-se que a obra não apresenta deficiências da responsabilidade do empreiteiro, pelo que nos termos do n.º 5 do artigo 295.º do CCP e respetivas atualizações, pode ser autorizada a liberação de mais 10% da caução inicial (o que totaliza 100% da caução total), por ter decorrido 5 anos completos desde a receção provisória. -----

A Chefe de Divisão remete para decisão de homologação do auto e liberação da caução nos termos deste. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar o presente auto de vistoria, bem como autorizar a liberação total da caução, de acordo com a informação dos Serviços. -----

**PO 12/2011 - RETIFICAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO DOS CAMINHOS LIMÍTROFES AO CAMINHO DA LAMEIRA, EM BOUÇAS DONAS - CABANA MAIOR: - Dos Serviços** a informarem que a empresa Duque & Duque, Lda, adjudicatária da empreitada referida em epígrafe, vem solicitar a receção definitiva da

obra. -----

Sobre o exposto, informam o seguinte: -----

O prazo de garantia da obra terminou em 02-11-2021. -----

O Auto de Receção Definitiva da obra que se apresenta em anexo, foi elaborado em 25-02-2022. Pelo exposto e de acordo com a legislação aplicável, não se vê qualquer inconveniente no deferimento do pedido da empresa Duque & Duque, Lda. -----

Da vistoria realizada, concluiu-se que a obra não apresenta deficiências da responsabilidade do empreiteiro. -----

Assim, sugerem que a Câmara delibere no sentido de: -----

- Aprovar o auto de receção definitiva; -----

- Autorizar a restituição ao empreiteiro dos depósitos de garantia e quantias retidas como garantia da obra e o cancelamento ou extinção das garantias bancária. ----

A Chefe de Divisão remete o auto de vistoria para efeito de receção definitiva da obra, com parecer favorável à mesma. -----

**- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o auto de recção definitiva da empreitada referida em epigrafe, bem como autorizar a liberação total da caução, de acordo com a informação dos Serviços.** -----

**PEDIDO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO | PF 727/2022 - AQUISIÇÃO DE VIATURA USADA PARA RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS: - Dos Serviços** a informarem que, considerando a necessidade

urgente de aquisição de uma viatura para a Secção de Apoio aos Espaços Urbanos e Resíduos destinada à recolha de resíduos sólidos urbanos com características que permitam o referido serviço com eficiência e operacionalidade; -----

Considerando a necessidade urgente de renovação da frota - substituição de uma viatura com mais de 28 anos- otimização de recursos e diminuição de custos de operação; -----

Considerando que a conjuntura nacional e internacional pressupõem prazos de entrega para viaturas novas superiores a um ano; -----

Considerando que o mercado de viaturas usadas oferece-se soluções que podem satisfazer as necessidades do serviço, propõem-se a aquisição de uma viatura usada com as características mínimas seguintes: - Chassis preparado para RSU; Peso Bruto 26 Toneladas; Distância entre eixos adequada a superstrutura RSU de 20m3; Eixo morto com direção hidráulica/elétrica, com rodado simples; Bogie traseiro composto por 2 eixos; Motor com potência mínima de 300 cv; Caixa de velocidades automatizada. Caixa RSU rotativa com capacidade mínima de 20 m3. -----

Pelo exposto, remetem as respetivas peças do procedimento com o intuito de se dar início ao procedimento concursal tendente à sua adjudicação, propondo o seguinte:

1 - DESIGNAÇÃO DO PROCEDIMENTO: PF 727/2022 - Aquisição de viatura usada para recolha de resíduos sólidos urbanos. -----

2 - TIPO DE CONTRATO: Aquisição de bens. -----

3 - ADJUDICAÇÃO POR LOTES (art. 46-Aº): Não aplicável face ao valor e tipo de prestação. -----

4 - PREÇO BASE: -----

4.1 - VALOR: 100 000,00 euros; -----

4.2 - FUNDAMENTAÇÃO DO VALOR: Atendendo aos preços atualizados do mercado obtidos através da consulta preliminar prevista no artigo 35.º -A. -----

5 - PRAZO CONTRATUAL: 30 dias. -----

6 - TIPO DE PROCEDIMENTO: Concurso público, nos termos da alínea b) do artigo 20º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01, que aprova o CCP e alterações sucessivas. -----

7 - FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO AO TIPO PROCEDIMENTO ADOTADO: O recurso ao procedimento acima referido justifica-se por se tratar de um contrato com valor inferior a 75.000 euros. -----

8 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO: Proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta a avaliação do preço ou custo, de acordo com a alínea b), n.º1 do artigo 74.º do CCP. -----

9 - MEMBROS DO JÚRI: Membros efetivos - Maria Isabel Dantas, Luís Macedo, e Manuel Gaspar Soares Cerqueira; -----  
Suplentes - Paulo Gomes e Faustino Gomes Soares. -----

10 - GESTOR DO CONTRATO: Maria Isabel Dantas, Chefe da DOMCP. -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

1. **Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 36º do Código dos Contratos Públicos;** -----

2. **Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição de bens referida em epígrafe;** -----

3. **Autorizar a abertura de procedimento de concurso público, sem publicação no JOUSE, de acordo com o definido na alínea b) do nº 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação;**

4. **Designar o Júri do procedimento, nos termos do nº 1 do artigo 67º do Código dos Contratos Públicos, com a composição proposta na informação dos Serviços;** -----

5. **Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, a chefe de divisão municipal, Engª Maria Isabel Pereira Dantas.** -----

**DIVISÃO DE AMBIENTE E SERVIÇOS DE GESTÃO – AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS NOS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS - ANO 2022:** - Dos Serviços a informarem que, por forma a dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 224/2015, de 9 de outubro, que aprova o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, solicita-se autorização para abertura de procedimento para Aquisição de Serviços de Manutenção e Instalação dos Equipamentos de Segurança Contra Incêndios nos Edifícios Municipais ano 2022: -----

1 - Designação do procedimento: Aquisição de Serviços de Manutenção e Instalação dos Equipamentos de Segurança Contra Incêndios nos Edifícios Municipais ano 2022. -----

2 - Tipo de contrato: Aquisição de serviços. -----

3 - Adjudicação por lotes (art. 46-Aº): Não aplicável face ao valor e tipo de prestação. -----

4 - Preço Base: 45 000,00 euros. -----

Mais informam que o valor para 2022 aumentou devido aos seguintes fatores: estar incluída a colocação de um sistema novo de deteção automática de incêndio nos Paços do Concelho, devido ao existente estar obsoleto e não cumprir a legislação;

colocação de um sistema de extinção automática de incêndio no Data Center do Serviço de Informática nas Oficinas Padre Himalaya; reestruturação dos equipamentos de segurança contra incêndios no Espaço Valdevez; inclusão da verificação e manutenção das portas corta fogo e sistemas de desenfumagem; inclusão de verificação e manutenção de iluminação de emergência. -----

4.1 - Fundamentação do valor: atendendo aos custos médios unitários, resultantes de anteriores procedimentos para prestações do mesmo tipo. -----

5 - Prazo contratual: 365 dias. -----

6 - Tipo de procedimento: Consulta prévia, nos termos da alínea c) do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos. -----

7 - Fundamentação do recurso ao tipo de procedimento adotado: O recurso ao procedimento acima referido justifica-se por se tratar de um contrato com valor inferior a 75.000 Euros. -----

8 - Critério de adjudicação: de acordo com a alínea b), n.º1 do artigo 74.º do CCP (preço).

9 - Documentos integrantes da proposta: - Cópia do registo na Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil. -----

10 - Empresas a convidar: -----

- Insegura, Unipessoal, Lda., NIF 513189963, e-mail – geral@insegura.pt

- Lusofogo, Lda., NIF 516479725, e-mail – geral@lusofogo.pt

- Vianafogo, Lda., NIF 506028399, e-mail – dep.comercial@vianafogo.pt

11 - Fundamentação das empresas a convidar: por se entender serem empresas especializadas neste tipo de bens e cujo limite financeiro no triénio não foi atingido.

12 - Membros do Júri: Membros efetivos - Sandra Isabel Brito Araújo, Luís Manuel de Figueiredo Duarte de Macedo e Manuel Gaspar Soares Cerqueira; Suplentes - Maria de La Salette Amorim Abreu e Carla Susana Gomes Araújo. -----

13 - Gestor do Contrato (art. 290.º-A): Sandra Isabel Brito Araújo. -----

**- Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

**1. Autorizar a referida despesa, bem como a decisão de contratar, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 36º do Código dos Contratos Públicos;** -----

**2. Aprovar as peças do procedimento concursal relativas à aquisição de serviços referida em epígrafe;** -----

**3. Autorizar a abertura de procedimento de consulta prévia, de acordo com o definido na alínea c) do nº 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, com convite às entidades propostas na informação dos Serviços;**

**4. Designar o Júri do procedimento, nos termos do nº 1 do artigo 67º do Código dos Contratos Públicos, com a composição proposta na informação dos Serviços;** -----

**5. Designar como Gestor do Contrato, nos termos do disposto no artigo, 290º-A do mesmo Código, a técnica superior municipal, Drª Sandra Isabel Brito Araújo.** -----

**EXPEDIENTE:** - Da Academia Desportiva de Valdevez – Associação, a solicitar apoio para a realização do Evento Soajo Trail. -----

A Vereadora do Pelouro informa que, após reunião com a respetiva associação e análise do orçamento, propõe que se atribua um apoio no valor de 4.000,00€, semelhante aos anos transatos. -----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do apoio financeiro proposto de 4.000, 00 Euros, para o efeito. -----

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – CESSAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO/TRESPASSE DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL “RESTAURANTE CASA REAL – MATADOURO”**: - Da empresa Padrão Singular – Unipessoal, Lda., a solicitar apreciação dos termos para a autorização da cessação do contrato de arrendamento / trespasse do estabelecimento comercial supra mencionado. -----

Assim, põe à apreciação: -----

- Valor apresentado: 25.000€ dos quais devem ser descontados os valores das rendas vencidas a 28/02/2022\*. (Exoneração do período prévio para informação do pedido de cessação antecipada do contrato de arrendamento) -----

- Libertação da Garantia bancária no montante de 15.000€. -----

- Espaço comercial deixado no estado em que se encontra com os equipamentos de cozinha, mesas, cadeiras. -----

- A arrendatária já não tem qualquer funcionário com ligação laboral efetiva a esta data. -----

\*Mais solicitam, conforme abordado em reunião, que seja aceite considerar as rendas vencidas até 31/12/2021, tendo em conta as perdas e lucros cessantes ocasionados pelas limitações de lotação impostas em consequência do Covid 19, que originaram anulações de serviços de fim de ano e respetivas perdas de faturação. -----

O Chefe de Divisão informa o seguinte: -----

1 - A sociedade comercial Padrão Singular, Unipessoal, Lda, com sede em Pedrosas - Guilhadeses, deste concelho, na qualidade de arrendatária do prédio urbano propriedade do Município, constituído por um edifício de rés-do-chão e logradouro, onde funciona o estabelecimento comercial que gira sob o nome “Casa Real o Matadouro”, vem oficializar e submeter à apreciação da Câmara Municipal os termos para a autorização da cessação do contrato de arrendamento / trespasse do referido estabelecimento comercial, que celebrou em 23 de março de 2010 com o Município, pelo prazo de 20 anos, para o exercício da indústria de restauração, no referido imóvel:

- Valor apresentado: 25.000€ dos quais devem ser descontados os valores das rendas vencidas a 28/02/2022\*. (Exoneração do período prévio para informação do pedido de cessação antecipada do contrato de arrendamento) -----

- Libertação da Garantia bancária no montante de 15.000€. -----

- Espaço comercial deixado no estado em que se encontra com os equipamentos de cozinha, mesas, cadeiras. -----

- A arrendatária já não tem qualquer funcionário com ligação laboral efetiva a esta data. -----

\*Invoca que durante a reunião com a autarquia, foi abordado o pedido para aceitarem considerar as rendas vencidas até 31/12/2021, tendo em conta as perdas e lucros cessantes ocasionados pelas limitações de lotação impostas em consequência do Covid 19, que originaram anulações de serviços de fim de ano e respetivas perdas de faturação. -----

2 - Embora faça referência à cessação do contrato/trespasse do estabelecimento comercial, deverá entender-se que o que se pretende é a cessação antecipada do contrato de arrendamento que, em termos normais, cessa em 28/03/2030, e a entrega do imóvel ao Município, com o espaço comercial deixado no estado em que se encontra com os

equipamentos de cozinha, mesas, cadeiras. -----

3 - Em face da comunicação apresentada e tendo em conta o interesse do Município, julgo que poderão as partes optar pela resolução convencional do contrato de arrendamento, através da redução a escrito de um acordo de revogação, nos termos do artigo 1082º do Código Civil, no qual se fixarão as condições em que opera tal revogação, nomeadamente o valor a pagar pelo Município, e respetivo prazo; o valor das rendas devidas pela arrendatária e aquelas que poderão não ser exigidas em face do invocado pela mesma; a fixação da data da cessação do contrato e da entrega do locado ao senhorio. -----

4 - No que respeita ao interesse do Município para justificar o pagamento de 25.000,00 Euros, julgo que, em face das vicissitudes por que tem passado o estabelecimento, nomeadamente o seu funcionamento intermitente e, mais recentemente, o seu encerramento, poderá haver interesse municipal em obter antecipadamente o locado para dele dispor para o mercado concorrencial, podendo submetê-lo a procedimento concursal para escolha de um novo arrendatário/explorador do estabelecimento comercial, que permita uma nova dinâmica aquele espaço, tendo em conta o fim para que o mesmo foi objeto de locação, ou seja a restaurante do Centro de Promoção de Produtos Locais. -----

5 - A propósito das rendas relativas ao contrato de arrendamento em vigor, cumpre informar que, de acordo com o levantamento efetuado pelos serviços administrativos, a arrendatária Padrão Singular Unipessoal, Lda., devia ao Município o montante de 17.484,12 €, de rendas em atraso correspondentes aos meses de novembro e dezembro de 2020; janeiro, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2021, tendo beneficiado da isenção por motivo de Covid-19 nos meses de fevereiro e março de 2021. Igualmente já se encontra em mora relativamente às rendas do mês de janeiro, fevereiro e março de 2022. A renda mensal atual é de 1.456,90. -----

Desta forma, o valor global atual de rendas em atraso é de 21.854,82 €.

Admitindo que por acordo possa ser fixado um montante das rendas devidas em valor inferior e anuindo ao pedido da arrendatária, as rendas a contabilizar seriam as devidas até 31-12-2021, ou seja o valor de 17.484,12 €. -----

Desta forma, o valor líquido da indemnização a pagar pelo Município à arrendatária, pela cessação antecipada do contrato de arrendado, é de 7.515,88 euros. Caso se opte pela exigência das rendas até 28-02-2022, tal valor será de 4.602,08 euros.

6 - Para formalização do acordo de revogação considero que deverá ser promovida uma vistoria prévia ao imóvel para avaliar o estado em que o mesmo se encontra e se precisa ou não de obras de reparação, visando a reposição do prédio no estado em que se encontrava aquando do início do arrendamento, descontando a degradação decorrente do uso normal do funcionamento do estabelecimento comercial.

Para além da vistoria deverá ser elaborado um inventário dos equipamentos e mobiliário afetos à exploração do estabelecimento comercial, bem como deverá a arrendatária juntar prova da Segurança Social de que não tem, à data, qualquer trabalhador ao seu serviço. -----

7 - Do conteúdo do Acordo de Revogação do contrato de arrendamento deverá ainda constar que o Município libera a caução bancária de 15.000,00 Euros, constituída pela Garantia Bancária nº 504-000006, emitida pelo Banco Popular, SA, em 11 de fevereiro de 2010, e que serve para caucionar quer a indemnização por danos causados no referido prédio quer a falta de pagamento das rendas devidas, uma vez que celebrado

o Acordo a mesma já não tem qualquer interesse para o Município. -----

- **Apreciada informação do Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade:** -----

**1 – Autorizar a celebração de um acordo de revogação do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 1082º do Código Civil, no qual se fixarão as seguintes condições em que opera tal revogação:** -----

- **Indemnização a pagar pelo Município – 25.000,00 Euros, no ato de assinatura do acordo;** -----

- **Rendas em atraso a pagar pela arrendatária, devidas até 31 de dezembro de 2021 - 17.484,12 Euros, por compensação do valor indemnizatório;** -----

- **Data da cessão do contrato e da entrega do locado ao senhorio – 31 de março de 2022;** -----

- **Com a celebração do Acordo, autorizar a liberação da caução bancária de 15.000,00 Euros, constituída pela Garantia Bancária nº 504-000006, emitida pelo Banco Popular, SA, em 11 de fevereiro de 2010, destinada a caucionar quer a indemnização por danos causados no referido prédio quer a falta de pagamento das rendas devidas, uma vez que celebrado o Acordo a mesma já não tem qualquer interesse para o Município.** -----

**2 - Determinar a prévia realização de uma vistoria ao imóvel para avaliar o estado em que o mesmo se encontra e se precisa ou não de obras de reparação, visando a reposição do prédio no estado em que se encontrava aquando do início do arrendamento, descontando a degradação decorrente do uso normal do funcionamento do estabelecimento comercial.** -----

**PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DO PROJETO – PROGRAMA PROCOM 2020: - De Amândio Araújo do Lago & Filhos, Lda., a solicitar a reavaliação do projeto no âmbito da candidatura do Programa PROCOM 2020.** -----

Os Serviços informam o seguinte: -----

De acordo com a alínea d) do nº 1 do artigo 16º do regulamento do Programa de Apoio ao Comércio, o beneficiário tem a obrigação de comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os pressupostos relativos à aprovação do projeto. -----

Vem o beneficiário Amândio Lago & Filhos Lda. comunicar que, devido ao impacto económico negativo que a empresa tem sentido provocada pela crise da Pandemia Covid 19 e, consequentemente, a falta de matérias primas e mão de obra dos fornecedores para fornecer o proposto em setembro de 2020, data da submissão da candidatura, não foi possível a concretização do projeto tal como se propuseram e a conclusão do mesmo; tal como a criação do posto de trabalho previsto inicialmente. -----

Pretende a reavaliação do projeto com a apresentação de um quadro de investimentos alterado, passando a ser o valor total do mesmo de 16.015,39 euros. -----

1. Apresenta alterações nas áreas de investimento - critério A -, passando de 6 áreas para 5, mantendo a pontuação; -----

2. Na anulação da criação do posto de trabalho perde a totalidade da pontuação; -

3. No critério de inovação mantém todos os pressupostos. -----

Com a análise e reavaliação da alteração reportada, a pontuação, nos termos do artigo 9º do regulamento, passa de 85 para 70 pontos, ou seja, continua a ter mais de 50 pontos para ser apoiado, mas menos de 85, perdendo a majoração prevista no nº 2 do artigo 8º. 11. -----

  
  
Sobre o exposto, considera-se que a candidatura continua elegível, uma vez que conserva os pressupostos inicialmente apresentados, passando da 7ª posição da ordenação final para a 12ª e o apoio municipal passará de 11.000,00 euros para 8.007,70 euros, o que equivale a 50% das despesas elegíveis agora apresentadas. -----

**- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o presente pedido, de acordo com a informação dos Serviços.** -----

**FRACÃO HABITACIONAL NO EDIFÍCIO NA RUA LO LIRA:** - Pela Vereadora da Juventude, **Emília Cerdeira**, foi apresentada proposta no sentido da retirada da fração habitacional T3 no edifício sito na Rua do Lira, do Programa Municipal de Arrendamento Jovem e sua afetação a fim habitacional diferente, nomeadamente para alojamento temporário de refugiados, uma vez que os sucessivos concursos abertos para o arrendamento da mesma no âmbito daquele Programada têm ficado desertos por falta de interessados. -----

**- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta.** -----

**PO 382/2021 - REMODELAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A ABRIGO DE MONTANHA – CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL:** - Dos Serviços a informarem o seguinte: -----

“Na sequência da decisão tomada na última reunião de câmara de resolver o contrato da empreitada "PO 382/2021 - Remodelação e Beneficiação de Edifício destinado a Abrigo de Montanha" vem a empresa Rematelaborado remeter pedido de não concretização da mencionada resolução contratual apelando à Câmara que em sua substituição aceite a cedência da posição contratual a uma outra empresa que possa ser considerada fiável pelo município para concluir o que resta da referida empreitada.

Antes de mais solicitamos ao consultor jurídico do Município Dr Manuel Gonçalves para aquilatar da possibilidade jurídica de poder ser aceite este pedido concluindo-se que o mesmo era do ponto de vista exclusivamente jurídico exequível.

A proposta dos Serviços, aprovada em reunião de Câmara, de resolução do contrato com a empresa RemateLaborado, teve como fundamento a salvaguarda do interesse público e assegurar que o município possa cumprir os seus compromissos com o Fundo Ambiental. -----

À luz dos mesmo princípios os Serviços analisaram o referido pedido e tem a referir que: -----

A empresa a quem é proposto ceder a posição contratual é a Amorim & Coroas lda que no histórico de relacionamento contratual com o Município de Arcos de Valdevez tem demonstrado capacidade técnica e qualidade nos trabalhos que executa.

A cedência da posição contratual proposta evita a abertura de novo procedimento concursal e por isso mesmo permite a conclusão da empreitada num espaço de tempo mais curto. -----

Pelos motivos acima referidos, do ponto de vista jurídico e técnico, entendemos que deve ser considerado o pedido da empresa Remate Laborado por considerarmos que assegura a defesa do interesse público e permite a conclusão da empreitada num menor espaço de tempo. -----

Assim vimos propor à consideração superior a aprovação da proposta de substituição da resolução contratual pela cedência de posição contratual à empresa Amorim & Coroas lda.” -----

Pelo chefe de divisão administrativa e financeira foi emitida a seguinte informação: -----

“1 - A requerente é adjudicatária do contrato administrativo de empreitada de “Remodelação e beneficiação de edifício destinado a abrigo de montanha” celebrado em 30 de abril de 2021 (CA nº 46/2021); -----

2 – Por deliberação proferida em 3 de março corrente, a Câmara Municipal deliberou ainda resolver o contrato de empreitada celebrado em 30/04/2021, nos termos da alínea f) do nº 1 do artigo 405º do Código dos Contratos Públicos, tomando posse administrativa da obra, e executar os trabalhos que faltam para concluir a empreitada, por intermédio de terceiro, nos termos do nº 3 do artigo 404º do mesmo Código, procedendo às medições e avaliações necessárias, tendo em conta que se verificaram sucessivos atrasos injustificados na execução dos trabalhos, que puseram irremediavelmente em risco a conclusão da empreitada no prazo contratualizado, acrescido das várias prorrogações de prazo concedidas ao empreiteiro. -----

3 – Por reclamação apresentada em 11-03-2022, a requerente vem em substituição da decisão de resolução sancionatória do contrato de empreitada, requerer que a Câmara Municipal autorize a cessão da posição contratual a favor da empresa Amorim & Coroas, Lda, com sede em Arcos de Valdevez. -----

4 – Embora não constando expressamente do contrato celebrado qualquer cláusula relativa à cessão da posição contratual por iniciativa do cocontratante, a possibilidade da mesma encontra-se prevista no clausulado do caderno de encargos que faz parte integrante do contrato, que estipula que são admitidas a cessão da posição contratual e a subcontratação, nos termos gerais do CCP, mediante autorização do dono da obra. -----

5 - Relativamente aos limites à cessão estabelecidos nas três alíneas do n.º 1 do artigo 317.º, eles não se verificam no presente caso, uma vez que a adjudicação foi efetuada no âmbito de um concurso público, as entidades participantes não estão abrangidas pelas causas de impedimento previstas no artigo 55.º e não existem fortes indícios de que a cessão solicitada seja suscetível de falsear as regras da concorrência;

6 - Constitui ainda requisito a observar na cessão, para além da autorização do município, a prévia apresentação dos documentos de habilitação por parte do proposto cessionário, tal como se prevê na alínea a) no n.º 2 do artigo 318.º do CCP, na sua atual redação; -----

6 – Constando tais documentos de habilitação do anexo ao presente processo, não se verificando os limites a que aludimos no ponto 4, entendemos que o pedido de autorização da cessão poderá ser deferido”. -----

- **Apreciadas as informações dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade, o seguinte:** -----

**1 – Admitir a presente reclamação e revogar a sua deliberação de 3 de março, corrente, sobre a resolução do contrato de empreitada celebrado em 30/04/2021;** -----

**2 – Autorizar a cessão da posição contratual requerida, tendo em conta os fundamentos apresentados, de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 319º do CCP, e uma vez que se mostram apresentados todos os documentos de habilitação do cessionário, nos termos do disposto na alínea a) do nº 2 do artigo 318º do mesmo CCP, na condição de a conclusão da empreitada em referência até 31 de março, corrente.** -----

**APROVAÇÃO EM MINUTA:** - Nada mais havendo a tratar o senhor Presidente encerrou a reunião eram doze horas. -----

Para constar se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, nos termos do nº 3 do artigo 57º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de doze de setembro, vai ser assinada pelo senhor Presidente da Câmara e por mim, Faustino Gomes Soares, que a elaborei.-----

