

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

**MINUTA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DE 07 DE SETEMBRO DE 2023**

PRESIDÊNCIA: - DR. JOÃO MANUEL DO AMARAL ESTEVES

VEREADORES PRESENTES:

DR. JOÃO CARLOS BRAGA SIMÕES

DRª BELMIRA MARGARIDA TORRES REIS

OLEGÁRIO GOMES GONÇALVES

DRª EMILIA DA GRAÇA NETO CERDEIRA

FALTAS:

DRª ISABEL CARVALHO ARAÚJO, por motivo de férias

NELSON CERQUEIRA DE FERNANDES, por motivo de férias

LOCAL DA REUNIÃO: SALÃO NOBRE DOS PAÇOS DO CONCELHO

HORA DE ABERTURA: 09:30 HORAS

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA- INFORMAÇÕES: - A

Presidência deu conhecimento à Câmara dos seguintes assuntos: -----

- Que a Feira Tradicional Interfreguesias (Sistelo e Merufe) revelou-se mais uma vez uma aposta ganha, na promoção e valorização da atividade do mundo rural, das tradições e dos produtos e produtores locais, bem como pelo agradável convívio e cooperação vividos entre as freguesias e concelhos vizinhos, relacionando tradição e modernidade e um fator de atração de pessoas; -----

- Das iniciativas decorridas com jovens, destacando a entrega do pagamento a 90 jovens que participaram no programa de Ocupação dos Tempos de Férias, e que exerceram atividade nos serviços municipais; -----

- Da iniciativa “Aldeia Feliz”, com jovens estudantes de medicina da Universidade do Minho, que tiveram oportunidade de aplicar os conhecimentos académicos em contexto real; -----

- Deu nota e felicitou a dupla arcuense Maciel Araújo e Tânia Gomes (pai e filha) pela conquista do 1º lugar no Festival Nacional da Canção Rural, com a música “Chora”; -----

- Sobre as festividades da Romaria de N.ª Sra. da Peneda, promovidas pela Confraria da N. Sra. da Peneda, que estavam a decorrer e na qual se reviveram os tempos áureos daquelas festas tradicionais das romarias marianas; -----

- Que a Romaria da Senhora da Porta seria realizada no fim de semana de 16 e 17 setembro 2023, promovida pela Santa Casa da Misericórdia de Arcos de Valdevez; --

- Da realização de duas reuniões em conjunto com a CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte, sobre o ponto de situação do PDM – Plano Diretor Municipal, a primeira com os membros da Câmara Municipal e a segunda com os membros da Mesa da Assembleia Municipal, os representantes dos partidos na Assembleia Municipal e o representante das Juntas de Freguesia. -----

- Por último referiu que a próxima sessão da Assembleia Municipal prevista para o dia 29 de setembro, se realizaria nas instalações da Associação Desportiva e Cultural de Aboim/Sabadim. -----

INTERVENÇÕES: - A Vereadora **Emília Cerdeira** deu nota e apresentou parabéns à jovem arcuense Ana Lago pela conquista dos títulos Miss Popular e Miss Alto Minho 2023; -----

- Deu igualmente nota que a seleção nacional de futebol sub-21 masculina realizou em Arcos de Valdevez o seu estágio preparatório para a fase final do Campeonato Europeu; -----

- Referiu ainda que a seleção nacional de futebol feminina de sub-18 realizaria jogos de preparação para a nova época em Arcos de Valdevez. -----

- O Vereador **Olegário Gonçalves** usou da palavra para os parabéns e felicitar o senhor Presidente da Câmara, pela forma como está a conduzir os trabalhos da revisão do PDM, com os Serviços Técnicos da Câmara, e que tem sido referenciada pelos técnicos da CCDR-N como um exemplo para os outros concelhos que têm em curso idêntico processo de revisão. -----

- O Vereador **João Braga Simões** usou da palavra para questionar qual era o papel da Câmara Municipal neste momento, para os elogios à equipa no âmbito do processo e revisão do PDM, uma vez que os trabalhos estavam entregues a uma empresa. -----

A Presidência respondeu que o trabalho era da equipa da Câmara Municipal. A

empresa contratada estava a dar o seu apoio à Câmara Municipal, que tem um papel ativo neste processo bem como os Serviços Técnicos do Município, nas visitas ao terreno, nas interações com as instituições naquilo que é o seu conhecimento da realidade, naquilo que são as necessidades relativas ao ordenamento do território e os Serviços a Câmara têm tido um papel muito importante neste aspeto.-----

Acrescentou que para além de que todas as reuniões com qualquer entidade eram os serviços da Câmara com os seus técnicos que acompanhavam as mesmas e não era um processo de uma empresa exterior à Câmara. -----

E era sobre este aspeto da interação da Câmara com as diversas entidades para construção de uma proposta em projetos desta natureza, que lhe pareceu que estava a ser realçada pela CCDR-N. -----

- De seguida, o Vereador **João Braga Simões** referiu que não pôde participar nas reuniões de apresentação que estavam previstas para o dia quatro, tendo solicitado à Presidência se traçava uma breves linhas do que foi a apresentação dos documentos. ----

- A **Presidência** respondeu que na sequência das reuniões realizadas e das sugestões apresentadas, se centrou a atenção naquilo que foi uma primeira proposta remetida para a CCDR-N, e que mereceu a apreciação e concordância daquela entidade relativamente a oitenta por cento dos perímetros urbanos e relativamente aos outros vinte por cento, colocou um conjunto de questões de vária índole. Que esta era mais uma iteração do processo, fruto dos trabalhos desenvolvidos e das visitas ao terreno e dos contactos com as juntas de freguesia, e dos ajustamentos dos conceitos por parte da CCDR-N, isto é, do que podia ou não fazer-se, em termos de solos urbanos ou rústicos, uma vez que desapareceu da terminologia do Plano o conceito de “solo urbanizável” e das possibilidades ou não de edificação nessa tipologia. -----

Acrescentou que o que era importante reter sobre o que era o PDM naquele momento se resumia em três questões fundamentais, vertidas nos seguintes documentos:

1 – Carta do Plano de Ordenamento e Condicionantes, em que se define o que se pode e onde fazer; -----

2 – Regulamento em se definem várias questões, como se pode fazer em determinando sitio, em face do terreno, nomeadamente, índices e coeficientes de ocupação do solo; -----

3 – Programa e Execução, que define o quando e como se vai executar o que está previsto no PDM, nomeadamente quem vai executar as infraestruturas previstas para um determinado terreno. -----

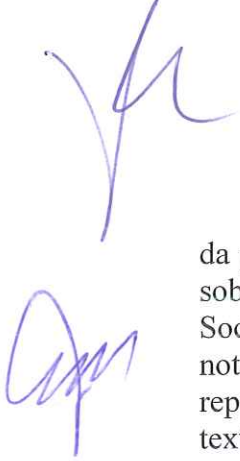
Que o processo de revisão estava a ser construído numa nova lógica prevista na legislação que prevê uma reavaliação ao PDM ao fim de quatro anos de vigência, sobre aquilo que aconteceu e que pode conduzir a alterações. -----

Referiu a previsão de saída de legislação do Ministério da Habitação acerca da visão para a habitação, nomeadamente habitação acessível, sobre o ordenamento e da possibilidade de alteração por força das necessidades urgentes de habitação. -----

Referiu ainda que se não mudar o prazo legal de conclusão sem a aprovação do PDM, panorama que abrange atualmente os 86 Municípios da região Norte, da possibilidade de eventual prorrogação do prazo de conclusão do processo de revisão. ---

- O Vereador **João Braga Simões** agradeceu a exposição da Presidência, que considerou bastante esclarecedora e elucidativa e que lhe pareceu responder a questões infraestruturais. -----

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: - A **Presidência** usou



da palavra para fazer algumas observações que lhe pareciam extremamente relevantes, sobre a ata da reunião anterior e as declarações do senhor Vereador do Partido Socialista, que o preocupavam, e que tinham a ver com a alegada falsidade da ata. Deu nota para que ficasse totalmente claro que a ata não tinha falsidades, porque a mesma reportava exatamente o que se passou na última reunião, e que era o que constava do texto. Se a ata tinha uma parte da mesma sobre a qual o senhor Vereador tinha dúvidas sobre a interpretação legal dela ou outra, isso era outro assunto, mas a ata relatava *ipsi verbis* aquilo que aqui se passou e era isso o que a ata continha e não tinha rigorosamente mais nada do que isso e, portanto, relatava fielmente aquilo que se passou na reunião, pelo que era perfeitamente legal. Considerou ser importante fazer esta precisão da veracidade da ata para que não ficassem quaisquer dúvidas ou mal entendidos sobre o conteúdo da mesma, que não continha mais nada do que aquilo que se passou na reunião, e a forma como o senhor Vereador colocou a questão não era a correta. -----

Acrescentou que se houvesse dúvidas sobre a validade ou invalidade do conteúdo da deliberação era outro assunto, mas não a falsidade da ata ou das deliberações tomadas, e até era importante precisar que a Câmara acabou por não tomar decisões que pudessem ser postas em causa, pois ficaram adiadas. -----

- Posta à votação, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a ata da reunião ordinária de vinte e quatro de agosto, findo. -----

RESUMO DIÁRIO DE TESOOURARIA: - A Câmara tomou conhecimento dos saldos relativos ao dia 4 de setembro, corrente, que eram de **1.455.492,96 euros** de operações orçamentais, e de **1.505.441,85 euros** de operações de tesouraria.-----

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AOS ACORDOS DE TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA OS ÓRGÃOS DAS FREGUESIAS: - Presentes as minutas da Adenda, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, aos Acordos de Transferência de Competências celebrados com as seguintes Freguesias, e transferência de recursos financeiros para o ano de 2023:-----

- **Aguiã** – 8.671,00 euros;-----
- União das Freguesias de **Jolda (Madalena) e Rio Cabrão** – 9.585,00 euros;---
- **Cabana Maior** – 9.815,00 euros;-----
- **Gondoriz** – 16.727,00 euros;-----
- União das Freguesias de **Álvora e Loureda** – 7.265,00 euros;-----
- **Oliveira** – 4.490,00 euros;-----
- **Padroso** – 9.521,00 euros;-----
- União das Freguesias de **São Jorge Ermelo** – 12.486,00 euros;-----
- **Senharei** – 8.770,00 euros;-----
- **Soajo** – 36.282,00 euros;-----
- União das Freguesias de **Souto e Tabaçô** – 12.569,00 euros.-----

- Apreciado o assunto, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar as presentes propostas de alteração aos Acordos de Transferência de Competências e Auto de Transferência de Recursos celebrado com as referidas Freguesias. -----

Mais foi deliberado remeter a presente deliberação à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele órgão, nos termos das disposições dos n.ºs 3 e 4 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril, e da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. ----

DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E CONSERVAÇÃO DO

JA

AS

PATRIMÓNIO – REVISÃO DE PREÇOS DEFINITIVA | PO 413/2021 - BENEFICIAÇÃO, CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE VIAS MUNICIPAIS - INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS EM ESTRADAS MUNICIPAIS: -

Dos Serviços a informarem que, conforme o disposto no art.º 19.º do DL n.º 6/2004, agora alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2021, de 18 de agosto, submetem para aprovação, o valor do cálculo de revisão de preços definitiva referente aos autos de medição do n.º1 ao n.º2 relativos à obra supracitada de 625,33 euros (seiscentos e vinte e cinco euros e trinta e três cêntimos).-----

A Chefe de Divisão propõe que seja submetido à reunião de Câmara para efeitos de aprovação do valor apurado.-----

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

APROVAÇÃO DE MODIFICAÇÕES OBJETIVAS | PO 439/2022 - ECOMPARQUE DO VEZ - REQUALIFICAÇÃO DAS MARGENS DO RIO: - Dos

Serviços a informarem que, no âmbito da execução da empreitada referida em assunto e de acordo com as reuniões havidas com o executivo e equipa projetista, tornaram-se necessárias algumas modificações aos trabalhos previstos, justificadas na nota técnica em anexo, que se referem resumidamente a fundações, pavimentos, escadas, entre outros.-----

Neste contexto, torna-se necessário proceder à aprovação dos respetivos trabalhos a menos e trabalhos complementares, que resultam das modificações expostas e implicam o seguinte:-----

- Trabalhos a menos no valor de **18.537,76** euros, que correspondem a 1,73% do valor do contrato;-----
- Execução de trabalhos complementares de quantidade não prevista no contrato no valor de **57.750,10** euros, que correspondem a 5,39% do valor do contrato;---
- Execução de trabalhos complementares de espécie não prevista no contrato no valor de **114.331,14** euros, que correspondem a 10,66% do valor do contrato;----

Assim, tendo em atenção que o valor do contrato da empreitada é de **1.072.302,71 euros**, o custo final da empreitada fica em **1.225.846,19 euros**, que representa um acréscimo face ao valor contratual de **153.543,48 euros** (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e três euros e dezanove cêntimos), correspondente a 14,32 % do valor do contrato da empreitada.-----

Considera-se que a execução dos trabalhos complementares observa integralmente o disposto no artigo 370.º do CCP, nomeadamente na alínea a) e b) do n.º2, assim como no n.º4, pelo que podem ser ordenados pelo Município.-----

Pelo exposto e considerando o interesse público, nos termos do disposto no artigo 311.º do CCP e seguintes, sugere-se o seguinte:-----

- Aprovação da planta de arquitetura atualizada;-----
- Aprovação do projeto de fundações atualizado;-----
- Aprovação de trabalhos a menos no valor de 18.537,76 euros;-----
- Aprovação de trabalhos complementares de quantidade não prevista no contrato no valor de 57.750,10 euros;-----
- Aprovação de trabalhos complementares de não espécie prevista no contrato no valor de 114.331,14 euros;-----

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 315.º do CCP, informa-se que é requerida a publicitação da presente modificação, no prazo de cinco dias após a sua

concretização.-----
Juntam em anexo os mapas de quantidades de trabalhos a aprovar, bem como uma nota técnica que desenvolve cada uma das situações supramencionadas, um mapa com a compilação de todas as modificações, planta de arquitetura atualizada e projeto de fundações.-----

- A Câmara deliberou, por maioria, com a abstenção do Vereador João Braga Simões, aprovar o mapa de trabalhos complementares, nos termos do disposto nos artigos 370º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, bem como os trabalhos a menos, a deduzir, nos termos do artigo 379º do mesmo Código, de acordo com a informação dos Serviços.-----


Aquele Vereador declarou que o seu voto de abstenção estava em consonância com os mesmos pressupostos da sua posição em deliberações anteriores sobre esta empreitada.-----

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL - PROJETO DE REGULAMENTO DO CARTÃO MUNICIPAL DE FAMÍLIA NUMEROSA: - Dos Serviços a remeterem o Projeto do Regulamento do Cartão Municipal de Família Numerosa, que aqui se dá como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, na sequência da consulta pública que decorreu até 20 de junho de 2023. -----

Os Serviços informam que se efetuaram as alterações necessárias e adequadas, tendo em consideração as sugestões propostas, pelo que, decorridos todos os procedimentos e prazos legais, entende-se que o Projeto de Regulamento do Cartão Municipal de Família Numerosa, cujo documento final se anexa, está em condições de ser submetido à apreciação dos Órgãos Municipais competentes. -----

Pelo Vereador **João Braga Simões** foi feita a seguinte intervenção: “*Como este documento bem atesta, o PS participa de boa-fé nas discussões de política, aprofunda os temas, analisa tecnicamente as propostas e, acima de tudo, apresenta propostas que enriquecem as medidas que se pretendem implementar e que beneficiam os arcuenses. Este é o nosso maior interesse. Esta é a nossa postura, como sempre foi. A proposta da câmara vem em boa hora e responde a um desígnio importante que é o desafio demográfico. Nenhuma resposta única será suficiente para inverter a demografia. Será o somatório de pequenas medidas como esta que poderá um dia contribuir para inverter a curva. Esta é uma resposta pequena mas capaz. Com pouco peso no orçamento municipal mas capaz de grande significado nas famílias, mesmo que poucas, que lhe possam aceder. Além do mais, independentemente da questão demográfica, esta medida é positiva, o apoio a famílias numerosas é positivo, mesmo em situação de saldo demográfico positivo. Espero apenas que lhe seja dada ampla divulgação, nas escolas, creches e infantários, no centro de saúde, e que mais empresas e instituições se queiram associar e conceder incentivos e apoios a famílias numerosas.*” -----

- Devidamente apreciado e discutido o assunto, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto de regulamento, que aqui se dá como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, bem como remeter o mesmo, como proposta, à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele Órgão, nos termos do disposto na alínea g) do nº1 do artigo 25º e da alínea k) do nº1 do artigo 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.-----



DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E URBANISMO –
PROCESSO DE IMÓVEL DEGRADADO Nº 6/2023: - De Maria das Dores Rodrigues de Araújo e Rosário Casares Carreira, a participarem a situação ruínosa da casa nº 141, sita no lugar de Igreja Velha - Arcos de Valdevez (S. Paio), que coloca em risco os transeuntes e a casa anexa, nº 140.-----

Os Serviços confirmaram que a moradia em questão, se encontra em estado de degradação muito avançado, entendendo que, para prevenção de futuros danos, sejam tomadas medidas de avaliação de segurança, através de uma vistoria técnica.-----

A moradia em ruína, pertence a Fernando de Sá Ribeiro, morador na Urbanização da Carreira, nº 3 - 3º Direito, 4970-612 Arcos de Valdevez; e a Emília Barbosa Casares Carvalhosa, com residência em Le Plein Soleil Bat. A, Bd Des Deux Vallons, 06220 Vallauris, France.-----

A Chefe de Divisão informa que, considerando a informação dos serviços e uma vez que se trata de imóvel em mau estado de conservação, que poderá colocar em causa a segurança de pessoas e bens, deverá a Câmara Municipal determinar a realização de uma vistoria ao local, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º e do art.º 90.º do RJUE.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, determinar a realização de uma vistoria ao local, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º e do art.º 90.º do RJUE, de acordo com a informação dos Serviços.-----

LICENCIAMENTOS: - Foram presentes os seguintes pedidos respeitantes a:---
PROCESSO Nº 92/2017 – LE-EDI: - De Manuel Gonçalves Figueiras, NIF 145335844, a solicitar aprovação do projeto de arquitetura de alterações ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sol o nº 505, sito no lugar de Secas - Giela, na união de freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela.-----

Os Serviços Técnicos informam que, da análise dos elementos aditados e da informação prévia da DOMCP poderá admitir-se que o lugar em falta possa ser substituído tendo como base a compensação pecuniária a que se refere a alínea e) do artigo 24º do PU.-----

Posto isto, os elementos apresentados dão resposta satisfatória às questões técnicas colocadas anteriormente, pelo que, não veem inconvenientes quanto ao deferimento da pretensão.-----

A Chefe de Divisão informa que, considerando as informações dos Serviços, entende que o pedido de dispensa de dimensionamento do lugar de estacionamento público, ao abrigo da alínea e) do art.º 24.º do regulamento do Plano de Urbanização, poderá ser deferido pela Câmara Municipal, havendo lugar à compensação pecuniária, de acordo com a referida norma regulamentar.-----

Mais informa que no caso de deferimento do referido pedido, o projeto de arquitetura da operação urbanística reúne condições de aprovação, nos termos do disposto no art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o presente pedido de dispensa de dimensionamento do lugar de estacionamento público, ao abrigo da alínea e) do art.º 24.º do Regulamento do Plano de Urbanização, bem como aprovar o projeto de arquitetura, de acordo com a informação dos Serviços.-----

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – PEDIDO DE
RECONHECIMENTO DOS INCENTIVOS À HABITAÇÃO, DE ACORDO COM

O REGULAMENTO MUNICIPAL PARA CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO POR JOVENS NO CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ: - De Pedro Viana de Sousa, com o NIF 250658968, a

solicitar o reconhecimento do direito aos incentivos fiscais à habitação, nos termos do regulamento municipal para a concessão de incentivos municipais à aquisição de habitação por jovens.-----

Os Serviços informam o seguinte:-----

1. O requerente Pedro Viana de Sousa, casado, residente na Rua Nunes de Azevedo, Nº 38 APT.14 AH, União de Freguesias de Arcos de Valdevez (Salvador), Vilafonche e Parada, 4970-461 Arcos de Valdevez, requereu a esta Câmara Municipal o reconhecimento do benefício da isenção total do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), na aquisição de imóvel destinado a habitação própria e permanente do agregado familiar, ao abrigo das normas do Regulamento Municipal para a Concessão de Incentivos à Habitação em Arcos de Valdevez, aprovado pela Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em 3 de setembro de 2021, e publicado sob o Edital nº 921/2021, no Diário da República, 2ª Série, nº 203, de 19 de outubro de 2021.-----

2 - O requerente apresenta o seu pedido nos termos gerais do Regulamento, presumindo-se que previamente à celebração da escritura de aquisição do imóvel, juntando, para o efeito, elementos relativos à sua situação pessoal, bem como de seu cônjuge Patrícia Daniela de Sousa Gomes.-----

3 - Relativamente à verificação dos pressupostos objetivos e subjetivos e às condições gerais de acesso definidos regulamentarmente, informam o seguinte:-----

A - Isenção de IMT: Relativamente a este benefício fiscal entendo que os pressupostos estão preenchidos, uma vez que:-----

i) Trata-se de pretensão aquisição efetuada por jovens, de prédio urbano, situado na área do Município de Arcos de Valdevez, e destinado exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos;-----

ii) Trata-se de um casal jovem, para os efeitos definidos no artigo 4º do referido regulamento, ele com 33 anos de idade (25.05.1990) e ela com 32 anos (20.08.1991), abaixo do limite definido para casais jovens (80 anos);-----

iii) Apresentou todos os documentos exigidos no artigo 7º do Regulamento para poder beneficiar do apoio traduzido na isenção total do pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, nos termos do referido Regulamento.-----

B - Isenção de IMI: No que respeita à isenção de IMI, de referir que o requerente e sua cônjuge são proprietários de imóvel para habitação própria e permanente do agregado familiar.-----

O requerente juntou documento comprovativo da titularidade do imóvel (Contrato Promessa de Compra e Venda), pelo que reúne os requisitos legais para beneficiar de tal isenção.-----

Deste modo só depois do averbamento da morada fiscal para o tal imóvel o mesmo está em condições de lhe ver reconhecido tal isenção.-----

Nestes termos, entendem que poderá a Câmara Municipal, de acordo com o disposto no artigo 10º do mesmo Regulamento, reconhecer o direito à isenção total do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) na aquisição de imóvel destinado a habitação própria e permanente do requerente e de sua cônjuge, com

fundamento no nº 3 do artigo 16º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, na atual redação.

No que respeita ao reconhecimento da isenção do IMI, entendem que esse reconhecimento deverá ser concretizado logo que o mesmo demonstre ser titular do imóvel objeto de tal isenção.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com o disposto no artigo 10º do Regulamento Municipal para a Concessão de Incentivo Fiscal à Aquisição de Habitação no concelho de Arcos de Valdevez, reconhecer o direito aos seguintes benefícios, com fundamento no nº 3 do artigo 16º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, na atual redação:-----

1 – Reconhecer *a priori* o direito ao incentivo da isenção do IMT – Imposto Municipal sobre Imóveis, devido pela aquisição do imóvel para habitação própria e permanente do agregado da requerente;-----

2 – Reconhecer *a priori* o direito ao incentivo da isenção do IMI por 3 anos, renovável por mais 2 anos, sujeito a concretização após a inscrição matricial do imóvel adquirido para a habitação própria e permanente em nome do requerente, uma vez que reúne os pressupostos definidos no referido Regulamento.-----

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRESPASSE DA LOJA Nº 1 DO MERCADO MUNICIPAL: - Da Distribuidora Arcuense - Combustíveis de Costa e Fernandes, Lda., a solicitar autorização para trespassar a Loja n.º 1 do Mercado Municipal.º-----

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

“1 - A sociedade Distribuidora Arcuense - Combustíveis de Costa & Fernandes, Lda., desta vila, vem solicitar autorização para trespassar a Loja nº 1 do Mercado Municipal para Maria Alice Ribeiro de Brito Faria, com morada no Caminho da Furna, nº 30, Vilela, para abrir escritório de serviços.-----


2 - De referir que a sociedade requerente é arrendatária do espaço correspondente à Loja nº 1 do Mercado Municipal, por contrato de arrendamento celebrado com o Município em 6 de fevereiro de 1987. O prazo do arrendamento é de um ano, a contar de 1 de fevereiro de 1987, considerando-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de um ano. As instalações referidas destinam-se a um estabelecimento de eletrodomésticos e venda de combustíveis.-----

3 - A transmissão da posição do arrendatário é regulada no artigo 1112.º do Código Civil, dispondo a alínea a) do nº deste artigo que é permitida a transmissão por ato entre vivos da posição do arrendatário, sem dependência da autorização do senhorio, no caso de trespassar de estabelecimento comercial ou industrial. Assim, permite-se a cessão da posição contratual de arrendatário para o adquirente do estabelecimento comercial sem que o senhorio possa obstar a tal transmissão.-----

4 - O nº 2 deste artigo 1112.º n.º 2 do CC contém dois requisitos que negativamente definem o conceito de trespassar ao dizer que não há trespassar quando a transmissão não seja acompanhada da transferência, em conjunto, das instalações, utensílios, mercadorias ou outros elementos que integram o estabelecimento (aliena a); e quando a transmissão vise o exercício, no prédio, de outro ramo de comércio ou indústria ou, de um modo geral, a sua afetação a outro destino (alínea b).-----

Face ao exposto, facilmente se conclui que para que haja trespassar, não basta que esteja em causa um negócio em que o objeto seja o estabelecimento comercial pois pode haver transmissão do estabelecimento comercial e não haver trespassar.-----

O primeiro requisito significa que o trespassar de estabelecimento comercial é



alienado como um todo, abrangendo a universalidade dos elementos que o constituem. O segundo requisito exige que a transmissão do estabelecimento comercial seja acompanhada pela manutenção do destino a que se liga o seu complexo objetivo.-----

5 - O artigo 1112.º n.º 1 do CC permite a transmissão da posição de arrendatário, sem o consentimento do senhorio no caso de trespasse. No caso de trespasse, o legislador dispensa a necessidade do consentimento do senhorio para a transmissão do contrato de arrendamento para o adquirente do estabelecimento comercial, todavia, atento o disposto no artigo 1112.º n.º 3 do CC, o legislador não dispensa que a transmissão seja comunicada ao senhorio. A comunicação visa proporcionar ao senhorio o conhecimento do negócio através do qual operou a transmissão de arrendatário, bem como, dar-lhe conhecimento da identidade do novo arrendatário.-----

Quanto ao conteúdo da comunicação, esta deve consistir na remessa do próprio contrato de trespasse não bastando para o efeito que se envie uma missiva identificando o trespasário, o local e a data da celebração do trespasse.-----

6 - Da comunicação remetida pelo arrendatário verifica-se apenas a indicação da pessoa a quem se pretende trespasar e a respetiva morada bem como a finalidade, que é abrir escritório de serviços. Da análise do pedido verifica-se que não estão presentes todos os elementos do trespasse desde logo a valor do mesmo, que é um requisito fundamental para que o Município senhorio possa usar da prerrogativa que lhe é conferida pelo nº 4 desse mesmo artigo 1112º do CC, de usar do seu direito legal MOD_437/00 de preferência no trespasse.-----

7 - Por outro lado, a alteração do destino a dar ao arrendamento faz com que, por força do que dispõe a alínea b) do nº 2 do mencionado artigo 1112º do CC, não possa considerar-se haver trespasse do estabelecimento, que permite a transmissão da posição de arrendatário sem o consentimento do senhorio, mas antes uma cessão da posição do locatário, que não foi autorizada pelo senhorio e portanto ilícita.-----

8 - Admitindo, assim, não haver transmissão do estabelecimento comercial por trespasse, uma vez que a transmissão visa a afetação do prédio a outro destino, sempre se poderia considerar a possibilidade de haver uma cessão da posição do locatário, que poderia ser autorizada pelo senhorio. No entanto, o Município não pode considerar-se um qualquer senhorio sujeito apenas a normas civilistas sobre a disposição da vontade, mas antes sujeito a regras de direito público no âmbito dos procedimentos de contratação para escolha dos adjudicatários, que se aplicam igualmente aos procedimentos de escolha dos arrendatários dos espaços municipais, em regra por concurso público ou hasta pública.-----

9 - Assim, e em conclusão, entendo que:-----

a) O artigo 1112º do CC permite a transmissão da posição de arrendatário sem o consentimento do senhorio, no caso de trespasse do estabelecimento comercial;-----

b) No entanto, no caso em concreto, o locatário da loja arrendada não fez chegar ao Município todos os elementos integrantes do trespasse, como sejam a valor do trespasse e a indicação da manutenção do destino a dar ao espaço arrendado.-----

c) Não havendo verdadeiramente o trespasse da loja, a comunicação ao Município não faz operar a alteração da posição do arrendatário comercial, atento o disposto no artigo 224, nº1 do Código Civil.-----

d) Sendo a comunicação do trespasse irregular faz com que a transmissão seja ineficaz em relação ao senhorio que pode resolver o contrato de arrendamento e dar ordem de despejo, nos termos da alínea e) do nº 2 do artigo 1083º do CC.-----

e) Assim sendo, deverá o arrendatário ser notificado de que o trespasse da loja só poderá operar se o novo arrendatário mantiver o destino que atualmente é dado ao prédio arrendado, bem como deverá indicar o valor do trespasse, para efeitos de eventual exercício do direito de preferência do Município, remetendo, para o efeito, uma proposta do contrato de trespasse.”-----

Relativamente aos elementos adicionados ao processo informa o seguinte:-----

“1 - Através da entrada externa registada sob o nº 7539/23, em 5 de julho de 2023, a requerente vem em complemento ao pedido inicial solicitar autorização para trespassar pelo valor de 4.000,00 euros, a Loja do Mercado Municipal para Maria Alice Ribeiro de Brito Faria, para abrir escritório de Serviços.-----

2 - No caso de trespasse, o legislador dispensa a necessidade do consentimento do senhorio para a transmissão do contrato de arrendamento para o adquirente do estabelecimento comercial, todavia, atento o disposto no artigo 1112.º n.º 3 do CC, o legislador não dispensa que a transmissão seja comunicada ao senhorio. A comunicação visa proporcionar ao senhorio o conhecimento do negócio através do qual operou a transmissão de arrendatário, bem como, dar-lhe conhecimento da identidade do novo arrendatário.-----

3 - Nesse sentido julgo estarem preenchidos os pressupostos para que a Câmara Municipal se possa pronunciar sobre o trespasse. No entanto, o mesmo só poderá efetivar-se se se mantiver o destino a dar ao espaço arrendado.-----

4 - Desta forma, a alteração do destino a dar ao arrendamento deverá ser objeto de decisão autorizadora da Câmara Municipal.”-----

- Devidamente apreciado e discutido o presente pedido, e dadas explicações pelos Serviços de que o arrendamento da referida loja não estava sujeito ao regime definido no Regulamento do Mercado Municipal, mas sim ao regime geral do arrendamento urbano e da locação, a Câmara deliberou, por unanimidade, não usar do direito de preferência no trespasse, bem como autorizar a alteração do fim a dar ao espaço arrendado, de nos termos requeridos, e de acordo com a informação dos Serviços.-----

PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE ARRENDAMENTO


- MERCADO MUNICIPAL, LOJA 17: - De Mário Jorge Alves Gonçalves, NIF 254362745, residente em Sobreira – Cabreiro, deste concelho, na qualidade de adjudicatário da Loja nº 17 do Mercado Municipal, a solicitar que a titularidade da concessão seja transferida, a custo zero, para a sua irmã, Ana Sofia Alves Gonçalves, para que seja mantida a mesma atividade comercial na loja (atividade de consultoria financeira, contabilidade, imobiliário, seguros e áreas abrangentes).-----

Os Serviços informam que, de acordo com os elementos anexados pelo requerente, o mesmo pretende efetuar um trespasse gratuito da loja de que é titular no Mercado Municipal, para sua irmã, Ana Sofia Alves Gonçalves, mantendo a mesma atividade.-----


O trespasse é uma das formas de transmissão do estabelecimento ressalvas no artigo 17º do Regulamento do Mercado Municipal, por força do disposto no nº 5 do artigo 8º do mesmo Regulamento, que dispõe que só é permitido o trespasse ao fim de 3 anos, ouvida a Câmara Municipal.-----

O nº 6 desse mesmo artigo 8º defere à Câmara Municipal o direito de preferência, podendo optar por exercê-lo ou receber 50% do lucro do trespasse.-----

Por outro lado o trespasse tanto pode ser oneroso como gratuito, pelo que, no



caso concreto, sendo gratuito, não há qualquer lucro a declarar pelo trespasante nem a receber pela Câmara Municipal.-----



Desta forma, entendem que o pedido reúne os pressupostos para merecer deferimento, pelo que deverá a Câmara Municipal deliberar não pretender exercer o direito de preferência e autorizar o trespasse requerido.-----

- Apreciada a informação, a Câmara deliberou, por unanimidade, não usar do direito de preferência no trespasse, bem como autorizar o trespasse requerido, de acordo com a informação dos Serviços.-----

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DA TRANSMISSÃO DO ARRENDAMENTO: - Da sociedade Azevedo Gomes & Rodrigues, Lda, a solicitar a substituição da atual gerência para a nova empresa sedeada em Arcos de Valdevez.-----

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

“1 - Azevedo Gomes & Rodrigues, Lda., com sede na Praça da República, em Ponte da Barca, atual exploradora do estabelecimento de cafetaria denominado Riva Café, na margem esquerda do Rio Vez, em Casares, vem comunicar que decidiu criar uma nova empresa sedeada em Arcos de Valdevez, com o objetivo de substituir a anterior (Azevedo Gomes & Rodrigues), que tem sede em Ponte da Barca, alegando em síntese a criação de uma consciência cada vez maior de identificação com os valores e a economia local de Arcos de Valdevez, com uma empresa mais integrada no espírito e na dinâmica dos Arcos de Valdevez, que reforce o PIB gerado no concelho e que seja tributada neste mesmo concelho.-----

2 - Assim, vem solicitar permissão para no arrendamento em vigor, substituir a atual gerência do Riva Café (Azevedo Gomes & Rodrigues, Lda.), pela nova empresa criada e sedeada em Arcos de Valdevez, a Ricardo & Pedro - Café Bar Sobre o Rio, cujos dois sócios são exatamente os mesmos da antecedente.-----

3 - A empresa requerente indica ainda que a substituição requerida não configura qualquer trespasse mas apenas um mero averbamento do arrendatário.-----

4 - A sociedade requerente celebrou com o Município, em 31 de março de 2008, um contrato de arrendamento do prédio urbano sito no lugar de Casares, freguesia de Giela, desta vila e concelho, composto de um edifício de um piso com três divisões, com a área de implantação de 260 m², e uma esplanada de 61,35 m², inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 347º e omissis no registo predial. O local arrendado destina-se ao exercício da atividade comercial de serviços de cafetaria e restauração, a desenvolver pela arrendatária.-----

5 - Embora o não diga expressamente, o que na verdade se pretende concretizar é uma cessão da posição contratual do arrendatário no contrato de arrendamento. De acordo com os artigos 424º e seguintes do Código Civil, a cessão da posição contratual é um instrumento que permite a transferência dos direitos e obrigações de uma das partes de um contrato para outra pessoa. Ou seja, é quando um dos contratantes transfere para um terceiro os seus direitos e deveres em relação a um contrato existente. Esta transferência só pode ocorrer se previamente autorizada pelo outro outorgante do contrato, que deve concordar com a substituição de um dos contratantes.-----

No caso em concreto, pretende-se que a posição de arrendatário do contrato de arrendamento celebrado com o Município seja ocupada por uma nova sociedade. Quanto ao contrato fundamento da cessão, a sociedade alega que esta substituição do arrendatário não configura qualquer trespasse, embora na realidade se esteja perante um trespasse gratuito, permitido por lei.-----

6 - A transmissão da posição do arrendatário é regulada no artigo 1112º do Código Civil, dispondo a alínea a) do nº deste artigo que é permitida a transmissão por ato entre vivos da posição do arrendatário, sem dependência da autorização do senhorio, no caso de trespasse de estabelecimento comercial ou industrial. Assim, permite-se a cessão da posição contratual de arrendatário para o adquirente do estabelecimento comercial sem que o senhorio possa obstar a tal transmissão.-----

7 - Assim, e em conclusão, entendo que:-----

a) Possa admitir-se a existência de uma cedência não onerosa (trespasse) do estabelecimento comercial, que possibilita a transmissão da posição de arrendatário sem o consentimento do senhorio, nos termos do nº 1 alínea a) do artigo 1112º do Código Civil;-----

b) Autorizar a cessão da posição contratual do arrendatário, a sociedade Azevedo Gomes & Rodrigues, Lda., para a nova sociedade, denominada "Ricardo & Pedro - Café-Bar Sobre o Rio, Lda., com sede no lugar de Casares, s/n, nesta vila, e que é composta pelos mesmos dois sócios da firma Azevedo Gomes & Rodrigues, Lda.-----

Desta forma, deverá o pedido ser encaminhado para decisão da Câmara Municipal."-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, admitir a existência de um trespasse gratuito do estabelecimento comercial, bem como autorizar a transmissão da posição do arrendatário no contrato de arrendamento em vigor, de acordo com a informação dos Serviços, mediante averbamento ao contrato celebrado.-----

EXPEDIENTE: - De Andreas Röd, a apresentar o plano para a época 2023-24 do atleta de esgrima Max Röd Codeço, com participações destacadas em várias competições nacionais e internacionais, solicitando a continuação do generoso apoio prestado nos últimos anos.-----

A Presidência propôs a atribuição de um apoio de 3.000,00 Euros, à semelhança do ano anterior.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do apoio financeiro proposto de 3.000, 00 euros.-----

PROJETO DE DECISÃO FINAL E MINUTA DO CONTRATO - PF 875/2023 - ENCONTRO SÉNIOR 2023 - AQUISIÇÃO DE ENTRADAS PARA A QUINTA DA MALAFAIA: - Dos Serviços a remeterem o projeto de decisão final de análise da proposta, para efeitos de decisão de adjudicação do procedimento acima referido, ao concorrente Quinta da Malafaia – Empreendimentos Turísticos da Costa Verde, Lda., pelo valor de 42.500,00 euros, mais IVA.-----

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

- A Câmara deliberou, por unanimidade, adjudicar a aquisição dos serviços em referência ao concorrente e pelo valor indicados, de acordo com o presente projeto de decisão.-----

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

- Do Centro Recreativo e Cultural de Távora, a solicitar o apoio financeiro do Município para a realizar do 3º Festival Folclórico do Rancho de Távora Santa Maria e São Vicente, que se realiza no próximo dia 24 de setembro.-----

A Vereadora do Pelouro propôs a atribuição de um apoio de 500,00 euros.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a atribuição do apoio

financeiro proposto de 500,00 euros àquele Centro Recreativo e Cultural e para o fim indicado.-----

- No seguimento da reunião, o **Vereador Olegário** pediu o uso da palavra para questionar o senhor Vereador João Braga Simões, relativamente à sua posição de hoje em termos dos assuntos apresentados em complemento à Ordem do Dia. -----

- Em resposta o Vereador **João Braga Simões** transmitiu a sua posição referindo o seguinte: “Quer eu quer a Dr^a Isabel Araújo ponderamos a nossa posição acerca dos complementos apresentados de forma extemporânea na reunião de Câmara, quer os que são apresentados na véspera quer os que são apresentados no próprio dia. Entendemos que a nossa posição de abstenção em todos eles possa ser excessiva, e há de facto alguns assuntos, como assuntos de expediente, assuntos dos serviços ou assuntos menores, para os quais não seja necessário tempo de análise como para outros, entendemos que para esses a nossa posição poderá ser favorável, genericamente, não estando agora a prever que assuntos virão em complementos no futuro, mas genericamente, para assuntos de expediente, assuntos menores, atividades das associações ou até dos serviços estejam dependentes, em relação a esses, não havendo nenhuma dúvida maior que nos surja votaremos a favor como tem sido e foi a nossa postura na maior parte deste mandato. ---

Já em relação a assuntos mais críticos, em que o tempo de análise seja maior que aquele que nos é permitido quando nos são apresentadas em cima da reunião as questões, em relação a esses teremos de ver, alguns provavelmente podemos votar se tivermos tempo de análise, quer contra quer a favor; naqueles em que não nos poderemos pronunciar manteremos a abstenção.” -----

- **A Presidência** felicitou esta posição e saudou esta alteração de posição porque ela será certamente em benefício de todos e da forma expedita como irão tratar os assuntos, e como sempre trataram, dentro daquilo que é o interesse e a legalidade dos mesmos. -----

APROVAÇÃO EM MINUTA: - Nada mais havendo a tratar o senhor Presidente encerrou a reunião eram onze horas e vinte e cinco minutos.-----

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.-----

