



**REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE
FREIXO DE ESPADA À CINTA
REALIZADA NO DIA CINCO
DE ABRIL DO ANO DE DOIS
MIL E DEZASSEIS.**

----- No dia cinco de abril do ano dois mil e dezasseis, nesta Vila de Freixo de Espada à Cinta, no Edifício dos Paços do Concelho e Sala de Reuniões, sob a Presidência da Excelentíssima Senhora Maria do Ceu Quintas reuniu ordinariamente a Câmara Municipal com a presença dos seguintes senhores Vereadores: Prof. Artur Afonso Nunes Neto Parra, senhor Fernando António da Silva Rodrigues, senhor José Manuel Caldeira Santos e Dr. Pedro Miguel de Sá Mora. -----

----- Secretariou: Victor Manuel Glórias Rentes, Assistente Técnico do Município. -----

----- E sendo nove horas e trinta minutos, a Excelentíssima Senhora Presidente declarou aberta a reunião, passando-se de imediato à discussão dos seguintes assuntos: -----

ANTES DA ORDEM DO DIA

----- No período de antes da ordem do dia solicitou a palavra o Vereador senhor José Manuel Caldeira Santos que referiu: “Senhora Presidente, é do nosso conhecimento e, aliás é do conhecimento geral da população que, na época festiva da Páscoa o edifício do antigo bar da Congida foi usado por um empresário para lá poder fazer uma atividade noturna. Nós não temos nada contra essa situação, aquilo que pretendemos saber é, em termos legais o que é que foi feito para ceder essas instalações e se elas foram cedidas a título gratuito ou se, eventualmente, houve pagamento da ocupação do espaço? -----



----- É isso que pretendemos saber porque há Municípes que nos procuram e nós somos apanhados de surpresa porque não sabemos, não tivemos conhecimento, não veio aqui à reunião de Câmara, portanto é importante que isso se esclareça e fique esclarecido para que possamos responder com verdade áquilo que nos é perguntado. -----

----- Usou de seguida da palavra a senhora Presidente da Câmara que referiu: “Isso foi tudo tratado no Balcão Único, tirou licenças, pagou, tudo foi feito corretamente. Está aí a licença do ruído para ratificar. O que tinha que ser feito na Câmara foi feito, aqui não se favorece ninguém”. -----

----- Usou de seguida da palavra o Vereador senhor José Manuel Caldeira Santos que referiu: “Eu não perguntei se a pessoa estava legal para fazer a atividade, perguntei sobre a cedência do espaço”. -----

----- Usou de seguida da palavra a senhora Presidente da Câmara que referiu: “A cedência do espaço foi feita tal como para as outras pessoas, pagou, assim como é para os casamentos e batizados toda a gente paga. ----
----- Quando ocupam aquele espaço para festas que queiram lá fazer vêm ao Balcão Único preenchem um requerimento e pagam”. -----

----- Usou de seguida da palavra o Vereador senhor José Manuel Caldeira Santos que referiu: “Isso foi tratado no Balcão Único, foi paga a respetiva licença e foi autorizado por alguém, tem que haver uma autorização para a utilização do espaço e para, eventualmente, ceder o espaço tem que haver um regulamento de cedência do espaço, é isso que estou a questionar. -----

----- O espaço do Multiusos tem um regulamento para cedência do espaço, como é que foi feita a cedência do espaço, porque é assim, isto é para ajudar um bocado à situação, nós fizemos a cedência daquele espaço algumas vezes para casamentos, isso é conhecido e sabido mas foi feito gratuitamente. -----

----- É preciso haver um regulamento para se saber como é que se vai pagar, como é que a pessoa pagou a cedência do espaço se não há um regulamento para dizer quanto é o valor”. -----

----- Usou de seguida da palavra a senhora Presidente da Câmara que referiu: “Há taxas para isso”. -----



----- Usou de seguida da palavra o Vereador senhor José Manuel Caldeira Santos que referiu: “Vamos querer ver essas taxas, as taxas da cedência do espaço, não estamos a falar das taxas para o exercício da atividade, o problema que se passa passa-se com a questão do espaço, da cedência do espaço, tem que haver um regulamento que diga que aquele espaço se pode ceder desta forma, daquela, da outra, a menos que, eventualmente, seja cedido a título gratuito e aí já não há nada a pagar, agora se, eventualmente, a pessoa pagou, pagou como? Como é que pagou se, eventualmente, não há um regulamento que diga que pela utilização daquele espaço se paga X à hora, por noite, por dia, é diferente aquilo que eu estou a dizer, não estou a dizer no exercício da atividade que lá foi feita, as licenças de ruído, as licenças que, eventualmente, vêm hoje aqui à Câmara, eu não tenho nada a ver com isso, com certeza que isso está completamente legal, agora o problema que se passa é que eu sei que não há um regulamento de cedência daquele espaço para o exercício de atividades, a única coisa que pode haver é autorizações pontuais que têm que vir à Câmara e a Câmara decide, por exemplo, pôr aquele espaço a concurso para o exercício da atividade do bar e outras coisas parecidas com essas. -----

----- Agora, para se ceder aquele espaço com pagamento, que é aquilo que a senhora Presidente está a dizer, que houve pagamento, para se ceder com pagamento tem que haver um regulamento, tem que haver uma tabela de ocupação daquele espaço e portanto isso é que, no meu entender, não está correto, portanto aquilo que nós vamos responder, àqueles que, eventualmente, nos contatarem e quiserem saber da nossa parte como é que as coisas se passaram vamos dizer exatamente que houve pagamento e a partir daí a senhora Presidente saberá como lidar com isso”. -----

----- Usou de seguida da palavra a senhora Presidente da Câmara que referiu: “Na próxima reunião eu trago a justificação como é que se faz o aluguer, porque isso é feito da mesma forma para os casamentos e batizados”. -----

----- Usou de seguida da palavra o Vereador senhor José Manuel Caldeira Santos que referiu: “Os casamentos e batizados também têm que pagar, para pagar tem que haver um regulamento que diga quanto custa, não é a senhora Presidente que diz que paga X, nós sempre que cedemos aquele espaço nunca levámos dinheiro a ninguém e nunca levámos dinheiro a ninguém porque sabíamos que não podíamos levar dinheiro a ninguém, porque aquele espaço para ser utilizado e para ser utilizado a pagar tem que



haver um regulamento que diga quanto custa e tem que estar devidamente aprovado pela Câmara, no fundo tem que haver aqui um respeito pela Câmara que não pode passar pela senhora Presidente, não é a senhora Presidente que diz assim, olha vai para lá e pagas tanto, ou vai para lá e depois pagas, não é assim, o espaço tem que ser cedido a menos que, eventualmente tivesse vindo aqui à Câmara e nós tivéssemos deliberado que, ou era gratuitamente ou se fosse para pagar temos que aprovar um regulamento para receber dos espaços públicos. Esses espaços públicos com certeza que a Câmara os pode ceder a todos os Municípios e aliás são para isso mesmo, agora há aqui um problema que não tem a ver com Municípios, tem a ver com Municípios e com empresários que, eventualmente, estão na mesma linha de direito e querem saber como é que as coisas se passam e como é que as coisas funcionam, portanto à que esclarecer essa situação. -----

----- Na próxima reunião se puder trazer o montante que foi pago pela ocupação do espaço e como é que foi pago era importante para nós, caso contrário teremos que fazer nós um pedido por escrito e não é esse o interesse que temos, nós temos é o interesse de podermos, que somos membros da Câmara, de podermos responder com alguma verdade e alguma certeza daquilo que foi feito, mais nada”. -----

ORDEM DO DIA

----- **RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA:** - A Câmara Municipal tomou conhecimento da existência de fundos através do resumo diário de tesouraria do dia quatro do mês de abril do ano dois mil e dezasseis que acusa o saldo disponível de: -----

Dotações Orçamentais – Quatrocentos e seis mil, seiscentos e oitenta e sete euros e oitenta e quatro centimos. -----

Dotações não Orçamentais – Cento e quarenta mil, quatrocentos e quarenta e sete euros e oitenta centimos. -----

----- **APROVAÇÃO DA ACTA:** - Deliberado por unanimidade, aprovar a ata da reunião ordinária realizada no dia vinte e dois de março do ano de



dois mil e dezasseis, dispensando-se a sua leitura em virtude de a mesma ter sido distribuída previamente a todos os membros do Executivo. -----

01 – COMPETÊNCIA EXCECIONAL – DECISÕES

----- Despacho datado do dia vinte e quatro de março do presente ano que concedeu a licença especial do ruído a Nelson Miguel Esteves Araújo. -----

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade ratificar o despacho em apreço. -----

----- Despacho datado do dia vinte e quatro de março do presente ano que concedeu o alargamento do horário de funcionamento dos estabelecimentos de restauração e bebidas na noite de 26 para 27 de março, podendo os mesmos estar abertos até às 03h00. -----

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade ratificar o despacho em apreço. -----

03 – OBRAS PARTICULARES

PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

----- De **FILIPE ROQUE BRÁS**, para aprovação do aditamento do projeto de legalização da reconstrução de edifício destinado a comércio, restauração e bebidas na Rua da Santa Cruz em Lagoaça a que corresponde o processo de obras n.º 4/2016. -----

----- Atenta a informação número oitenta barra dois mil e dezasseis, datada do dia vinte e nove de março do presente ano, da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação a Câmara Municipal deliberou por



unanimidade aprovar o projeto de arquitetura em causa e notificar o impetrante de que deverá requerer a aprovação dos projetos das especialidades no prazo de seis meses, sob pena de caducidade, em conformidade com o disposto nos números quatro e seis do artigo vinte do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco barra noventa e nove de dezasseis de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei número cento e trinta e seis barra dois mil e catorze de no de setembro. -----

----- De **MARIA DE LURDES DA SILVA BARREIRO**, solicita averbamento do processo de obras n.º 18/2012 em nome de Diamantino Augusto Pereira para o seu nome. -----

----- Atenta a informação número oitenta e cinco barra dois mil e dezasseis, datada do dia quatro de abril do presente ano, da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação a Câmara Municipal deliberou por unanimidade deferir a pretensão em apreço. -----

04 – AQUISIÇÕES DIVERSAS

----- **“REPARAÇÃO DO MOTOR DO BARCO DOURO INTERNACIONAL” – ABERTURA DE PROCEDIMENTO POR AJUSTE DIRETO – PROPOSTA:** Pela Senhora Presidente da Câmara foi apresentada uma proposta no sentido de se proceder a um ajuste direto nos termos da alínea a) do número um do artigo dezasseis e alínea a) do artigo vinte do Código dos Contratos Públicos, tendo em vista a reparação do motor do Barco Douro Internacional. -----

----- Mais, foi ainda proposto que fosse convidada a apresentar proposta a firma: -----

----- Samuel & Filhos. -----

----- Seguidamente solicitou a palavra o Vereador senhor José Santos que referiu: “Nós vamos votar contra o procedimento do ajuste direto, atendendo a que, no passado, relativamente a alguns ajustes diretos não fomos informados devidamente e, portanto, votaremos contra todos os ajustes diretos até que entendamos que ficou sanada essa situação de má informação relativamente a alguns ajustes diretos”. -----



----- A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores senhores José Manuel Caldeira Santos e Pedro Miguel de Sá Mora, aprovar a proposta em apreço. -----

----- **“REPARAÇÃO DO MOTOR DO BARCO DOURO INTERNACIONAL” – APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO – PROPOSTA:** A Câmara Municipal deliberou por maioria com os votos contra dos Vereadores senhores José Manuel Caldeira Santos e Pedro Miguel de Sá Mora aprovar as peças do procedimento da aquisição em título referenciada. -----

----- **“ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA DO ARRANJO DA ZONA ENVOLVENTE AO CASTELO” – ABERTURA DE PROCEDIMENTO POR AJUSTE DIRETO – PROPOSTA:** Pela Senhora Presidente da Câmara foi apresentada uma proposta no sentido de se proceder a um ajuste direto nos termos da alínea a) do número um do artigo dezasseis e alínea a) do artigo vinte do Código dos Contratos Públicos, tendo em vista a elaboração do projeto de arquitetura do arranjo da zona envolvente ao Castelo. -----

----- Mais, foi ainda proposto que fosse convidada a apresentar proposta a firma: -----

----- Arqc.of – Arquitetos Associados. -----

----- Seguidamente solicitou a palavra o Vereador senhor José Santos que referiu: “Nós vamos votar contra o procedimento do ajuste direto, atendendo a que, no passado, relativamente a alguns ajustes diretos não fomos informados devidamente e, portanto, votaremos contra todos os ajustes diretos até que entendamos que ficou sanada essa situação de má informação relativamente a alguns ajustes diretos”. -----

----- A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores senhores José Manuel Caldeira Santos e Pedro Miguel de Sá Mora, aprovar a proposta em apreço. -----

----- **“ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA DO ARRANJO DA ZONA ENVOLVENTE AO CASTELO” –**



APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO – PROPOSTA:
A Câmara Municipal deliberou por maioria com os votos contra dos Vereadores senhores José Manuel Caldeira Santos e Pedro Miguel de Sá Mora aprovar as peças do procedimento da aquisição em título referenciada. -----

06 – REQUERIMENTOS DIVERSOS

----- De **ANTÓNIO AUGUSTO PENA PAULO**, cabeça de casal de herança, solicita certidão de compropriedade para o prédio rústico sito no Lugar do Xido da União de Freguesias de Lagoaça/Fornos, nos termos do art.º 54 da Lei n.º 64/2003 de 23/08. -----

----- Atenta a informação número oitenta e quatro barra dois mil e dezasseis, datada do dia quatro de abril do presente ano, da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação a Câmara Municipal deliberou por unanimidade emitir parecer favorável. -----

----- De **JÚLIA DO CÉU AFONSO**, solicita destaque de uma parcela de terreno no prédio rústico sito no Vale travesso em Fornos. -----

----- Atenta a informação número setenta e quatro barra dois mil e dezasseis, datada do dia vinte e nove de março do presente ano, da Divisão Técnica de Obras, Urbanismo e Habitação a Câmara Municipal deliberou por unanimidade emitir parecer favorável. -----

08 – DELIBERAÇÕES DIVERSAS

----- **ALIENAÇÃO DOS FOGOS TRANSFERIDOS PELO IGHAPE PARA O MUNICÍPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA AOS ARRENDATÁRIOS COM RESERVA DE PROPRIEDADE – PROPOSTA:** Pela senhora Presidente da Câmara foi presente uma proposta que a seguir se transcreve. -----

PROPOSTA



ALIENAÇÃO DOS FOGOS TRANSFERIDOS PELO IGHAPE PARA O MUNICÍPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA AOS ARRENDATÁRIOS COM RESERVA DE PROPRIEDADE

O Município de Freixo de Espada à Cinta é proprietário de 15 dos 29 fogos sites no Bairro do Samiteiro que foram transferidos do IGHAPE para o Município através de escritura pública celebrada no dia 5/12/2003.

Passados 9 anos da data da primeira escritura de compra e venda, verifica-se que a Câmara Municipal possibilitou a aquisição 14 fogos pelos respetivos arrendatários.

No entanto há muitos arrendatários que mostram interesse em adquirir as casas que habitam, mas devido aos seus baixos rendimentos e ou à sua idade não conseguem obter crédito bancário ou, obtendo o financiamento do banco as prestações mensais que terão de suportar são incomportáveis para o orçamento familiar;

O Art.º 65º da Constituição da República Portuguesa consagra o direito de todos terem para si e para a sua família uma habitação própria, a Câmara Municipal deve proporcionar oportunidade a todos os arrendatários e encontrar as melhores soluções que permitam criar as melhores condições de acesso à propriedade.

Proporcionando o acesso à propriedade o município aproxima-se da sua atribuição de combate à exclusão social, dignificando o direito a uma habitação condigna geradora de hábitos de convívio salutareos.

Ao privilegiar-se o acesso à propriedade e conseqüentemente atribuição de obrigações próprias do proprietário, desenvolvem-se sentimentos de maior cuidado com as suas casas e com o todo.

A propriedade física de um espaço desenvolve os laços familiares e ajuda a fixação de pessoas e conseqüentemente a uma melhor e mais eficaz integração e inserção no meio.

A Câmara mantém o desejo de concretizar a venda das casas aos respetivos arrendatários.

O Código Civil através do instituto regulado no art.º 409º possibilita a venda com reserva de propriedade em que se estabelece uma condição suspensiva quanto à transferência da propriedade até ao cumprimento total das obrigações por parte do adquirente, ou seja, a liquidação total do preço;

Através deste regime, confere-se aos arrendatários a possibilidade de se tornarem proprietários das casas, sem recurso ao crédito bancário através do pagamento de prestações.

Tendo a intenção de proceder à venda das casas aos respetivos arrendatários, com reserva de propriedade, propõem-se as seguintes condições:

- a) Ao respetivo arrendatário ou cônjuge e a requerimento destes, aos seus descendentes ou afins em linha reta (filhos) que com eles coabitem há mais de dois anos;
- b) A aquisição destina-se exclusivamente para residência permanente do adquirente e do seu agregado familiar, ficando este com a



- obrigação de provar que não possui outra habitação no concelho de Freixo de Espada à Cinta;
- c) Para adquirir casas nestas condições o arrendatário não pode ter rendas em atraso, podendo chegar a um acordo com a Câmara se houver rendas por liquidar;
 - d) A realização de obras de conservação e de beneficiação na habitação sujeita a este regime constitui encargo do adquirente (Decreto – Lei n.º 167/93 de 7 de maio, art.º 8, n.º 1).
 - e) As casas não podem ser alienadas, arrendadas ou ser-lhes dado uso diferente do referido na aliena b) antes do pagamento total da dívida.
 - f) O preço de venda dos fogos nestas condições ao abrigo desta proposta é o valor aprovado pela Câmara Municipal em 2006 que a seguir se indica:
 - 1- Habitações doadas pelo IGHAPE – 20.000€;
 - g) O pagamento do preço é feito em prestações mensais, iguais e sucessivas, sem juros, antecipadas em relação ao mês a que respeitam, pagas até ao dia 8 de cada mês e determinadas através da divisão do valor do imóvel pelo número de prestações convencionadas;
 - h) O adquirente indica qual o número de prestações mensais em que pretende fazer o pagamento do preço, num máximo de 300 prestações (Decreto – Lei n.º 167/93 de 7 de maio, art.º 4, n.º 1);
 - 1) O adquirente da habitação pode em qualquer momento solicitar a antecipação do contrato;
 - 2) Na situação anterior, o adquirente poderá pagar a totalidade das prestações vincendas. No caso de antecipação parcial o contrato é ajustado em função do prazo, mantendo-se inalterado o valor da prestação mensal (Decreto – Lei n.º 167/93 de 7 de maio, art.º 10, n.º 1 e 2).
 - i) No caso de haver antecipações das prestações, quando permitidas serão sempre computadas no pagamento das últimas prestações do preço;
 - j) A falta de pagamento de três prestações seguidas ou cinco intercaladas permite à câmara Municipal resolver o contrato, o que só poderá fazer depois de notificar por escrito o adquirente dessa intenção e lhe conceder um prazo para regularização que nunca poderá ser inferior a 30 dias:
 - 1) A Câmara Municipal poderá acertar com o adquirente quais as condições em que as prestações não pagas podem ser liquidadas;



-
- 2) No caso de o incumprimento referido nesta alínea ocorrer mais de uma vez, há lugar à imediata resolução do contrato;
- k) No caso de resolução do contrato, o adquirente passa a ter a qualidade de arrendatário passando a pagar o valor da renda que na altura estiver em vigor;
- l) Se o valor da prestação estipulada no contrato de compra e venda for superior à renda a pagar, a diferença entre os dois valores reverte para a Câmara Municipal;
- m) No caso de falecimento do adquirente, o cônjuge sobrevivente ou os herdeiros daquele, podem fazer o pagamento da quantia que estiver em dívida ou acordar com a Câmara o pagamento das prestações em falta, no mesmo valor ou superior, não podendo o prazo de liquidação ultrapassar o inicialmente acordado;
- 1- Ocorrendo o falecimento do adquirente e não estando o cônjuge sobrevivente ou os herdeiros interessados na habitação a mesma volta à posse da Câmara Municipal. Neste caso, analisada a situação a Câmara Municipal pode deliberar a restituição da diferença que existir entre os valores da renda da casa (atualizada anualmente) e os valores das prestações pagas, a partir da celebração da escritura de compra e venda, deduzidas todas as despesas que a Câmara Municipal tiver de suportar para entrar novamente na posse da habitação.
- n) Com a celebração da escritura de compra e venda com reserva de propriedade a favor da Câmara Municipal, o adquirente fica com a obrigação de pagar todos os impostos, taxas e licenças respeitantes à habitação adquirida, bem como a realizar todas e quaisquer obras que entender a suas expensas;
- o) O contrato de compra e venda em regime de reserva de propriedade é celebrado por escritura pública, ficando a **cláusula de reserva de propriedade a favor de Câmara Municipal sujeita a registo**;
- p) Cumpridas todas as obrigações assumidas pelo adquirente, a certidão comprovativa é título suficiente para o cancelamento da **cláusula de reserva de propriedade na respetiva conservatória**.
- q) Qualquer dúvida na interpretação ou qualquer omissão das condições de alienação das casas propriedade da Câmara Municipal previstas nas alíneas a) a p) será resolvida por deliberação da Câmara Municipal.



Assim, atendendo às razões de facto e de direito acima evidenciadas, tomo a liberdade de submeter à aprovação do executivo municipal a venda dos fogos com reserva de propriedade nas condições exaradas na presente proposta.

Freixo de Espada à Cinta 31 de março de 2016.

A Presidente da Câmara Municipal,

(Maria do Céu Quintas)

----- Depois de devidamente analisada a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a proposta em apreço. -----

----- MUNICÍPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA – GRUPO DESPORTIVO DE POIARES - CONTRATO – PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO - DESENVOLVIMENTO DA PRÁTICA DESPORTIVA – PROPOSTA: Pela senhora Presidente da Câmara foi presente um Contrato Programa de Desenvolvimento Desportivo a celebrar entre o Município de Freixo de Espada à Cinta e o Grupo Desportivo de Poiares e que aqui se dá por transcrito ficando um exemplar do mesmo arquivado na pasta anexa ao livro de atas. -----

----- Depois de devidamente analisado a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar o contrato em apreço. -----

----- CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA – TOMADA DE POSIÇÃO SOBRE O AUMENTO DO IMPOSTO SOBRE PRODUTOS PETROLÍFEROS E O IMPACTO NOS TERRITÓRIOS DE BAIXA DENSIDADE – TOMADA DE CONHECIMENTO: A Câmara Municipal tomou conhecimento de uma tomada de posição da Câmara Municipal de Bragança sobre o aumento do imposto sobre produtos petrolíferos e o impacto nos territórios de baixa densidade. -----

----- APROVAÇÃO EM MINUTA: Nos termos do número três do artigo noventa e dois da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco – A barra dois mil e dois de onze de Janeiro, e para efeitos do



disposto no artigo noventa e um do mesmo normativo legal, foi deliberado por unanimidade, aprovar em minuta os textos das presentes deliberações.

----- **ENCERRAMENTO:** Não havendo mais nada a tratar, pela Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara foi declarada encerrada a reunião, eram doze horas da qual para constar se lavrou a presente acta que vai ser assinada.-----

----- E eu, Victor Manuel Glórias Rentes, Assistente Técnico do Município a subscrevo e também assino. -----

A Presidente da Câmara

O Assistente Técnico