

===== **ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE AZEMEIS REALIZADA NO DIA 01 DE AGOSTO DE 2007:** Ao primeiro dias do mês de Agosto, do ano dois mil e sete, nesta cidade de Oliveira de Azeméis e sala de reuniões, no edifício da Câmara Municipal (antigo liceu) sito à Rua António Alegria, n.º 184, reuniu extraordinariamente, o Executivo Municipal, sob a Presidência do Senhor **Ápio Cláudio do Carmo Assunção**, Presidente do mesmo, encontrando-se presentes os seguintes Vereadores: **Dr. Albino Valente Martins, Dr.ª Gracinda Rosa Moreira de Pinho Leal, Dr. Ricardo Jorge de Pinho Tavares, Dr. Manuel Alberto Marques Dias Pereira, Dra. Maria Madalena Oliveira Gomes, Simão da Costa Godinho e Samuel Osvaldo da Silva.** =====

===== Secretariou a presente reunião, a Chefe de Secção **Maria Isabel dos Santos Miranda Bastos.** =====

===== Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, eram 9h e 30m. =====

===== Não esteve presente na reunião o Vereador **Dr. António Manuel da Costa Alves Rosa**, por se encontrar de férias, falta essa considerada justificada. =====

===== **ORDEM DO DIA (ARTº 87º)** =====

===== **PATRIMÓNIO** =====

===== **ALIENAÇÃO DE TRÊS IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO, INSCRITOS NA MATRIZ URBANA SOB OS ARTIGOS 3054 E 3051 DA FREGUESIA DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS, SITOS NO LARGO LUÍS DE CAMÕES E AVENIDA ABÍLIO CAMPOS, MAIS TERRENO DE CONSTRUÇÃO A ADQUIRIR – PROPOSTA:** Pelo Senhor Presidente **Ápio Assunção** foi apresentada a seguinte proposta: “Alienação de três imóveis do domínio privado a seguir identificados, inscritos na matriz urbana sob os artigos 3054 e 3051 da freguesia de Oliveira de Azeméis, designadamente um terreno para construção (lote nº 5) com a área de 1115 m², sito no Largo Luis de Camões, a confrontar de norte com Rua Luis de Camões e lote nº 4, sul lote nº 6, nascente Largo Luis de Camões e de poente com arruamento projectado, terreno para construção com a área de 4.000 m², sito na Avenida Abílio Campos , a confrontar de norte com arruamentos projectados, sul lote nº 17 e Maria Borges Pereira Cunha, nascente com arruamento projectado e poente com arruamento projectado, e terreno para construção, com a área de 1800 m², sito na Avenida Abílio Campos a confrontar de Norte com a parcela B, do Sul com arruamento, nascente com arruamento de acesso ao estacionamento dos lotes 15, 16 e 17 e a Poente com a Avenida Abílio Campos. A alienação decorre mediante procedimento prévio à contratação, e os terrenos são

destinados ao desenvolvimento e concretização de projecto urbanístico, o qual devesse contemplar um espaço comercial de habitação e serviços. Definição das normas disciplinadoras. **I – RAZÕES MOTIVADORAS DA PROPOSTA:** 1. Nos termos do disposto nas alíneas c) e n), do nº1, do artigo 13º, sob a epígrafe “atribuições dos Municípios”, da Lei nº 159/99, de 18 de Setembro, que estabelece o quadro de transferências de atribuições e competências para as autarquias locais, os municípios dispõem de atribuições na Promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo; 2. As atribuições acima mencionadas concretizam-se nas competências dos órgãos municipais positivadas na alínea c) do nº1 e na alínea g), do nº2, ambas do artigo 28º, “Colaborar no apoio a iniciativas locais de emprego” e no “Licenciamento e fiscalização de estabelecimentos comerciais”, e em conformidade com a alínea a) e com a alínea d) do Artigo 29º, da mesma norma, “Elaborar e aprovar os planos municipais de ordenamento do território”, bem como “Aprovar operações de loteamento”; 3. É neste quadro legal que, tendo consciência da importância das economias de aglomeração, numa leitura de cariz territorial, assente em dinâmicas endógenas e exógenas, o executivo camarário tem prosseguido uma política pública urbana, em articulação com o mercado, com as redes e com a comunidade, viabilizadora da construção de uma cidade inovadora e consciente do seu território, que contribuirá, decididamente, para a definição da região. 4. Assentando no paradigma da inovação e do conhecimento, com conciliação operativa entre a fixação de estruturas empresariais criadoras de riqueza e talentos humanos indutores de criatividade, a cidade deverá ser um agente dinamizador dos vários actores envolvidos no desenvolvimento do seu território – a autarquia, o mercado, a comunidade e as redes existentes -, e que para um desenvolvimento sustentável necessita da existência de um ambiente sistémico atractivo e favorável; 5. Em consonância com o que acima se afirma, há a necessidade de dotar o concelho e, particularmente, a cidade de um espaço comercial de referência; 6. Informalmente, têm vindo junto da autarquia, alguns operadores económicos - mercado – expressar interesse em assegurar o investimento indispensável à concretização dos objectivos acima referidos, nomeadamente o espaço comercial, manifestando maior atractividade pela sua localização, na zona identificada; 7. O Município de Oliveira de Azeméis dispõe, no seu domínio privado, de três prédios localizados, precisamente, em tal zona da cidade, os quais podem, sob o ponto de vista urbanístico, ser destinados a tal finalidade. 8. Assim, mediante a alienação dos prédios urbanos já referidos, a autarquia poderá proceder à angariação de receitas extraordinárias, indispensáveis ao financiamento público. **II- DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS:** 1. A área total do conjunto dos prédios, registada na respectiva matriz e na Conservatória do Registo Predial é de 6.915 m². 2. O aproveitamento urbanístico do conjunto dos prédios ficará sujeito, à alteração, promovida pelo futuro promotor/adjudicatário, no sentido de compatibilizar as suas especificações com a solução urbanística apresentada na sua proposta; 3. O prazo máximo para a execução deste projecto urbanístico deverá ser de três anos. **III – CONDIÇÕES DE ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS EM CAUSA:** 1. O valor base da venda, a realizar mediante procedimento prévio à contratação, deverá ser fixado em €

2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), assentando no relatório de avaliação produzido pela Comissão de Avaliação do Património Municipal, em anexo à presente proposta - anexo 2; 2. A alienação, deverá ter como critério de adjudicação a proposta economicamente mais vantajosa, tendo como factores de apreciação o preço, ponderado em 30%, a valia técnica da proposta, ponderado com 40% e o prazo de execução do projecto urbanístico ponderado com 30%. 3. Sendo certo que, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, ao abrigo das competências que lhe são confiadas pela alínea i), do nº2, do Artigo 53º, da Lei nº169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei nº5-A/2002, de 11 de Janeiro, autorizar a Câmara Municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública, fixando as respectivas condições gerais, podendo determinar, nomeadamente, a via da hasta pública, bem como em matéria de planeamento, aprovar as medidas, normas, delimitações e outros actos, no âmbito dos regimes do ordenamento do território e do urbanismo, nos casos e nos termos conferidos por lei, em conformidade com o disposto na alínea b), do nº3, do Artigo 53º, do referido quadro competencial. **IV – PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO:** Em coerência com as razões de facto e de direito acima invocadas e ao abrigo das competências cometidas ao órgão deliberativo municipal, sob proposta da Câmara, no âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços e no de gestão corrente, e em conformidade com o disposto sobre a matéria na Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e ainda na alínea j), do Artigo 10º, da Lei nº2/2007, de 15 de Janeiro – Lei das Finanças Locais – proponho ao executivo camarário a aprovação da seguinte proposta: a) Que seja autorizada a alienação do conjunto dos prédios urbanos, integrados na esfera patrimonial privado do Município, situados em Largo Luís de Camões e Avenida Abílio Campos, inscritos na matriz predial urbana da freguesia de Oliveira de Azeméis com os Artigos 3051 e 3054, descritos na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis, respectivamente, com os números 00869/110392 e 00030/121284, registados a favor do Município pelas inscrições G-1 e na matriz rústica sob o artigo nº 225 e descrito na competente Conservatória com o número 01325/ 150395. b) Que a alienação dos dois prédios urbanos seja efectuada mediante procedimento prévio à contratação, na modalidade de apresentação de proposta em carta fechada, tendo, para o efeito, o preço base de € 2.500.000,00; c) Que, para efeitos de concretização do procedimento público de alienação, sejam, simultaneamente, aprovados os respectivos documentos disciplinadores do procedimento, em anexo, a saber: – Normas Disciplinadoras para a Adjudicação do Direito de Propriedade dos Imóveis e respectivos anexos; d) Que seja designada a comissão responsável pela liderança e coordenação do procedimento público de alienação, para adjudicação do direito de propriedade dos prédios em causa de acordo com as normas definidas no anexo III, com a seguinte constituição: Presidente: Dr. Ricardo Tavares; 1º Vogal Efectivo: Arquitecta Maria Emília; 2º Vogal Efectivo: Arquitecta Filomena Farinhas; Vogais suplentes: Engº Manuel José. Na ausência ou impedimento do presidente, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efectivo; e) Caso seja autorizada a

alienação dos imóveis supra identificados, nos termos e nas condições acima exaradas, bem como dos documentos em anexo à presente proposta, documentos estes que ficam arquivados em pasta anexa ao livro de actas, fique, desde já, o Presidente da Câmara ou o seu substituto legal legitimado a outorgar, em nome do Município, a respectiva escritura, título este que deverá ser lavrado junto do cartório privativo municipal; f) Que a receita proveniente da alienação fique domiciliada na rubrica económica de receita de capital “09. Vendas de Bens de Investimento – Terrenos; g) O terreno com a área de 1800 m² correspondente à parcela ”C” do Relatório de Avaliação ainda não está formalmente na posse e propriedade do Município, ficando a alienação deste imóvel condicionada à sua aquisição formal até à data da realização da próxima Assembleia Municipal extraordinária; h) Por fim, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, caso a presente proposta venha a merecer a aprovação pelo executivo camarário, deverá a mesma ser agendada para a próxima sessão extraordinária da Assembleia Municipal, com vista ao seu ulterior sancionamento.” Usando da palavra o Vereador Dr. Manuel Alberto questionou sobre se vai haver suspensão do PDM para se poder concretizar o que está a ser proposto, ao que o Vereador Dr. Ricardo Tavares respondeu que não haveria necessidade, dado que apenas o lote cinco, que faz parte do loteamento, se encontra destinado a habitação, comércio e serviços sendo que as restantes parcelas não têm fim definido. Usando novamente da palavra o Vereador Dr. Manuel Alberto disse que todos entendiam que esta era a reserva mais valiosa do Município, pelo que achavam que o assunto não deveria ser tratado assim. Porque se nós estamos a oferecer o nosso diamante, que não está lapidado, corremos o risco de não termos aqui um investidor que seja sensível, pelo que deveria ser apresentado um projecto. Usando da palavra o Senhor Presidente disse que a Câmara tem sempre a última palavra. O Vereador Dr. Ricardo disse então que se havia chegado a um entendimento do que seriam as regras gerais do concurso, as quais estão anexas à proposta, após várias negociações com privados e que esta urgência também se deve ao facto de se estar a concluir o Plano de Urbanização. Seguidamente o Vereador Dr. Manuel Alberto disse que então não estava a fazer nada na reunião, já que a informação que estava na posse do Vereador Dr. Ricardo Tavares, que teve contactos com privados, deveria ser partilhada com todo o Executivo, nomeadamente as negociações que houve. Usando da palavra a Vereadora Dr.º Madalena Gomes disse que a ideia que o Vereador Dr. Ricardo Tavares estava a passar é que não confiava, já que gostariam de saber o que está para ali projectado. Usando novamente da palavra o Vereador Dr. Ricardo Tavares disse que a informação prestada ao Executivo é toda a informação de que possui, depois de várias reuniões mantidas com interessados em investir na construção de uma unidade comercial, de habitação e serviços no centro da cidade. As conclusões das negociações havidas com esses interessados estão plasmadas na proposta em apreciação e submetida à aprovação da Câmara Municipal. Neste momento não indica os nomes das pessoas que mostraram interesse em fazer o investimento porque não sabe se as mesmas vão ou não concorrer e por isso não quer revelar o seu nome. Em resposta o Vereador

Dr. Manuel Alberto disse que as declarações do Vereador Dr. Ricardo Tavares não correspondem às suas perguntas e contrariam todos os dispositivos legais que obrigam um Vereador a prestar os esclarecimentos que resultam das suas funções e como tal iria encaminhar este processo para o IGAT. Usando noventa da palavra a Vereadora Dr^a Madalena Gomes disse que achava que tudo isto seria desnecessário, já que todos os que ali se encontravam trabalham em prol de Oliveira de Azeméis. Que achava que não estavam a por tudo em cima da mesa, o que os deixava magoados. Que quem a conhece sabe que está pronta a colaborar em tudo o que seja em prol de Oliveira de Azeméis. Não sabemos exactamente que tipo de projecto está para ali pensado: se tipo fórum aberto, se um shopping fechado. O Vereador Dr. Ricardo disse então que dependia do projecto de arquitectura, contudo poderia adiantar que um projecto tipo forum não será. O Vereador Dr. Manuel Alberto disse então que uma vez mais o Vereador Dr. Ricardo Tavares estava a dizer que não sabe qual o projecto. Que a sua atitude não os surpreende, porque desvaloriza exactamente quem trabalha com ele. A ideia do Dr. Ricardo relativamente a Oliveira de Azeméis é diferente da sua e da do Senhor Presidente, que já aqui deu provas disso noutras intervenções, pelo que apelava ao Senhor Presidente que é uma pessoa que tem mostrado senso, que a proposta fosse retirada e que a mesma seja amadurecida, não indo faltar investidores, já que aquilo é um diamante que ali temos. Usando da palavra o Senhor Presidente disse que não via as coisas nesse termos, dado que isto é o primeiro momento deste concurso. Irão haver projectos que virão aqui à Câmara para serem analisados. O Dr. Ricardo foi franco ao dizer que há interessados, não sendo isso que aqui está em causa neste momento, já que se trata apenas de uma intenção. Seguidamente o Senhor Presidente colocou à votação a proposta apresentada, tendo sido a mesma aprovada por maioria, com três votos a favor dos Vereadores Dr. Albino Valente Martins, Dr.^a Gracinda Leal, Dr. Ricardo Tavares, quatro votos contra dos Vereadores Dr. Manuel Alberto Pereira, Dr. Maria Madalena Gomes, Sr. Simão da Costa Godinho e Sr. Samuel Osvaldo da Silva e o voto a favor do Senhor Presidente, tendo este usado do voto de qualidade. Os Vereadores do Partido Socialista, apresentaram a seguinte declaração de voto: “Após análise da documentação fornecida e apreciação das explicações apresentadas relativamente à proposta de alienação dos três imóveis sítos no Largo Luís de Camões e na Avenida Abílio Campos, ao abrigo do Art. 93.º da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro, Manuel Alberto Pereira, Maria Madalena Gomes, Simão da Costa Godinho e Samuel Osvaldo Silva declaram votar contra a referida proposta pelos seguintes motivos: A proposta evidencia graves lacunas a nível técnico que poderão pôr em causa a viabilidade da alienação, não acautelando os legítimos interesses do município, nomeadamente quando inclui nos lotes a alienar um terreno que não é pertença do município, desconhecendo-se qualquer valor para futura negociação para aquisição do mesmo por parte da Câmara, não foi aprovada qualquer decisão por parte deste executivo nesse sentido e, além disso, desconhecemos se existe real vontade do proprietário em aliená-lo; Não foram elaborados os necessários pareceres técnicos que pudessem fundamentar o tipo de investimento, designadamente a nível de impactos sociais,

económicos, ambientais e de volume de tráfego, assim como a nível do seu enquadramento urbanístico; Atendendo a que se trata do melhor património que o município dispõe na cidade, consideramos precipitada a sua alienação, sem que sejam analisados e ponderados todos os pressupostos. Daí que a decisão mais sensata seria retirar a presente proposta para que se pudesse recolher todos os elementos, a fim de poder ser elaborada uma proposta que efectivamente salvaguardasse os reais interesses dos Oliveirenses e que melhor habilitasse quem politicamente tem que decidir; Foi-nos transmitido que previamente foram realizadas reuniões com possíveis interessados, os quais participaram na elaboração da proposta que hoje nos foi apresentada; porém, tendo sido questionado sobre a identidade daqueles interessados e contornos dos interesses por si manifestados, deliberadamente esta informação foi-nos sonogada pela maioria do PSD deste executivo; Tornando-se evidente que existe o interesse em transformar o espaço a alienar numa zona comercial, consideramos que o relatório de avaliação é completamente desajustado por não ter isso em conta; anteriormente foi deliberada a constituição de uma comissão de avaliação, constituída por vários elementos, para elaborar estudos e pareceres técnicos que instruísem devidamente a tomada de decisões deste género. Não obstante isto, uma vez mais, também neste caso tal não foi considerado, deixando-se nas mãos de um único técnico a responsabilidade por essa avaliação. Em conclusão, na qualidade de Vereadores do Partido Socialista, salientamos que concordamos que seja viabilizado no espaço que se pretende alienar um projecto integrado onde coexista um misto de comércio, serviços, habitação e espaços verdes. Porém não estamos disponíveis para entregar o nosso “diamante bruto” a um investidor que, ao invés de o lapidar para o transformar na “jóia da cidade”, o poderá delapidar e transformar em “mais do mesmo”. =====

===== **EMPREITADAS** =====

===== **EMPREITADA DE “CONSTRUÇÃO DAS PISCINAS MUNICIPAIS”**: Pelo Senhor Presidente Ápio Assunção foi apresentada a seguinte proposta: “Tendo em conta os elementos apresentados pela fiscalização da empreitada acima referida, documentos estes que ficam arquivados em pasta anexa ao livro de actas, proponho a aprovação da solução 1: duas caldeiras de biomassa com queima a pellets e duas caldeiras a gás natural, com um custo adicional de € 10.123,40 (dez mil centos e vinte e três euros e quarenta cêntimos, acrescido de IVA, considerando-se incluído como encargo do empreiteiro a elaboração e aprovação do projecto e a instalação da rede interna de gás necessária à alimentação das caldeiras.” Após análise da mesma e votação na forma legal, foi deliberado por unanimidade aprovar a proposta apresentada, adjudicando os trabalhos à firma adjudicatária da mesma Construtora San José.

===== **Aprovação por minuta**: Finalmente, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos do nº3 e para efeitos do disposto no nº4 do artigo 92º, da Lei 169/99, de 18 de Setembro com a redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro. =====

===== *A presente acta foi distribuída por todos os presentes e por eles assinada, procedimento que dispensa a respectiva leitura conforme determina o nº4 do D.L. 45.362 de 21 de Novembro de 1963.* =====

===== *E não havendo outros assuntos a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, eram 11h e 15m da qual para constar se lavrou a presente acta que eu,*
, na qualidade de secretária a redigi. =====