



CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

ATA N.º 28/2020, de 17 de dezembro

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA

1

ORDEM DO DIA

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

1 – ATAS DE REUNIÕES

Presente a proposta de ATA n.º 27/2020, de 03 de dezembro. Uma vez que o texto da mesma tinha sido previamente distribuído por todos os membros da Câmara Municipal foi a sua leitura dispensada tal como previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963.

2 – PROTOCOLO DE PARCERIA PARA A REALIZAÇÃO DE TRANSPORTES ENTRE O MUNICIPIO DE VAGOS E A FREGUESIA DE VAGOS E SANTO ANTÓNIO, A FREGUESIA DE FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO, O CENTRO PAROQUIAL DE CALVÃO, O CENTRO DE AÇÃO SOCIAL DE COVÃO DO LOBO, A ASSOCIAÇÃO BETEL – PONTE DE VAGOS, A COMISSÃO DE APOIO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO DE SANTA CATARINA, O CENTRO SOCIAL DA FREGUESIA DE SOZA, A ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL E CULTURAL DE SANTO ANDRÉ E O CENTRO SOCIAL E BEM ESTAR DE OUCA

Presentes: -----

- Informação do CNEDJ, de 11 de dezembro de 2020; -----
 - Minuta do Protocolo de Parceria; -----
 - Despacho do senhor Vereador, prof. Pedro Bento, de 11 de dezembro de 2020: “À Reunião de Câmara” -----
-

A – ADMINISTRAÇÃO GERAL

1 – RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA



2 – SUBSÍDIOS – CORPO NACIONAL DE ESCUTAS – AGRUPAMENTOS 850 (CALVÃO), 826 (FONTE DE ANGEÃO), 822 (VAGOS) e 851 (PONTE DE VAGOS) -----

Presente informação do NEDJ, de 11 de dezembro de 2020, propondo a atribuição de subsídios. -----

3 – ISENÇÃO E REDUÇÃO DE TAXAS -----

Nada a registar. -----

4 – APOIO A ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS – PROCESSO DE APOIO À AUTO CONSTRUÇÃO – N.º 1/2020 – CONSTRUÇÃO DE MORADIA E MUROS – PROC.º OEC 28/19 – PROPOSTA DE ISENÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO -----

Presentes: -----

- Informação do NAS, de 04 de dezembro de 2020, concluindo: «*Face ao exposto e de forma a dar seguimento ao processo de construção da habitação, o mais rápido possível, propõe-se a decisão favorável à supressão do valor da referida Caução*»; -----
- Despacho do senhor Vereador, prof. Pedro Bento, de 04 de dezembro de 2020: “*Concordo. ... envie para RC.*” -----

5 – PEDIDO DE RESSARCIMENTO DE DANOS – LUIS FILIPE SANTOS RODRIGUES OLIVEIRA – PRAIA DA VAGUEIRA – GAFANHA DA BOA-HORA -----

Presentes: -----

- Comunicação de Luís Filipe Santos Rodrigues Oliveira, de 22 de julho de 2020, solicitando ser ressarcido pelos danos que lhe foram causados por um buraco existente na EM 593; -----
- Informação do CDCAJ, de 2 de novembro de 2020, concluindo: «*Perante tudo o que atrás foi exposto, sou de parecer que deverá ser indeferida a pretensão do requerente. Previamente à decisão de indeferimento, dever-se-á proceder à audiência escrita do interessado em cumprimento do disposto no artigo 121.º, do Código do Procedimento Administrativo.*»; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.ª Susana Gravato, de 3 de novembro de 2020: «*Concordo com a informação técnica. Proceda-se à audiência prévia do interessado em cumprimento do disposto no art. 121 e ss do CPA.*»; -----
- Ofício desta Câmara Municipal, de 3 de novembro de 2020, notificando o interessado; -----



- Informação da DCAJ, de 25 de novembro de 2020, dando nota que « ...decorrido o prazo de audiência prévia, que terminou em 23/11/2020, e, após consulta da aplicação do Atendimento verifiquei que, até à presente data, não foi apresentada defesa escrita.»; -----
- Informação final do CDCAJ, de 9 de dezembro de 2020, concluindo: «Decorrido o prazo de audiência, não foi apresentada qualquer reclamação. Nestes termos, sou de parecer que a pretensão deve ser indeferida com base na referida informação técnica, de 02/11/2020, ...»; -----
- Despacho da senhora Vereadora, dr.^a Susana Gravato, de 10 de dezembro de 2020: «Concordo com a informação apresentada, devendo a mesma ser remetida à próxima reunião de Câmara, para deliberação.» -----

6 – CONTRATO DE GESTÃO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DO “SISTEMA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA” – DGF 03 CPI/2020 – MINUTA DO CONTRATO – ALTERAÇÕES --

B – OBRAS MUNICIPAIS

1 – PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA – PARCELA F – RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAR – INICIO DO PROCESSO EXPROPRIATIVO – ARTIGO 5523 - PARCELA DE MARIA DA CONCEIÇÃO SIMÕES DA COSTA -----

Presentes: -----

- Informação do CDCAJ, de 10 de dezembro de 2020, que a seguir se transcreve: -----
«ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F (PPES–PF) - Resolução de expropriar – Início do processo expropriativo – Parcela de Maria da Conceição Simões da Costa

§ 1.º

Processo de expropriação, em abstrato

1. O processo de expropriação inicia-se com a resolução de expropriar, devidamente fundamentada, conforme assim o determina o disposto no n.º 1, do artigo 10.º, do Código das Expropriações (adiante designado apenas por CE), aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual.
2. Assim, a fundamentação da resolução de expropriação deverá mencionar expressa e claramente:
 - a) A causa da utilidade pública a prosseguir e a norma habilitante;
 - b) Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos;
 - c) A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;
 - d) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização.
3. A resolução de expropriar é notificada ao expropriado e aos demais interessados cuja morada seja conhecida, mediante carta ou ofício registado com aviso de receção (n.º 5, artigo 10.º, do CE).



4. *Essa notificação deve incluir ainda uma proposta de aquisição, por via do direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório de avaliação, efetuado por perito da lista oficial (n.º 4, artigo 10.º e n.º 2, artigo 11.º, do CE).*
5. *Contudo, o disposto no número anterior pode ser dispensado às situações em que é atribuído o caráter de urgência à expropriação e nas situações em que, jurídica ou materialmente, não é possível a aquisição por via do direito privado (n. 1, artigo 11.º e artigo 15.º do CE).*
6. *Caso o(a) proprietário(a) não aceite a proposta apresentada, ou não apresente contraproposta com base em avaliação documentada por relatório elaborado por perito da sua escolha, assiste à Câmara Municipal o direito de requerer junto do ministro competente a declaração de utilidade pública (DUP) da expropriação.*
7. *Porém, quando se trata de concretização de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, a competência para a declaração de utilidade pública da expropriação, da iniciativa da administração local autárquica, é da assembleia municipal (n.º 2, artigo 14.º do CE).*
8. *Após o ato declarativo da utilidade pública seguem-se os procedimentos respeitantes à tomada de posse administrativa.*

§ 2.º

Processo de expropriação, em concreto

9. *A Câmara Municipal de Vagos pretende concluir o processo de aquisição dos terrenos com vista à execução do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F (PPES-PF) para aí ser instalada uma unidade industrial.*
10. *Para o efeito, o cumprimento desse objetivo está dependente da aquisição de uma parcela de terreno, inscrita na matriz predial sob o artigo 5523, pertencente a Maria da Conceição Simões da Costa.*
11. *Até ao momento não houve entendimento com a proprietária, para a compra e venda desse prédio rústico, pelo que é necessário o recurso à expropriação.*
12. *Assim, em seguida, apresenta-se a fundamentação necessária para a Câmara Municipal deliberar aprovar a resolução de expropriar, conforme assim o exige o n.º 1, do artigo 10.º, do CE.*

§ 3.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea a), do CE – Causa de utilidade pública a prosseguir e norma habilitante

13. *Nos termos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constante do seu Anexo I, constituem atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das populações, designadamente nos domínios da promoção do desenvolvimento, e do ordenamento do território e urbanismo [artigo 2.º e alíneas m) e n), do n.º 2, do artigo 23.º do RJAL].*
14. *A prossecução das atribuições do Município é exercida pelos seus órgãos representativos, que são a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal (n.º 2, do artigo 5.º do RJAL).*
15. *Em matéria de política do ordenamento do território e do urbanismo, compete à Assembleia Municipal aprovar os planos e demais instrumentos estratégicos necessários à prossecução das atribuições do município [alínea h), do n.º 1, do artigo 25.º do RJAL], que são o Plano Diretor Municipal, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor (n.º 5 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).*
16. *A parcela de terreno em causa está situada em espaço abrangido pelo Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 49, de 11 de março de 2010, plenamente eficaz e em vigor (Aviso n.º 5181/2010).*



17. Por força do disposto no n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, esse Plano de Pormenor vincula direta e indiretamente os particulares.

18. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 153.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as autarquias locais podem adquirir bens imóveis para prossecução de finalidades de política pública de solo, e podem ser expropriados os terrenos que sejam necessários à execução dos planos territoriais, bem assim a execução de infraestruturas, como é o caso (n.os 1 e 2, do artigo 159.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

19. Por tudo o atrás exposto, a aquisição da parcela de terreno é condição sine qua non para a execução do PPPES-Parcela F, e aí se proceder à instalação de uma unidade industrial, sob pena de ficar comprometida a política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, bem assim o desenvolvimento económico do Município de Vagos.

20. No caso em apreço, compete à Câmara Municipal propor [alínea vv), do n. 1, do artigo 33.º, do RJAL] à Assembleia Municipal deliberar sobre a declaração de utilidade pública da expropriação (n.º 2, artigo 14.º, do CE).

§ 4.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea b), do CE – Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos

21. O bem a expropriar corresponde ao prédio rústico situado em Lameiro, freguesia de Soza, inscrito na matriz sob o artigo 5523, e confronta do Norte com Manuel Nunes Eugénio, do Sul com Luís Simões Rosa Novo, do Nascente com Manuel Nunes Paulo, e do Poente com António Marques Carrancho.

22. O(A) proprietário(a) do prédio é a Sra. Maria da Conceição Simões da Costa, residente na R. Direita da Póvoa do Valado, n.º 235, em Póvoa do Valado, 3810-771 Nossa Senhora de Fátima.

23. Desconhece-se a existência de outros interessados.

§ 5.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea c), do CE – A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação

24. A avaliação do bem a expropriar foi efetuada por João Carlos da Silva Rua, perito da lista oficial do Ministério da Justiça – Distrito Judicial de Coimbra.

25. Esta avaliação consta do Relatório, datado de 9/12/2020, que integra este processo de expropriação, e que se dá aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais.

26. Assim, de acordo com o teor do Relatório de Avaliação a previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação é de €11.891,00 (onze mil, oitocentos e noventa e um euros).

§ 6.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea d), do CE – O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização

27. Sobre esta matéria remete-se a informação para o teor do relatório referido no parágrafo anterior.

§ 7.º

Atribuição do caráter de urgência à expropriação e autorização para tomada de posse administrativa

28. Conforme atrás foi referido, a instalação da unidade industrial revela-se como de elevado interesse público para o Município de Vagos, não somente pelo inerente investimento que lhe está associado, mas também pelo facto de ser geradora de emprego, de riqueza e de melhores condições de vida para as pessoas. Por outro lado, é necessário garantir a oportunidade do investimento e ser concretizada a escritura de compra e venda da Parcela F, o mais brevemente possível, tanto mais que somente após esse ato será possível



licenciar o projeto e executar as obras de edificação, relativamente às quais, tanto quanto é possível saber, se preveem iniciar nos próximos 6 meses.

29. Consequentemente, as obras de edificação da unidade industrial deverão ser consideradas como obras de interesse público.

30. Assim, nos termos dos artigos 15.º e 19.º, do CE, deverá ser atribuído o caráter de urgência à expropriação, e requerida a autorização para a posse administrativa do bem a expropriar, por se tratar da execução de obras de edificação, de interesse público, relativamente às quais todas as decisões têm de ser tomadas com oportunidade e celeridade, sob pena de ocorrerem alterações conjunturais que desfavoreçam ou afastem o investimento deste concelho.

§ 8.º

Tramitação subsequente à tomada de resolução de expropriar

31. Com a resolução de expropriar será notificada a interessada nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 10.º, do CE, mediante carta registada com aviso de receção, contendo essa notificação a resolução de expropriar e a proposta de aquisição, por via do direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório do perito, €11.891,00 (n.º 2, do artigo 11.º, do CE).

32. A proprietária terá o prazo de 20 dias (úteis), a partir da receção da proposta, para dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta apresentada, podendo a sua contraproposta ter como referência o valor que for determinado em avaliação documentada por relatório elaborado por perito da sua escolha.» -----

- Relatório de Avaliação Imobiliária, de 09 de dezembro de 2020 – Estimativa do presumível valor de mercado do prédio correspondente ao artigo rústico 5523, sito no lugar Freixo, Freguesia de Soza, concelho de Vagos. -----
- Proposta do senhor Vice Presidente da Câmara, de 10 de dezembro de 2020, que a seguir se transcreve: -----

«PROPOSTA

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F – Resolução de expropriar – Início do processo expropriativo – Parcela de Maria da Conceição Simões da Costa

1- Considerando que a Sra. Maria da Conceição Simões da Costa, residente na Rua Direita da Póvoa do Valado, n.º 235, em Póvoa do Valado, 3810-771 Nossa Senhora de Fátima, é proprietária do prédio rústico situado em Lameiro, freguesia de Soza, inscrito na matriz sob o **artigo 5523**, que confronta do Norte com Manuel Nunes Eugénio, do Sul com Luís Simões Rosa Novo, do Nascente com Manuel Nunes Paulo, e do Poente com António Marques Carrancho;

2- Considerando que esse prédio está inserido no “Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F”, e a sua aquisição pela Câmara Municipal de Vagos é essencial para a instalação de uma unidade industrial, cujas obras se preveem iniciar nos próximos 6 meses;

3- Considerando que, apesar das diligências efetuadas, não houve entendimento para a venda desse prédio;

4- Considerando o teor da Informação prestada pelo Chefe da Divisão de Cultura, Administrativa e Jurídica, de 10/12/2020, anexa à presente proposta, que se dá aqui como inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais;

5- Considerando o teor do Relatório de Avaliação do prédio, de 09/12/2020, elaborado por João Carlos da Silva Rua, perito da Lista Oficial do Ministério da Justiça, documento constante do processo, que se dá aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

PROPONHO à Câmara Municipal:



- a) Nos termos e para efeitos do disposto no artigo 10º, n.º 1, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, aprovar a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do prédio, identificado na referida Informação e Relatório de Avaliação, com os fundamentos constantes desses documentos;
- b) Requerer, nos termos do artigo 19º, do Código das Expropriações, autorização para a tomada de posse administrativa do bem a expropriar, atendendo aos fundamentos aduzidos na referida Informação;
- c) Notificar a citada proprietária, nos termos do artigo 10º, n.º 5, e do artigo 11º, do Código das Expropriações, remetendo proposta de aquisição do prédio, pela via do direito privado.» -----

**2 – PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA – PARCELA F –
RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAR – INICIO DO PROCESSO EXPROPRIATIVO – ARTIGO 5455
- PARCELA DE PAULO CÉSAR QUEIRÓS LAMEIRO -----**

Presentes: -----

- Informação do CDCAJ, de 10 de dezembro de 2020, que a seguir se transcreve: -----
«ASSUNTO: **Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F (PPES–PF) - Resolução de expropriar – Início do processo expropriativo – Parcela de Paulo César Queirós Lameiro**

§ 1.º

Processo de expropriação, em abstrato

1. O processo de expropriação inicia-se com a resolução de expropriar, devidamente fundamentada, conforme assim o determina o disposto no n.º 1, do artigo 10.º, do Código das Expropriações (adiante designado apenas por CE), aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual.
2. Assim, a fundamentação da resolução de expropriação deverá mencionar expressa e claramente:
 - a) A causa da utilidade pública a prosseguir e a norma habilitante;
 - b) Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos;
 - c) A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação;
 - d) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização.
3. A resolução de expropriar é notificada ao expropriado e aos demais interessados cuja morada seja conhecida, mediante carta ou ofício registado com aviso de receção (n.º 5, artigo 10.º, do CE).
4. Essa notificação deve incluir ainda uma proposta de aquisição, por via do direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório de avaliação, efetuado por perito da lista oficial (n.º 4, artigo 10.º e n.º 2, artigo 11.º, do CE).
5. Contudo, o disposto no número anterior pode ser dispensado às situações em que é atribuído o caráter de urgência à expropriação e nas situações em que, jurídica ou materialmente, não é possível a aquisição por via do direito privado (n. 1, artigo 11.º e artigo 15.º do CE).
6. Caso o(a) proprietário(a) não aceite a proposta apresentada, ou não apresente contraproposta com base em avaliação documentada por relatório elaborado por perito da sua escolha, assiste à Câmara Municipal o direito de requerer junto do ministro competente a declaração de utilidade pública (DUP) da expropriação.



7. Porém, quando se trata de concretização de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, a competência para a declaração de utilidade pública da expropriação, da iniciativa da administração local autárquica, é da assembleia municipal (n.º 2, artigo 14.º do CE).

8. Após o ato declarativo da utilidade pública seguem-se os procedimentos respeitantes à tomada de posse administrativa.

§ 2.º

Processo de expropriação, em concreto

9. A Câmara Municipal de Vagos pretende concluir o processo de aquisição dos terrenos com vista à execução do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F (PPES-PF) para aí ser instalada uma unidade industrial.

10. Para o efeito, o cumprimento desse objetivo está dependente da aquisição de uma parcela de terreno, inscrita na matriz predial sob o artigo 5455, pertencente a Paulo César Queirós Lameiro.

11. Até ao momento não houve entendimento com o proprietário, para a compra e venda desse prédio rústico, pelo que é necessário o recurso à expropriação.

12. Assim, em seguida, apresenta-se a fundamentação necessária para a Câmara Municipal deliberar aprovar a resolução de expropriar, conforme assim o exige o n.º 1, do artigo 10.º, do CE.

§ 3.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea a), do CE – Causa de utilidade pública a prosseguir e norma habilitante

13. Nos termos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constante do seu Anexo I, constituem atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das populações, designadamente nos domínios da promoção do desenvolvimento, e do ordenamento do território e urbanismo [artigo 2.º e alíneas m) e n), do n.º 2, do artigo 23.º do RJAL].

14. A prossecução das atribuições do Município é exercida pelos seus órgãos representativos, que são a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal (n.º 2, do artigo 5.º do RJAL).

15. Em matéria de política do ordenamento do território e do urbanismo, compete à Assembleia Municipal aprovar os planos e demais instrumentos estratégicos necessários à prossecução das atribuições do município [alínea h), do n.º 1, do artigo 25.º do RJAL], que são o Plano Diretor Municipal, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor (n.º 5 do artigo 2.º e n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

16. A parcela de terreno em causa está situada em espaço abrangido pelo Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 49, de 11 de março de 2010, plenamente eficaz e em vigor (Aviso n.º 5181/2010).

17. Por força do disposto no n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, esse Plano de Pormenor vincula direta e indiretamente os particulares.

18. Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 153.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as autarquias locais podem adquirir bens imóveis para prossecução de finalidades de política pública de solo, e podem ser expropriados os terrenos que sejam necessários à execução dos planos territoriais, bem assim a execução de infraestruturas, como é o caso (n.os 1 e 2, do artigo 159.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

19. Por tudo o atrás exposto, a aquisição da parcela de terreno é condição sine qua non para a execução do PPES-Parcela F, e aí se proceder à instalação de uma unidade industrial, sob pena de ficar comprometida



a política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, bem assim o desenvolvimento económico do Município de Vagos.

20. No caso em apreço, compete à Câmara Municipal propor [alínea vv), do n. 1, do artigo 33.º, do RJAL] à Assembleia Municipal deliberar sobre a declaração de utilidade pública da expropriação (n.º 2, artigo 14.º, do CE).

§ 4.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea b), do CE – Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos

21. O bem a expropriar corresponde ao prédio rústico situado em Freixo, freguesia de Soza, inscrito na matriz sob o artigo 5455, e confronta do Norte com Manuel Vieira, do Sul com João Rodrigues Maia, do Nascente com Manuel Mendes Leal, e do Poente com António Simões da Rocha.

22. O(A) proprietário(a) do prédio é o Sr. Paulo César Queirós Lameiro, residente na R. Direita, n.º 177, em Quintães, 3810-839 Oliveirinha.

23. Desconhece-se a existência de outros interessados.

§ 5.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea c), do CE – A previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação

24. A avaliação do bem a expropriar foi efetuada por João Carlos da Silva Rua, perito da lista oficial do Ministério da Justiça – Distrito Judicial de Coimbra.

25. Esta avaliação consta do Relatório, datado de 9/12/2020, que integra este processo de expropriação, e que se dá aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais.

26. Assim, de acordo com o teor do Relatório de Avaliação a previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação é de €10.815,75 (dez mil, oitocentos e quinze euros, e setenta e cinco cêntimos).

§ 6.º

Artigo 10.º, n.º 1, alínea d), do CE – O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização

27. Sobre esta matéria remete-se a informação para o teor do relatório referido no parágrafo anterior.

§ 7.º

Atribuição do caráter de urgência à expropriação e autorização para tomada de posse administrativa

28. Conforme atrás foi referido, a instalação da unidade industrial revela-se como de elevado interesse público para o Município de Vagos, não somente pelo inerente investimento que lhe está associado, mas também pelo facto de ser geradora de emprego, de riqueza e de melhores condições de vida para as pessoas. Por outro lado, é necessário garantir a oportunidade do investimento e ser concretizada a escritura de compra e venda da Parcela F, o mais brevemente possível, tanto mais que somente após esse ato será possível licenciar o projeto e executar as obras de edificação, relativamente às quais, tanto quanto é possível saber, se preveem iniciar nos próximos 6 meses.

29. Consequentemente, as obras de edificação da unidade industrial deverão ser consideradas como obras de interesse público.

30. Assim, nos termos dos artigos 15.º e 19.º, do CE, deverá ser atribuído o caráter de urgência à expropriação, e requerida a autorização para a posse administrativa do bem a expropriar, por se tratar da execução de obras de edificação, de interesse público, relativamente às quais todas as decisões têm de ser



tomadas com oportunidade e celeridade, sob pena de ocorrerem alterações conjunturais que desfavoreçam ou afastem o investimento deste concelho.

§ 8.º

Tramitação subsequente à tomada de resolução de expropriar

31. Com a resolução de expropriar será notificado o interessado nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 10.º, do CE, mediante carta registada com aviso de receção, contendo essa notificação a resolução de expropriar e a proposta de aquisição, por via do direito privado, que terá como referência o valor constante do relatório do perito, €10.815,75 (n.º 2, do artigo 11.º, do CE).

32. O proprietário terá o prazo de 20 dias (úteis), a partir da receção da proposta, para dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta apresentada, podendo a sua contraproposta ter como referência o valor que for determinado em avaliação documentada por relatório elaborado por perito da sua escolha.» -----

- Relatório de Avaliação Imobiliária, de 09 de dezembro de 2020 – Estimativa do presumível valor de mercado do prédio correspondente ao artigo rústico 5455, sito no lugar Freixo, Freguesia de Soza, concelho de Vagos. -----
- Proposta do senhor Vice Presidente da Câmara, de 10 de dezembro de 2020, que a seguir se transcreve: -----

«PROPOSTA

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F – Resolução de expropriar – Início do processo expropriativo – Parcela de Paulo César Queirós Lameiro

1- Considerando que o Sr. Paulo César Queirós Lameiro, residente na Rua Direita, n.º 177, em Quintães, 3810-839 Oliveirinha, é proprietário do prédio rústico situado em Freixo, freguesia de Soza, inscrito na matriz sob o **artigo 5455**, que confronta do Norte com Manuel Vieira, do Sul com João Rodrigues Maia, do Nascente com Manuel Mendes Leal, e do Poente com António Simões da Rocha;

2- Considerando que esse prédio está inserido no “Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela F”, e a sua aquisição pela Câmara Municipal de Vagos é essencial para a instalação de uma unidade industrial, cujas obras se preveem iniciar nos próximos 6 meses;

3- Considerando que, apesar das diligências efetuadas, não houve entendimento para a venda desse prédio;

4- Considerando o teor da Informação prestada pelo Chefe da Divisão de Cultura, Administrativa e Jurídica, de 10/12/2020, anexa à presente proposta, que se dá aqui como inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais;

5- Considerando o teor do Relatório de Avaliação do prédio, de 09/12/2020, elaborado por João Carlos da Silva Rua, perito da Lista Oficial do Ministério da Justiça, documento constante do processo, que se dá aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

PROPONHO à Câmara Municipal:

- a) Nos termos e para efeitos do disposto no artigo 10º, nº 1, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de setembro, aprovar a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do prédio, identificado na referida Informação e Relatório de Avaliação, com os fundamentos constantes desses documentos;
- b) Requerer, nos termos do artigo 19º, do Código das Expropriações, autorização para a tomada de posse administrativa do bem a expropriar, atendendo aos fundamentos aduzidos na referida Informação;



c) *Notificar o citado proprietário, nos termos do artigo 10º, nº 5, e do artigo 11º, do Código das Expropriações, remetendo proposta de aquisição do prédio, pela via do direito privado.»* -----

3 – BENEFICIAÇÃO DA EM 598 – RINES/SANCHEQUIAS – PROC.º E07/2017 – PRORROGAÇÃO DE PRAZO -----

11

Presentes: -----

- Requerimento do adjudicatário, datado de 23 de novembro de 2020, solicitando « ... *uma extensão da prorrogação de prazo para a conclusão da empreitada ... até ao dia 26 de Fevereiro de 2021*»; -----
- Informação do CDPOP, de 25 de novembro de 2020, concluindo: «*Pode, se assim o entender, o dono de obra aceitar o pedido de prorrogação do prazo da empreitada, devendo no prazo em causa ser concedido a título gracioso*»; -----
- Despacho do sr. Presidente da Câmara Municipal: «*À Reunião de CM*». -----

4 - TRAVESSIA CICLÁVEL E PEDONAL SOBRE A PONTE DE FAREJA - REQUALIFICAÇÃO DA ANTIGA PONTE DE FAREJA – PROC.º E19/2020 – INÍCIO DO PROCEDIMENTO -----

C – GESTÃO URBANÍSTICA

1 – NATÁLIA SANTOS FERROZ – CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE - PROC.º OEC 143/19 – PARADA DE CIMA – FONTE DE ANGEÃO E COVÃO DO LOBO – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimentos de Maria Helena dos Santos Gonçalves, Cabeça de Casal da Herança de Natália Santos Feroz, de 08 de outubro de 2019 e de 14 de outubro e 19 de novembro de 2020, juntando elementos ao processo; --
- Parecer do CDPOP, de 31 de outubro de 2019, concluindo: « *Assim e no que diz respeito ao uso de solo e a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos*»; -----
- Informação da DU, de 20 de novembro de 2020, concluindo: « *3.1 – Face ao exposto, entende-se que o presente processo (arquitetura e especialidades) reúne condições para ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida simultaneamente sobre a legalização das obras realizadas e a utilização do edifício*»; -----



- Pareceres da CDU, de 22 de novembro e de 3 de dezembro de 2020, concluindo: « *Conforme proposto na conclusão/ponto 3.1 da informação ... , será de submeter o processo a reunião da CM, nos termos do artigo 102ªA do RJUE e do nº 2 do artigo 34º do RMUE, para deliberar sobre a legalização das obras e sobre a autorização de utilização pretendida*»; -----
- Despacho da sr.ª Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 09 de dezembro de 2020: «*À Reunião da Câmara Municipal*». -----

2 – JOÃO DE DEUS BARBOSA MENDES - PROC.º OEC 131/20 – CHOCA DO MAR – CALVÃO – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimentos de João de Deus Barbosa Mendes, de 2 de outubro e de 27 de novembro de 2020, juntando elementos ao processo; -----
- Parecer do CDPOP, de 5 de novembro de 2020, concluindo: « *Assim e no que diz respeito ao uso de solo e a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos*»; -----
- Informação da DU, de 27 de novembro de 2020, concluindo: « *3.1 – Face ao exposto, entende-se que o presente processo (arquitetura e especialidades) reúne condições para ser submetido a deliberação por parte da Câmara Municipal, por forma a que a mesma decida simultaneamente sobre a legalização das obras realizadas e a utilização do edifício*»; -----
- Pareceres da CDU, de 27 de novembro e de 4 de dezembro de 2020, concluindo: « *Conforme informação prestada ..., nomeadamente no proposto no ponto 3.1/conclusão, será de submeter o processo a reunião da CM, nos termos do artigo 102ªA do RJUE e do nº 2 do artigo 34º do RMUE, para deliberar sobre a legalização das obras e sobre a autorização de utilização pretendida*»; -----
- Despacho da sr.ª Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 09 de dezembro de 2020: «*À Reunião da Câmara Municipal*». -----

3 – JOÃO BATISTA FERREIRA DE JESUS - PROC.º OEC 148/20 – LOMBA – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – IMPLANTAÇÃO – LEGALIZAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimento de João Batista Ferreira de Jesus, de 30 de outubro de 2020, para o licenciamento de uma habitação unifamiliar, telheiro e muro de vedação; -----



- Parecer do CDPOP, de 22 de novembro de 2020, concluindo: « *Assim e no que diz respeito ao uso de solo a pretensão tem enquadramento no PDM de Vagos. Relativamente ao muro de vedação existente, confinante a nascente, com a Rua 4 de outubro tendo por base os processos registados nos SIG Vagos, verificou-se que para a via em questão existem e estão licenciados muros de vedação a 5m do eixo da via. Assim e tendo em atenção o referido ..., o estudo da envolvente e a características da via o alinhamento do muro de vedação existente (5m ao eixo) pode ser aceite, uma vez que garante uma continuidade nos alinhamentos*»; -----
- Informação da DU, de 29 de outubro de 2020, concluindo: « *O projecto apresentado apresenta afastamento nulo a norte, sendo que este afastamento não cumpre o estipulado no nº 2, do artº 5º, do RMUE. No entanto, foi apresentada exposição nos termos de enquadramento da proposta na excepção prevista no nº 3, do mesmo artigo. Face á reduzida largura do terreno, julga-se que a pretensão tem enquadramento no nº 3, do artº 5º, do RMUE. Sem prejuízo do exposto acima, a Câmara Municipal deverá pronunciar-se. Nos restantes aspectos, o projecto de arquitectura de moradia unifamiliar e anexo reúne condições para aprovação. Não se vê inconveniente na legalização do muro de vedação, em conformidade com a informação do Planeamento*»; -----
- Pareceres da CDU, de 07 de dezembro de 2020, concluindo: « *Conforme informação prestada ..., nomeadamente com o proposto na conclusão, será de submeter o processo a reunião da CM, para deliberar quanto à implantação pretendida para a moradia, nos termos do nº3 do artigo 5º do RMUE, face à exposição do requerente e ao ponto da conclusão da informação (reduzida largura do terreno). Será ainda de deliberar quanto ao muro de vedação a legalizar (informação do sr. CDPOP). Em caso de decisão favorável, não se verá inconveniente na aprovação do projeto de arquitetura. À consideração superior;*» -----
- Despacho da sr.ª Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 09 de dezembro de 2020: « *À Reunião da Câmara Municipal*». -----

4 – ELIANO NUNES FREIRE - PROC.º OEC 106/17 – OUCA – LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----

Presentes: -----

- Requerimentos de Eliano Nunes Freire, de 04 de novembro de 2020, juntando elementos ao processo; -----
- Informação da DU, de 12 de novembro de 2020, concluindo: -----
«..

5. Conclusão / Proposta de Decisão



5.1. Não se vê inconveniente na aprovação do projecto de legalização (arquitectura, especialidades e autorização de utilização) de alteração e ampliação de Armazém de recolha de máquinas e produtos agrícolas.»; -----

- Pareceres da CDU, de 16 e 19 de novembro de 2020, concluindo: «Conforme proposto na informação ..., nomeadamente no ponto 5.1/conclusão, não vê inconveniente na legalização das obras de alteração e de ampliação existentes, nem na autorização de utilização pretendida. Assim, nos termos do artigo 102º A do RJUE e do nº2 do artigo 34º do RMUE, o processo deverá ser submetido para deliberação da CM.»; -----
- Despacho da sr.ª Vereadora, eng.ª Sara Caladé, de 14 de dezembro de 2020: «À Reunião da Câmara Municipal». -----

5 – JOSÉ DA COSTA SARABANDO - PROC.º OEC 137/20 – GAFANHA DA VAGUEIRA – GAFANHA DA BOA HORA – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----

6 – ARMANDO JORGE DA COSTA MARCELINO - PROC.º OEC 143/20 – LOMBOMEÃO – VAGOS E SANTO ANTÓNIO – ALINHAMENTO DE MURO DE VEDAÇÃO -----

7 – VERA LÚCIA CLARO VIEIRA JACINTO - PROC.º PIP 4/20 – FONTÃO – SOZA – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA -----

8 – SILVA JULIÃO, LDA - PROC.º OEC 164/18 – VERGAS – SANTO ANDRÉ DE VAGOS – LEGALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO -----

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO
