

**ATA N.º 5/2020**

(Contém 20 páginas)

----- Aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, pelas nove horas e trinta minutos, nesta cidade de Miranda do Douro, no edifício dos Paços do Concelho, na sala de reuniões, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal, sob a Presidência do Presidente da Câmara Municipal, Dr. Artur Nunes, estando presentes os Senhores Vereadores, Dr. Ilídio Rodrigues, Eng.º Manuel Rodrigo Martins, e o Prof. António Rodrigues. -----

----- A Vereadora Dr.ª Anabela Torrão, não esteve presente por motivo de enfermidade. -----

----- A reunião foi secretariada por Anabela Xavier Jantarada Antunes, Assistente Técnica. -----

**I – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**

----- Colocada a votação a ata da reunião anterior foi aprovada, por unanimidade. -----

**II – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA**

----- O Executivo Municipal tomou conhecimento do resumo diário de tesouraria, relativo ao dia 05 de março de 2020 que acusava o(s) seguinte(s) saldo(s): -----

----- Saldo em operações orçamentais - € 2.311.449,64 (dois milhões, trezentos e onze mil, quatrocentos e quarenta e nove euros, e sessenta e quatro cêntimos). -----

----- Saldo em operações não orçamentais - € 569.374,74 (quinhentos e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e quatro euros, e setenta e quatro cêntimos). -----

**III – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**

----- O Presidente da Câmara Municipal pronunciou-se a respeito da visita a Miranda do Douro de Sua Ex.cia o Ministro da Administração Interna, Dr. Eduardo Cabrita, no âmbito das cerimónias de comemoração do décimo primeiro aniversário do Comando Territorial da GNR de Bragança, que decorreu nesta cidade no passado dia 26 de fevereiro. -----

----- Agradeceu em seu nome pessoal e em nome dos membros que integram este Órgão Executivo, a presença do Sr. Ministro, ao Comando da GNR de Bragança, assim como, ao Comando da Guarda Civil Espanhola, que se fez representar no evento. Manifestou a sua satisfação pelo facto, declarando que, foi reforçado o conceito de cooperação transfronteiriça. -----

----- Mencionou que, foi oferecida a chave da cidade ao Sr. Ministro da Administração Interna, para, de forme simbólica, lembrar a importância da praça militar de Miranda do Douro noutros tempos. -----

----- O Vereador Ilídio Rodrigues fez questão de justificar a sua ausência no evento transmitindo que, a sua ausência se deveu ao facto de ter que se deslocar à cidade do Porto, em consulta médica, com um familiar direto seu. -----

----- O Presidente da Câmara Municipal informou relativamente ao negócio das barragens que, a negociação contou com a participação de três dezenas de juristas/advogados, devido à sua dimensão. -----

----- Transmitiu que, até à data o Sr. Ministro do Ambiente ainda não deu qualquer informação, ou esclarecimento a respeito do negócio supradito. -----

----- Fez alusão à proposta apresentada pelos deputados do PSD no Parlamento da Assembleia da República, eleitos pelos círculos de Trás-os-Montes, na pessoa da Deputada Isabel Lopes, concernente à venda da concessão as barragens, através da que vêm reivindicar que as mais-valias obtidas com a venda das seis barragens, que se encontram implementadas no nosso distrito, revertam a favor desta região, bem como, a nova empresa concessionária seja sediada no nosso distrito. -----

----- O Vereador António Rodrigues considera que, a sede da nova empresa concessionária deve ser instalada no nosso concelho. -----

----- Perguntou ao Presidente da Câmara Municipal como está a questão do cumprimento do anterior protocolo com o Grupo Desportivo Mirandês, manifestando a sua preocupação em relação a este assunto. -----

----- O Presidente da Câmara Municipal respondeu que, o Grupo Desportivo Mirandês entregou os documentos que lhe foram solicitados na passada sexta-feira, os que estão a ser analisados, e que, logo que a análise esteja concluída será dado conhecimento do resultado. -----

----- O Vereador António Rodrigues perguntou ao Presidente da Câmara Municipal em que estado se encontra o Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios deste Concelho. -----

----- O Presidente da Câmara Municipal respondeu que, está previsto que esteja pronto até ao dia 15 de março. -----

----- O Presidente da Câmara Municipal comunicou que não vai poder estar presente na próxima reunião do dia 20 de março, tendo proposto que a data da próxima reunião ordinária do Executivo Municipal fosse agendada para o dia 19 de março, pelas 16h00, com o que todos os membros do Órgão Executivo presentes, concordaram. -----

#### IV - ORDEM DO DIA

1. Código de conduta da Câmara Municipal de Miranda do Douro;
2. Pagamento de benfeitorias realizadas pelo arrendatário Alberto Marçal Morais Mendes, no imóvel sito na Rua do Gidro, n.º 2, em Miranda do Douro;
3. Aprovação do Regulamento dos Concursos Escolares “Promoção do conhecimento artístico e cultural/Escultura, pintura e literatura”;
4. Aprovação da relação dos auxílios económicos, referente aos alunos do ensino Pré-escolar e do 1.º C.E.B. pertencentes ao Agrupamento de Escolas de Miranda do Douro, concernente ao ano letivo 2019-2020 – Ação Social Escolar;
5. Pedido de apoio financeiro por parte da “Miranda na Ruodas - Club TT”;
6. Festa da Bola Doce e Produtos da Terra – Aprovação do regulamento e da ficha de inscrição;
7. Regulamento do VII Concurso da Bola Doce Mirandesa 2020;
8. Regulamento do VII Concurso do Folar Mirandês 2020;
9. XXV Concurso Nacional de Ovinos de Raça Churra Galega Mirandesa - Proposta;
10. VII Concurso do Cão de Gado Transmontano - Proposta;
11. Projeto de Regulamento do Ecocentro Micológico da Terra de Miranda;
12. Exercício de direito de preferência pelo Município de Miranda do Douro relativamente a edifício destinado a habitação que integra o espaço urbano intramuros do Castelo, sito no Largo D. João III, n.º 4, Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 688;

13. Notificação sobre intenção de proceder a anulação de escritura pública, por incumprimento do dever de comunicação/exercício de direito legal de preferência pelo Município de Miranda do Douro relativamente a edifício que integra o espaço urbano intramuros do castelo – Maria Cristina Antas de Barros Meirinhos, cabeça de casal da herança de Manuel José Meirinhos;
14. 4.<sup>a</sup> Alteração orçamental ao orçamento da despesa de 2020, que compreende a 4.<sup>a</sup> alteração permutativa ao orçamento da despesa, 3.<sup>a</sup> alteração permutativa ao plano plurianual de investimentos, e a 4.<sup>a</sup> alteração permutativa ao plano de atividades municipais;
15. Fornecimento continuado de combustíveis rodoviários em posto de abastecimento público (gasóleo-gasolina) – Adjudicação e aprovação da minuta do contrato;
16. Comunicação prévia das alterações realizadas em obra ao projeto aprovado – Obras de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar – Proc.º 44/2010;
17. Empreitada “Rede de água e saneamento a Vale de Águia” – Pedido de não aplicação de coimas;
18. Requalificação e modernização das instalações da escola básica e secundária de Miranda do Douro – Auto de medição n.º 11 de trabalhos normais;
19. Construção da ETAR de Sendim – Auto de medição n.º 17 de trabalhos normais;
20. Construção da ETAR de Sendim – Auto de revisão de preços n.º 1.

### Deliberações

----- 1. **“Código de conduta da Câmara Municipal de Miranda do Douro.”** -----

----- O documento mencionado em epigrafe foi submetido a este órgão autárquico a fim de ser apreciado e aprovado. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o código de conduta da Câmara Municipal de Miranda do Douro nos termos do previsto no artigo 19.º, da lei n.º 52/2019, de 31 de julho. -----

----- 2. **“Pagamento de benfeitorias realizadas pelo arrendatário Alberto Marçal Morais Mendes, no imóvel sito na Rua do Gidro, n.º 2, em Miranda do Douro.”** -----

----- A respeito do assunto acima referido foi apresentado parecer jurídico anexo à informação prestada pela Técnica Superior, Luísa Dias, a fim deste órgão autárquico se pronunciar quanto ao seu conteúdo. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, retificar a deliberação tomada por este órgão autárquico, tomada em sua reunião ordinária realizada a 18 de outubro de 2019, relativamente ao assunto supramencionado, nos termos do parecer jurídico e da informação técnica prestada neste contexto, atribuindo ao benfeitor um valor compensatório pelas benfeitorias por ele executadas do valor de € 5.438,00 (cinco mil, quatrocentos e trinta e oito euros). -----

----- **3. “Aprovação do Regulamento dos Concursos Escolares “Promoção do conhecimento artístico e cultural/Escultura, pintura e literatura”.”** -----

----- Quanto ao assunto suprarreferido prestou informação a Técnica Superior, Sandrine Araújo, a fim deste órgão autárquico analisar e aprovar os documentos apresentados. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento dos concursos suprarreferidos, organizados pela Câmara Municipal de Miranda do Douro no contexto do Plano Integrado e Inovador do Combate ao Insucesso Escolar (PIICIE), no âmbito do projeto Equipa Multidisciplinar - Miranda +Integrar/Inovar. -----

----- **4. “Aprovação da relação dos auxílios económicos, referente aos alunos do ensino Pré-escolar e do 1.º C.E.B. pertencentes ao Agrupamento de Escolas de Miranda do Douro, concernente ao ano letivo 2019-2020 - Ação Social Escolar.”** -----

----- Foi presente a relação supracitada, a fim deste órgão autárquico proceder à aprovação da referida. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a relação dos auxílios económicos, referente aos alunos do ensino pré-escolar e 1.º C.E.B. pertencentes ao Agrupamento de Escolas de Miranda do Douro, concernentes ao ano letivo 2019/2020, do computo da Ação Social Escolar. -----

----- **5. “Pedido de apoio financeiro por parte da “Miranda na Ruodas-Club TT”.”** -----

----- A Chefe de Divisão Sociocultural prestou informação a respeito do assunto acima indicado, a fim deste órgão autárquico deliberar a respeito do mesmo. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, conceder o apoio financeiro solicitado pela associação supramencionada, nos termos das alíneas o), e u), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo o valor do apoio financeiro a conceder de € 1.200,00 (mil e duzentos euros). -----

----- **6. “Festa da Bola Doce e Produtos da Terra - Aprovação do regulamento e da ficha de inscrição.”** -----

----- Foram apresentados os documentos supramencionados, pela Chefe de Divisão Sociocultural, para análise e aprovação por parte deste órgão autárquico. -

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento, e a ficha de inscrição concernentes ao evento mencionado em epígrafe. -----

----- **7. “Regulamento do VII Concurso da Bola Doce Mirandesa 2020.”** -----

----- A Chefe de Divisão Sociocultural submeteu a este órgão autárquico o Regulamento do VII Concurso da Bola Doce Mirandesa 2020, para análise e aprovação. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento e a ficha de inscrição concernentes ao evento supracitado. -----

----- **8. “Regulamento do VII Concurso do Folar Mirandês 2020.”** -----

----- A Chefe de Divisão Sociocultural apresentou o Regulamento do VII Concurso do Folar Mirandês 2020, a fim deste órgão autárquico proceder à análise e aprovação do referido. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento referente ao evento supra indicado. -----

----- **9. “XXV Concurso Nacional de Ovinos de Raça Churra Galega Mirandesa - Proposta.”** -----

----- À semelhança do que vem ocorrendo em anos anteriores, o Veterinário Municipal apresentou a proposta de regulamento e edital do XXV Concurso Nacional de Ovinos de Raça Churra Galega Mirandesa, a fim deste órgão autárquico proceder à aprovação do respetivo conteúdo. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento referente ao evento acima referido, bem como, o respetivo edital. -----

----- Mais deliberou, aprovar os prémios a atribuir, que são do valor total de € 4.520,00 (quatro mil quinhentos e vinte euros). -----

----- **10. “VII Concurso do Cão de Gado Transmontano – Proposta.”** -----

----- Dando prossecução à iniciativa levada a cabo em anos transatos, o Veterinário Municipal apresentou a proposta de regulamento do VII Concurso do Cão de Gado Transmontano, a fim deste órgão autárquico manifestar o seu sentido de voto em relação ao mesmo. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento referente ao evento supra indicado, bem como o respetivo edital. -----

----- Mais deliberou, aprovar os prémios a atribuir, que serão atribuídos em espécie, concretamente, sacos de ração para canídeos e trofeus. -----

----- **11. “Projeto de Regulamento do Ecocentro Micológico da Terra de Miranda.”** -----

----- A fim de ser aprovado por este órgão autárquico, foi apresentado o projeto de Regulamento concernente ao Ecocentro Micológico da Terra de Miranda. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o projeto de regulamento referido em epigrafe. -----

----- Mais deliberou, submeter o presente regulamento à apreciação e aprovação do Órgão Deliberativo. -----

----- **12. “Exercício de direito de preferência pelo Município de Miranda do ouro relativamente a edifício destinado a habitação que integra o espaço urbano intramuros do Castelo, sito no Largo D. João III, n.º 4, Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 688.”** -----

----- No que respeita ao assunto referido em epigrafe prestou informação a Chefe de Unidade de Apoio Jurídico, de Contencioso e de Fiscalização, Dr.<sup>a</sup> Fátima Silva Rodrigues, a fim deste órgão autárquico se pronunciar a respeito do seu conteúdo, passando a transcrever para a presente ata o teor da dita informação. --

----- “I-Requerimento/processo administrativo -----

----- Através do requerimento que se anexa, juntamente com todos os documentos que integram o processo administrativo apresentados pelo requerente, (para conhecimento de V.<sup>as</sup> Ex.<sup>as</sup>), vem, António Henrique Oliveira

Martins, na qualidade de comprador e na sequência de notificação que lhe foi efetuada pelo Município, expor e requerer, em síntese, o seguinte: -----

“ ... Por Escritura de Compra e Venda, adquiriu um edifício, situado na Zona histórica de Miranda do Douro, intramuralhas, ao Largo/Praça D. João III , nº 4, em Miranda do Douro, pelo preço e nas condições que constam da Escritura (de que junta cópia); Quer o vendedor quer o comprador desconheciam totalmente sobre o direito legal de preferência que a lei confere ao Município e da obrigatoriedade de consulta à Câmara Municipal sobre se seria sua intenção ou não de exercer tal direito e da obtenção de Certidão para instrução da respetiva Escritura. O documento também não lhes foi exigido no Cartório nem para efeitos de Registo Predial, havendo assim também irregularidade por parte desses serviços ... Não existiu qualquer intenção de prejudicar ou afastar o município da transação, nem má-fé ... ciente de que, não colhe a alegação do desconhecimento da lei. Solicita, no entanto, que tal seja relevado, atento o que expõe e ainda que, pretende investir no centro histórico, por aí ter raízes, além do valor que o liga ao edifício e de que pretende contribuir para a recuperação e valorização do património edificado no centro histórico, para o seu povoamento e reocupação. Já requereu o processo de licenciamento. A recuperação imediata que pretende efetuar, representa inegável benefício para o centro da cidade; ... A anulação da Escritura por parte do Município acarreta para o vendedor e comprador inúmeros prejuízos ... além do desincentivo a outros investimentos nessa zona... O vendedor não tem qualquer interesse em recuperar o edifício, por não residir em Miranda do Douro há muitos anos, pelo que, cada vez mais se degradaria. -----

Assim, pese embora extemporaneamente, com a finalidade de conferir legalidade ao negócio celebrado, requer que seja: relevada a falta ou irregularidade praticada e a intenção de anulação do negócio, e, conseqüentemente, que a Câmara Municipal se pronuncie sobre a sua intenção de exercer o direito de preferência relativamente ao imóvel, solicitando - se que, a final seja proferida deliberação e consequente emissão de Certidão de não exercício do direito de preferência, atentos os motivos expostos... mais requer que, seja ordenado o levantamento da suspensão do licenciamento da obra... indica as condições e termos em que o negócio foi efetuado, designadamente, -----



- a) Vendedor: Fernando Augusto Raposo Antunes. -----  
b) Comprador: António Henrique Oliveira Martins. -----  
c) Identificação do imóvel: Prédio Urbano, inscrito na matriz predial Urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob o artigo 688, composto de Edifício com 3 pisos e logradouro, sito ao Largo/Praça D. João III, nº 4, em Miranda do Douro; ----  
d) Preço: Consta da respetiva Escritura, que se anexa. ... “ . -----

II - Antecedentes e enquadramento jurídico do direito de preferência que assiste ao Município: -----

Face ao requerimento e documentos apresentados pelo requerente e após análise, informo e proponho a V<sup>a</sup>. Ex<sup>a</sup> e à Câmara Municipal o seguinte: -----

- Após ter dado entrada na respetiva Divisão de Ambiente e Gestão Urbana um pedido de licenciamento de obra para reconstrução de uma habitação o Município, através dos seus representantes e trabalhadores, constatou da existência de uma transmissão/negócio jurídico, realizado mediante Escritura Pública de Compra e Venda, tendo por objeto um imóvel/edifício, sito ao Largo/Praça D. João III , nº 4 , em Miranda do Douro, e portanto, com transmissão efetiva do imóvel do vendedor Fernando Augusto Raposo Antunes para o comprador António Henrique Oliveira Martins, sem que a Câmara Municipal tivesse sido consultada sobre a sua intenção de exercer ou não o direito legal de preferência que lhe assiste. -----

- O imóvel em questão integra uma servidão Administrativa por imposição legal (Encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública deste): Zona de Proteção ao Castelo de Miranda do Douro, IIP, Decreto nº 40361, Diário de Governo, I Série , nº 228, de 20/10/1955; - ZEP - Zona Especial de Proteção - do Castelo e da Igreja de Miranda do Douro, publicada no Diário do Governo II Série, nº 185, de 9 de Agosto de 1957; - Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro. -----

- Legislação aplicável e em vigor: Lei 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural; Decreto Lei 555/99, de 16 de dezembro, que define o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as posteriores alterações. -----

- Face ao acima descrito e à legislação aplicável, o Município de Miranda do

Douro, goza, em relação a tal edifício, do direito legal de preferência na sua alienação. -----

- O direito de preferência que a Lei confere ao Município traduz - se na obtenção de uma declaração e/ou certidão, relativa ao exercício ou não do direito de preferência por parte do Município em relação a um imóvel e/ou/edifício, classificado ou em vias de classificação, ou situado em zonas de proteção, nos termos e condições estabelecidas nos artigos 35 e seguintes da supracitada Lei 107/2001, de 8 de setembro. -----

- Sendo que, os notários não poderão celebrar escrituras de transmissão a título oneroso de imóveis sujeitos ao direito de preferência, sem a prova de terem sido cumpridas as formalidades estabelecidas para a manifestação de vontade, o que constitui também obstáculo a que os conservadores inscrevam os atos em causa nos competentes registos. (vidé artigo 38º , nº 1 , da Lei 107/2001). -----

E, quando efetuadas contra o estabelecido nas citadas disposições legais, os atos são anuláveis pelos Tribunais. (cfr. nº 2, do mesmo artigo). -----

- Assim, antes de alienar ( por venda ou dação em pagamento ) um imóvel que se encontre nestas condições, o proprietário tem que solicitar ao Município (diretamente ou através do serviço Casa Pronta ) que se pronuncie quanto ao seu interesse em exercer o direito de preferência que a Lei lhe confere; E, obrigatoriamente, dar-lhe a conhecer as condições do negócio/designadamente, os dados do vendedor e comprador, localização, áreas e demais identificação do imóvel, tipo de negócio jurídico que pretende efetuar, o preço e a data previsível do negócio. Sendo aqui aplicáveis as disposições do Código Civil relativas ao direito de preferência, por força do disposto no artigo 37, nº 2, da citada Lei 107/2001, de 8 de setembro, o que, no caso aqui em apreço, não sucedeu. -----

- Efetivamente, nem o vendedor nem o comprador deram entrada com qualquer pedido/requerimento formulado diretamente à Câmara Municipal e, após consulta ao serviço "Casa Pronta", verificou - se que, também no sítio das preferências desse serviço, não foi anunciada a venda e os elementos essenciais. -----

- Face a tal ilegalidade, os serviços Jurídicos do Município notificaram o vendedor e comprador, dando conta da ilegalidade e das consequências. -----

- Na sequência o comprador veio apresentar o requerimento - cujo conteúdo, em síntese, acima se expõe - e os documentos que integram o respetivo processo administrativo - e vão em anexo para conhecimento da Ex.ma Câmara Municipal -, e, embora extemporaneamente e à posteriori informa a Câmara Municipal sobre as condições e termos do negócio de acordo com o estipulado no Código Civil, requerendo, a final, com a finalidade de conferir legalidade ao negócio celebrado, que seja : - relevada a falta ou irregularidade praticada e a intenção de anulação do negócio, e, conseqüentemente, que a Câmara Municipal se pronuncie sobre a sua intenção de exercer o direito de preferência relativamente ao imóvel, e que, a final seja proferida deliberação e conseqüente emissão de Certidão de não exercício do direito de preferência. E ainda que, seja ordenado o levantamento da suspensão do licenciamento da obra. -----

III- Proposta: -----

Nesta conformidade, a Chefe da Unidade de Apoio Jurídico e do Contencioso, Dra. Fátima Silva Rodrigues, propõe a V<sup>a</sup> Ex<sup>a</sup> e à Ex.ma Câmara Municipal o seguinte:

1- Deve a Câmara Municipal pronunciar - se/deliberar sobre se pretende ou não acionar os meios legais/judiciais tendentes à anulação da escritura, sendo que, para tal tomada de decisão a Câmara Municipal, salvo devido respeito e melhor opinião, deverá ter em consideração o facto de o requerente, embora extemporaneamente, ter informado a Câmara Municipal das condições e termos do negócio, de acordo com os requisitos exigíveis no C.C. relativos ao direito de preferência, como sendo, a identificação do vendedor, do comprador, identificação do imóvel e preço, o que deve ser ponderado, e considerados também todos os motivos por ele expostos no requerimento que formulou. -----

2 - Mais se deve pronunciar/deliberar, sobre se pretende ou não exercer o direito legal de preferência, nos termos, preço e condições constantes do requerimento e documentos anexos, e, caso não haja interesse na aquisição, e conseqüentemente, do não exercício do direito de preferência, sugere - se a adoção de deliberação no sentido expresso de que a Câmara Municipal/Município de Miranda do Douro, não pretende exercer o direito de preferência sobre o prédio aqui em apreço, bem como determinar e/ou autorizar o prosseguimento do processo de licenciamento da obra de reconstrução de habitação." -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência sobre o imóvel registado na matriz predial urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob o artigo n.º 688, sito intramuros do castelo, ao Largo D. João III, em Miranda do Douro, bem como, determinar e/ou autorizar o prosseguimento do processo de licenciamento da obra de reconstrução de habitação nos termos da informação prestada pela Chefe de Unidade de Apoio Jurídico, Dr.ª Fátima Silva Rodrigues. -----

----- **13. “Notificação sobre intenção de proceder a anulação de escritura pública, por incumprimento do dever de comunicação/exercício de direito legal de preferência pelo Município de Miranda do Douro relativamente a edifício que integra o espaço urbano intramuros do castelo – Maria Cristina Antas de Barros Meirinhos, cabeça de casal da herança de Manuel José Meirinhos.”** -----

----- No que respeita ao assunto referido em epigrafe prestou informação a Chefe de Unidade de Apoio Jurídico, de Contencioso e de Fiscalização, Dr.ª Fátima Silva Rodrigues, a fim deste órgão se pronunciar a respeito do seu teor, passando a transcrever para a presente ata o conteúdo da respetiva informação. -----

I-Requerimento/processo administrativo: -----

“Através do requerimento que se anexa, juntamente com todos os documentos que integram o processo administrativo apresentados pela requerente, (para conhecimento de V.ªs Ex.ªs), vem, Maria Cristina Antas de Barros Meirinhos, na qualidade de cabeça de casal, e na sequência de notificação que lhe foi efetuada pelo Município, expor e requerer, em síntese, o seguinte: -----

“ ... Por Escritura de Compra e Venda, vendeu os edifícios, situados na Zona histórica de Miranda do Douro – intramuralhas, sito na Rua Mouzinho de Albuquerque e Abade de Baçal, em Miranda do Douro, correspondentes aos artigos matriciais urbanos nºs 753 e 1015, respetivamente, da freguesia de Miranda do Douro, pelo preço e nas condições que constam da Escritura ( de que junta cópia );Quer os vendedores quer o comprador desconheciam totalmente sobre o direito legal de preferência que a lei confere ao Município e da obrigatoriedade de consulta à Câmara Municipal sobre se seria sua intenção ou não de exercer tal direito e da obtenção de Certidão para instrução da respetiva

Escritura. O documento também não lhes foi exigido no Cartório nem para efeitos de Registo Predial, havendo assim também irregularidade por parte desses serviços ... Não existiu qualquer intenção de prejudicar ou afastar o município da transação, nem má-fé ... ciente de que, não colhe a alegação do desconhecimento da lei. Solicita, no entanto, que tal seja relevado, atento o que expõe e ainda que, da parte dos vendedores não existe qualquer intenção de recuperar os prédios e que o comprador pretendia investir no centro histórico, por aí ter raízes, além do valor que o liga aos edifícios e de que pretende contribuir para a recuperação e valorização do património edificado no centro histórico, para o seu povoamento e reocupação. O comprador já requereu o processo de licenciamento. A recuperação imediata que pretende efetuar, representa inegável benefício para o centro da cidade; ... A anulação da Escritura por parte do Município acarreta para os vendedores e comprador inúmeros prejuízos ... além do desincentivo a outros investimentos nessa zona... Os vendedores não têm qualquer interesse em recuperar o edifício, pelo que, cada vez mais se degradaria. -----

Assim, pese embora extemporaneamente, com a finalidade de conferir legalidade ao negócio celebrado, requer que seja: relevada a falta ou irregularidade praticada e a intenção de anulação do negócio, e, conseqüentemente, que a Câmara Municipal se pronuncie sobre a sua intenção de exercer o direito de preferência relativamente aos imóveis, solicitando-se que, a final, seja proferida deliberação e conseqüente emissão de Certidão de não exercício do direito de preferência, atentos os motivos expostos... mais requer que, seja ordenado o levantamento da suspensão do licenciamento da obra... indicando as condições e termos em que o negócio foi efetuado, designadamente, -----

- a) Vendedores: António Manuel Antas de Barros Meirinhos, José Eduardo Antas de Barros Meirinhos e Maria Cristina Antas de Barros Meirinhos Fonseca, casada com Paulo Filipe Rodrigues de Oliveira Fonseca. -----
- b) Comprador: Augusto José Jantarada – Procurador- Adrien Augusto Alain Alfredo Jantarada. -----
- c) Identificação dos imóveis: Prédios Urbanos, inscritos na matriz predial Urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob os artigos 753 e 1015. -----
- d) Preço: “Consta da respetiva Escritura, que se anexa. ... “ . -----

II - Antecedentes e enquadramento jurídico do direito de preferência que assiste ao Município: -----

Face ao requerimento e documentos apresentados pela requerente e após análise, informo e proponho a V<sup>a</sup>. Ex<sup>a</sup> e à Câmara Municipal o seguinte: -----

- Após ter dado entrada na respetiva Divisão de Ambiente e Gestão Urbana um pedido de licenciamento de obra para reconstrução de habitação o Município, através dos seus representantes e trabalhadores, constatou da existência de uma transmissão/negócio jurídico, realizado mediante Escritura Pública de Compra e Venda, tendo por objeto um/dois imóvel/eis /edifício/s ( c/anexação de 2 prédios - artigo 753 e 1015, donde resultou o artigo 2814 - P/provis.), sitos em Miranda do Douro, e portanto, com transmissão efetiva do/s imóvel/eis, efetuada pelos vendedores António Manuel Antas de Barros Meirinhos, José Eduardo Antas de Barros Meirinhos e Maria Cristina Antas de Barros Meirinhos Fonseca, casada com Paulo Filipe Rodrigues de Oliveira Fonseca, para o comprador Augusto José Jantarada - Procurador - Adrien Augusto Alain Alfredo Jantarada, sem que a Câmara Municipal tivesse sido consultada sobre a sua intenção de exercer ou não o direito legal de preferência que lhe assiste. -----

- O/s imóvel/eis em questão integra/m uma servidão Administrativa por imposição legal (Encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública deste): ZEP - Zona Especial de Proteção - do Castelo e da Igreja de Miranda do Douro, publicada no Diário do Governo II Série, nº 185, de 9 de agosto de 1957; Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro. -----

- Legislação aplicável e em vigor: - Lei 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural; Decreto Lei 555/99, de 16 de dezembro, que define o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com as posteriores alterações. -----

- Face ao acima descrito e à legislação aplicável, o Município de Miranda do Douro, goza, em relação a tal/ais edifício/s, do direito legal de preferência na sua alienação. -----

- O direito de preferência que a Lei confere ao Município traduz - se na obtenção de uma declaração e/ou certidão, relativa ao exercício ou não do direito de

preferência por parte do Município em relação a um imóvel e/ou/edifício, classificado ou em vias de classificação, ou situado em zonas de proteção, nos termos e condições estabelecidas nos artigos 35 e seguintes da supracitada Lei 107/2001, de 8 de setembro. -----

Sendo que, os notários não poderão celebrar escrituras de transmissão a título oneroso de imóveis sujeitos ao direito de preferência, sem a prova de terem sido cumpridas as formalidades estabelecidas para a manifestação de vontade, o que constitui também obstáculo a que os conservadores inscrevam os atos em causa nos competentes registos. (vidé artigo 38º, nº 1, da Lei 107/2001). -----

E, quando efetuadas contra o estabelecido nas citadas disposições legais, os atos são anuláveis pelos Tribunais. (nº 2, do mesmo artigo). -----

- Assim, antes de alienar ( por venda ou dação em pagamento ) um imóvel que se encontre nestas condições, o proprietário tem que solicitar ao Município (diretamente ou através do serviço Casa Pronta ) que se pronuncie quanto ao seu interesse em exercer o direito de preferência que a Lei lhe confere, ou seja, se tem interesse em exercer o direito legal de preferência; E, obrigatoriamente, dar - lhe a conhecer as condições do negócio/ designadamente, os dados do vendedor e comprador, localização, áreas e demais identificação do imóvel, tipo de negócio jurídico que pretende efetuar, o preço e a data previsível do negócio. Sendo aqui aplicáveis as disposições do Código Civil relativas ao direito de preferência, por força do disposto no artigo 37, nº 2, da citada Lei 107/2001, de 8 de setembro, o que, no caso aqui em apreço, não sucedeu. -----

- Efetivamente, nem os vendedores nem o comprador deram entrada com qualquer pedido/requerimento formulado diretamente à Câmara Municipal e, após consulta ao serviço "Casa Pronta", verifica - se que, também no sítio das preferências desse serviço, não foi anunciada a venda e os elementos essenciais.

- Face a tal ilegalidade, os serviços Jurídicos do Município notificaram os vendedores e o comprador, dando conta da ilegalidade e das consequências. -----

- Na sequência a cabeça de casal, em representação dos demais herdeiros/vendedores, veio apresentar o requerimento - cujo conteúdo, em síntese, acima se expõe - e os documentos que integram o respetivo processo administrativo - e vão em anexo para conhecimento da Ex.ma Câmara Municipal -,

e, embora extemporaneamente e à posteriori informa a Câmara Municipal sobre as condições e termos do negócio de acordo com o estipulado no Código Civil, requerendo, a final, com a finalidade de conferir legalidade ao negócio celebrado, que seja : - relevada a falta ou irregularidade praticada e a intenção de anulação do negócio, e, conseqüentemente, que a Câmara Municipal se pronuncie sobre a sua intenção de exercer o direito de preferência relativamente a tais imóveis, e que, a final, seja proferida deliberação e conseqüente emissão de Certidão de não exercício do direito de preferência. E ainda que, seja ordenado o levantamento da suspensão do licenciamento da obra. -----

III- Proposta: -----

Nesta conformidade, a Chefe da Unidade de Apoio Jurídico e do Contencioso, propõe a Vª Exª e à Ex.ma Câmara Municipal, o seguinte: -----

1- Deve a Câmara Municipal pronunciar - se/deliberar sobre se pretende ou não acionar os meios legais/judiciais tendentes à anulação da escritura, sendo que, para tal tomada de decisão a Câmara Municipal, salvo devido respeito e melhor opinião, deverá ter em consideração o facto de a requerente, embora extemporaneamente, ter informado a Câmara Municipal das condições e termos do negócio, de acordo com os requisitos exigíveis no C.C. relativos ao direito de preferência, como sendo, a identificação dos vendedores, do comprador, identificação do/s imóveis e preço, o que deve ser ponderado, e considerados também todos os motivos por ela expostos no requerimento que formulou. -----

2 - Mais se deve pronunciar/deliberar, sobre se pretende ou não exercer o direito legal de preferência, nos termos, preço e condições constantes do requerimento e documentos anexos, e, caso não haja interesse na aquisição, e conseqüentemente, do não exercício do direito de preferência, sugere - se a adoção de deliberação no sentido expresso de que a Câmara Municipal/Município de Miranda do Douro, não pretende exercer o direito de preferência sobre os prédios aqui em apreço, bem como determinar e/ou autorizar o prosseguimento do processo de licenciamento da obra de reconstrução de habitação." -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência sobre dois imóveis registados na matriz predial urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob os artigos n.º 753 e 1015, sitos no espaço intramuros



do castelo, respetivamente, na Rua da Mouzinho e Albuquerque, n.º 7, e na Rua Abade de Baçal, em Miranda do Douro, bem como, determinar e/ou autorizar o prosseguimento do processo de licenciamento da obra de reconstrução de habitação nos termos da informação prestada pela Chefe de Unidade de Apoio Jurídico, Dr.ª Fátima Silva Rodrigues. -----

----- **14. “4.ª Alteração orçamental ao orçamento da despesa de 2020, que compreende a 4.ª alteração permutativa ao orçamento da despesa, 3.ª alteração permutativa ao plano plurianual de investimentos, e a 4.ª alteração permutativa ao plano de atividades municipais.” -----**

----- O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira apresentou os documentos concernentes à alteração orçamental acima referida para dar conhecimento do seu conteúdo aos membros deste órgão autárquico. -----

----- O Órgão Executivo tomou conhecimento do teor da 4.ª alteração orçamental ao orçamento da despesa de 2020, que compreende a 4.ª alteração permutativa ao orçamento da despesa, e a 3.ª alteração permutativa ao plano de atividades municipais, e a 4.ª alteração permutativa ao plano plurianual de investimentos, no valor de € 143.000,00 (cento e quarenta e três mil euros). -----

----- **15. “Fornecimento continuado de combustíveis rodoviários em posto de abastecimento público (gasóleo-gasolina) – Adjudicação e aprovação da minuta do contrato.” -----**

----- O júri do procedimento respeitante ao fornecimento supradito apresentou o relatório final para adjudicação, sendo também apresentada a respetiva minuta de contrato, a fim deste órgão autárquico proceder à adjudicação do fornecimento e à aprovação da minuta do respetivo contrato. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar o relatório final, no que concerne à admissão e ordenação das propostas apresentadas, nos termos do n.º 4, do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), assim como, adjudicar o fornecimento continuado de combustíveis rodoviários em posto de abastecimento público (gasóleo-gasolina), à empresa Petrogal, S.A., pelo valor global de até € 213.500,00 (duzentos e treze mil e quinhentos euros), ao que acresce IVA à taxa legal em vigor, nos termos do n.º 1, do artigo 76.º, do CCP, pelo prazo de 24 meses, o que ocorrer primeiro. -----

----- Mais deliberou, notificar a adjudicação ao adjudicatário, assim como, notificar o adjudicatário para apresentar, no prazo de 10 dias úteis, os documentos de habilitação indicados no ponto 14 do programa do procedimento.

----- Deliberou ainda, aprovar a respetiva minuta de contrato, nos termos do previsto no n.º 3, do artigo 98.º do CCP. -----

----- **16. “Comunicação prévia das alterações realizadas em obra ao projeto aprovado – Obras de reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar – Proc.º 44/2010.”** -----

----- Quanto ao assunto supramencionado prestou informação o Chefe de Divisão de Ambiente e Gestão Urbana, a fim deste órgão autárquico se pronunciar a respeito do assunto. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, informar o requerente da intenção de declarar a caducidade do alvará de obras de alteração n.º 15/2017, emitido a favor de Julieta da Graça Ramos, com fundamento no incumprimento do prazo estipulado para a conclusão das obras, tendo em conta a informação técnica prestada pelo Chefe de Divisão a Ambiente e Gestão Urbana. -----

----- Mais deliberou, mandar notificar o interessado, nos termos do preceituado no n.º 5, do artigo 71.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, e no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, para que, no prazo de dez dias, a requerente se pronunciar, por escrito, dizer o que se lhe oferecer sobre o assunto. -----

----- **17. “Empreitada “Rede de água e saneamento a Vale de Águia” – Pedido de não aplicação de coimas.”** -----

----- A respeito do assunto supracitado prestou informação o Chefe de Unidade de Organização e Gestão de Infraestruturas Públicas, a fim deste órgão autárquico se pronunciar a respeito do respetivo conteúdo. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, autorizar a prorrogação do prazo para a execução da empreitada supramencionada, conforme solicitado pela empresa RR Escavações Unipessoal, Ld.ª, até ao dia 29 de março de 2020, tendo em conta a informação apresentada pelo Chefe de Unidade de Gestão de Infraestruturas Públicas. -----

----- 18. **“Requalificação e modernização das instalações da escola básica e secundária de Miranda do Douro – Auto de medição n.º 11 de trabalhos normais.”** -----

----- Foi presente o auto referido em epigrafe, da empreitada de requalificação e modernização das instalações da Escola Básica e Secundária de Miranda do Douro, adjudicada à empresa Manuel Joaquim Caldeira, Ld.<sup>a</sup>, a fim deste órgão autárquico proceder à sua ratificação. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, ratificar a aprovação do auto n.º 11 da empreitada supramencionada, adjudicada à empresa Manuel Joaquim Caldeira, Ld.<sup>a</sup>, sendo o valor do auto de € 43.639,13 (quarenta e três mil, seiscentos e trinta e nove euros, e treze cêntimos). -----

----- 19. **“Construção da ETAR de Sendim – Auto de medição n.º 17 de trabalhos normais.”** -----

----- Foi presente o auto referido em epigrafe, da empreitada de construção da ETAR de Sendim, adjudicada à empresa AMBIÁGUA – Gestão de Equipamentos de Água, S.A., a fim deste órgão autárquico proceder à sua ratificação. -----

----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, ratificar a aprovação do auto n.º 17, da empreitada suprarreferida, adjudicada à empresa AMBIÁGUA – Gestão de Equipamentos de Águas, S.A., sendo o valor do auto de € 25.607,38 (vinte cinco mil, seiscentos e sete euros, e trinta e oito cêntimos). -----

----- 20. **“Construção da ETAR de Sendim – Auto de revisão de preços n.º 1.”** -----

----- Foi presente o auto referido em epigrafe, da empreitada de construção da ETAR de Sendim, adjudicada à empresa Ambiágua – Gestão de Equipamentos de Água, S.A., a fim deste órgão autárquico proceder à sua ratificação. -----

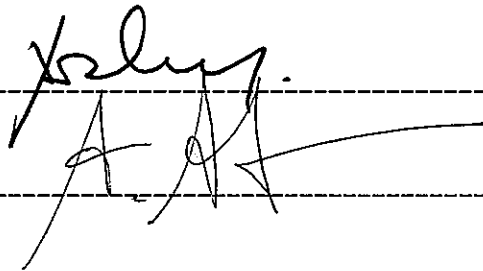
----- O Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, ratificar a aprovação do auto de revisão de preços n.º 1, da empreitada supramencionada, adjudicada à empresa AMBIÁGUA – Gestão de Equipamentos de Águas, S.A., sendo o valor do auto de € 19.422,71 (dezanove mil, quatrocentos e vinte e dois euros, e setenta e um cêntimos). -----

----- **ADENDA:** Os documentos cujo teor não foi transcrito para a presente ata, depois de assinados e rubricados em todas as suas folhas, encontram-se

arquivados na pasta n.º 2/2020, própria para arquivo dos documentos anexos à respectiva ata. -----

#### ENCERRAMENTO

----- Não havendo outros assuntos a tratar, o Exmo. Senhor Presidente da Câmara, declarou encerrada a reunião às 11:00 horas pelo que de tudo, para constar se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo Exmo. Presidente da Câmara e pela Secretária. -----



-----

-----