



R
g

MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO FINANCEIRA E CONTRATAÇÃO PÚBLICA

REUNIÃO Nº 12/2019

ASSUNTO

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DO DIA 24 DE MAIO DE 2019

<u>SUMÁRIO:</u>	Fl.
ABERTURA	1
PONTO Nº 1	2-21
ENCERRAMENTO	21

R

4

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL

DE

PONTE DA BARCA

ATA Nº 12/2019

Data da Reunião: Vinte e quatro de maio de dois mil e dezanove

Local da Reunião: Sala de reuniões do edifício dos Paços do Concelho

Presidiu: AUGUSTO MANUEL DOS REIS MARINHO

Presenças

Presidente:

Augusto Manuel dos Reis Marinho

Vereadores:

Inocêncio Lobo Araújo

Maria José da Silva Gonçalves

Ricardo Jorge Freitas Gomes Armada

José Alfredo Pereira Bastos Oliveira

Fernanda Maria Marques da Costa

Pedro Miguel Ferreira de Sousa Lobo

Início da Reunião: Catorze horas e trinta minutos

Encerramento: Dezasseis horas e trinta minutos

Secretariou a reunião: Marta Alexandra Rocha Pereira Gonçalves

Ordem cronológica por que foram tratados os assuntos:

Prestou Colaboração Técnica: Catarina Pires Oliveira

OBS:

4

PONTO Nº: 01

- APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAR, COM CARÁCTER DE URGÊNCIA – AMPLIAÇÃO DO PARQUE EMPRESARIAL DO RODO- RODO II- INÍCIO DO PROCESSO EXPROPRIATIVO.

- No seguimento da informação interna nº 1551, da Divisão de Gestão e Planeamento Territorial, registada sob o nº 2759, em 10/05/2019, pelo Excelentíssimo senhor Presidente da Câmara foi presente a proposta que se transcreve: “PROPOSTA - RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAR com carácter de urgência– Ampliação do Parque Empresarial do Rodo- Rodo II- Considerando que:

1. Poderemos descrever o nosso sector económico e tecido empresarial do seguinte modo:

Dentro dos setores económicos, o Terciário é o mais representativo em Ponte da Barca, constituído maioritariamente pelas atividades do comércio (214 empresas), restauração e alojamento (136 empresas), seguido do Secundário com a construção (168 empresas) e indústria extrativa+transformadora (36 empresas) na maioria ligadas ao setor das madeiras, e por fim o setor Primário representado por 85 empresas com prevalência para empresário em nome individual, não diferindo da representação setorial verificada em toda a região do Alto Minho;

Relativamente à dispersão empresarial, o maior aglomerado de empresas ocorre na União de freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, onde estão sediadas cerca de 54% das empresas, seguindo-se Bravães (7%) e Lavradas (6%) e as restantes freguesias com 33%, podendo ser justificado pela proximidade à sede do concelho e pelas características mais apelativas do território (orologia, acesso a serviços, vias de acesso, etc.);

Em relação à componente empresarial, o concelho de Ponte da Barca é constituído por 97.2% de empresas com menos de 10 trabalhadores ao serviço, não diferenciando muito da região do Alto Minho, no entanto com um volume de negócios por empresa de 47% abaixo da região indicada;

Em relação à atividade empresarial e comparativamente aos restantes municípios pertencentes à região do Alto Minho é notória a falta de competitividade, de dinamismo, de desenvolvimento:

- De 2011 a 2017, perdemos 5,9% da população
- Em termos de volume de exportações, representamos 0,1% do Minho Lima, (estamos em último lugar)

- O PIB per capita é o mais baixo do Minho Lima;

Pela apreciação destes dados, podemos dizer que o Município de Ponte da Barca é caracterizado pelo reduzido dinamismo económico, por um tecido empresarial constituído maioritariamente por empresas familiares (< 10 trabalhadores), sendo a atividade da construção o maior empregador do concelho, pela problemática económica e social associada às escassas oportunidades de emprego e falta de atratividade empresarial;

2. No que diz respeito à procura de lotes empresariais/industriais, desde agosto de 2014 manifestaram interesse 38 empresas para aquisição de lotes no parque empresarial do Rodo e, naturalmente o número de candidaturas excedeu os lotes disponíveis (9 lotes), presentemente estão ocupados 7 lotes;

3. É intenção deste Município realizar a ampliação do parque empresarial do Rodo, nos termos da deliberação unânime tomada pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 07/02/2019, onde se procedeu à provação do anteprojecto para realizar operação de loteamento para a ampliação do parque empresarial do Rodo, designado de Parque Empresarial-Rodo II, de forma a satisfazer a procura verificada (ver documento 1 em anexo);

4. Para a concretização do projecto se terá que proceder à aquisição de 20 parcelas de terreno;

5. Após várias diligências efetuadas com o propósito de adquirir as parcelas por via do direito privado essenciais à realização do loteamento, se verifica a dificuldade de as adquirir pela via do direito privado, uma vez que não foi possível chegar a acordo com os proprietários;

6. O processo de expropriação se inicia com a resolução de expropriar, adotada pela entidade beneficiária da expropriação, o Município, devendo ser pormenorizadamente fundamentada, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 10º do Código das Expropriações, na sua actual redacção (CE doravante);

7. Se deverá atribuir carácter de urgência, nos termos do artigo 15.º do CE, este devidamente fundamentado no ofício da CCDRN (ver documento 2 em anexo), dando conhecimento de que, no âmbito da Reprogramação do Investimento Territorial do NORTE 2020, será efetuado o reforço da dotação destinada ao Eixo Prioritário 2, na Prioridade de Investimento 3.3 Capacidades avançadas – Áreas de Acolhimento Empresarial, e ainda que muito em breve será publicado o aviso de financiamento comunitário para a realização de obras destinadas a infraestruturas empresariais/industriais, obras estas que se revelam de

interesse público, e por isso, fundamentais para o Município, sendo de vital importância a realização da submissão atempada da candidatura;

8. A urgência invocada permite requerer a declaração de utilidade pública (DUP doravante) junto do Governo;

9. O objetivo deste projeto, se enquadra nas atribuições cometidas ao Município, de acordo com as alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, no domínio da Promoção do Desenvolvimento e do Ordenamento do Território e do Urbanismo;

10. É uma competência da Câmara Municipal, delegada no Sr. Presidente da Câmara, deliberada em reunião do executivo datada de 19/10/2017, criar, construir, e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do Município ou colocados, por lei, sob administração municipal, alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

11. Este projeto e a sua execução, com vista à ampliação do parque empresarial do Rodo - Parque Empresarial- Rodo II-, se encontra previsto nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para o ano de 2019, designadamente inscrito no seguinte objetivo/ação: "Loteamentos empresariais e respetivas infraestruturas", distribuído nas seguintes classificações (ver documento 3 em anexo):

U3/07010413 – Outros – 1.000,000 euros (exercício de 2019); 1.000,000 euros (exercício de 2020);

U3/070101 – Aquisição de terrenos – 607.679,42 euros (exercício 2019);

12. Compete à Câmara Municipal propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, nos termos da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, para cumprimento do requisito de verificação da utilidade pública;

De modo a dar início ao processo expropriativo, e nos termos do procedimento determinado no CE, artigos 10.º e 15.º, que regula os termos da tomada de resolução de expropriar, de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação com carácter de urgência, devidamente fundamentada, a sua excelência o Senhor Secretário de Estado das Autarquias Locais, abrangendo todos os prédios sobre os quais incidirá a ampliação do Parque Empresarial do Rodo - Parque Empresarial - RODO II (2.ª fase)-, que constam dos relatórios de avaliação elaborados por perito da lista oficial para o efeito (ver documento(s) 4 em anexo),

proponho à Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação,

1. Deliberar a resolução de expropriar com carácter de urgência prevista nos artigos 10.º e 15.º do CE, com o seguinte fundamento:

a) A causa da utilidade pública a prosseguir:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 10º do CE a Autarquia tem que aprovar uma deliberação onde conste a causa de utilidade pública a prosseguir, isto é, qual o interesse público que fundamenta o despoletar do processo de expropriação, expropriação essa que colide com direitos constitucionalmente consagrados, como é o direito à propriedade.

É do conhecimento da câmara municipal que a única área empresarial/industrial devidamente infraestruturada é manifestamente insuficiente face aos pedidos de instalação de unidades empresariais/industriais que tem vindo a ser rececionados. E que por isso, dentro das suas atribuições e competências, e ainda de acordo com a estratégia política estabelecida para o desenvolvimento económico que este executivo definiu como prioridade, lhe cabe, é legítimo e se justifica plenamente, corresponder e apresentar possibilidade de oferta a essa procura através da disponibilização de uma área empresarial muito mais significativa, pelo que se entende que a sua ampliação é fundamental, de forma a garantir a capacidade de acolhimento empresarial, quer para empresários que pretendam instalar-se no concelho, quer para aqueles que pretendam melhorar as suas condições de trabalho.

Por conseguinte, perante este desafio é necessário reforçar a atitude estratégica do processo de planeamento, materializando a resolução dos problemas e a concretização das aspirações das comunidades locais, de forma sustentável e mobilizadora de desenvolvimento local, integrada na malha urbana existente, que possibilite a fixação de indústria, armazéns e serviços, nos termos do previsto no PDM em vigor.

O projeto incide particularmente nesta zona do território onde já se iniciou a primeira fase de colmatação desta necessidade de oferta, através da realização da operação de loteamento para a zona empresarial/industrial do Rodo (1.ª fase), com a consequente entrega de lotes nos termos do Regulamento Municipal em vigor. Este foi o procedimento adotado para a implementação empresarial no local porque se mostrou importante para o Município acautelar a especulação imobiliária, isto de forma a garantir a entrega de lotes para a instalação das unidades empresariais/industriais que salvaguardassem o ambiente, o

progresso e a coesão social no concelho. Na presente situação, porque se mantém os mesmos pressupostos e objetivos, entende-se sustentar e manter este procedimento.

Tendo em conta que as obras em causa são essenciais para o desenvolvimento socioeconómico do concelho, cabendo-lhe um papel estruturante no melhoramento das redes viárias, do tecido empresarial que é praticamente inexistente, de forma a evitar a desertificação e alcançar o progresso e a coesão social, facilmente se entende que a construção destas infraestruturas básicas, são verdadeiras alavancas para fixar as populações e dotar as povoações de condições de vida adequadas a uma sociedade moderna.

E que, por outro lado, se pode acrescentar, que tais obras visam dotar a localidade de melhores condições de acesso, prosseguindo um interesse público inequívoco, ou seja, estamos perante um pólo dinamizador para este concelho, que por força da ausência destas infraestruturas e equipamentos, tem sofrido nas últimas décadas um processo de desertificação e envelhecimento da população, pelo que, tais obras constituem uma forma da Autarquia promover o desenvolvimento sócio-económico, que visa claramente o progresso e o bem-estar das populações, dotando as mesmas de infraestruturas que permitam colmatar necessidades básicas, que em pleno século XXI ainda não se encontram asseguradas.

Pretende-se fundamentalmente a dinamização do tecido empresarial do concelho e, deste modo, promover a criação de postos de trabalho e assim melhorar as condições sócio económicas da população, sem esquecer o direito a um ambiente sadio e ecologicamente equilibrado, constituindo-se estes, em fatores impulsionadores da concretização deste projeto. É assim inegável que esta ampliação da zona industrial do Rodo, é um espaço em falta e de inquestionável interesse para o desenvolvimento económico e social de todo o concelho.

Nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor a área em causa (ver documento(s) 5 em anexo), a área onde se inserem todas as parcelas, é abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 (UOPG-5), estabelecendo o regulamento do PDM (RPDM) que a sua execução é efetuada por Unidade de Execução, eventualmente enquadrada por Plano de Pormenor (Anexo III do RPDM) sendo que, na carta de ordenamento, tem qualificação funcional a de Solo Urbano, espaço residencial e na qualificação operativa, a de Solo Urbanizado, solo urbanizável, e ainda, na carta de condicionantes, não está abrangida por quaisquer condicionantes.

P
u

Paralelamente, de acordo com o RJIGT (artigo 147.º), o RJUE (alínea o) do artigo 2.º) e o PDM (n.º 3 do artigo 75.º), todos conjugados, esta área é também uma zona urbana consolidada, uma área cujos limites confrontam e se articulam diretamente com espaços e vias devidamente infraestruturados, é uma zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, cujas parcelas à face das vias públicas existentes e situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, se considera uma área em que a solução proposta assegura uma correta articulação formal e funcional com toda a zona urbanizada e não prejudica o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobranete, antes pelo contrário, a proposta de operação de loteamento resolve urbanisticamente o espaço, colmatando todo o tecido urbano, podendo por isso, a execução do plano (entenda-se do PDM) ser efetivada fora do sistema de execução, isto é, pode ser realizada por meio de operações urbanísticas como é o caso, ou seja, através de uma operação de loteamento (artigo 147.º do RJIGT).

Por inerência, conforme fundamentado, o interesse público está inequivocamente subjacente à execução destas obras, devendo ser atendida a sua pretensão quanto à concessão da declaração de utilidade pública e consequente posse administrativa das parcelas de terreno necessárias para a prossecução das obras e do seu objetivo final que é dotar o concelho de Ponte da Barca e as suas povoações de infraestruturas e equipamentos adequados às imposições dos tempos atuais, dando seguimento à estratégia definida por este executivo para o desenvolvimento económico e social.

b) A norma habilitante:

A norma habilitante é a alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

c) Os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos:

Os bens imóveis a expropriar são os que constam dos relatórios de avaliação elaborados por perito da lista oficial contratado pela Câmara Municipal para o efeito (ver documento(s) 4 em anexo), e de acordo com planta parcelar em anexo, sendo esses prédios:




Parcela n.º 1: resolução de expropriação dos 490,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 3130 (antigo 2545 da freguesia de Vila Nova de Muía) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 1154/20081113 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: caminho público

Sul: estrada municipal

Nascente: Adão Silva

Poente: caminho público

Proprietário(s):

1/3 da massa de insolvência do insolvente José Francisco Cruz Azevedo Ataíde, com residência na Urbanização Alto da Prova, lote 5, 1.º eq.- frente, Prova, 4970-242, Arcos de Valdevez, ficando nomeada para exercer as funções de fiduciário Maria Clarisse Barros, com endereço na Av. D. João II, n.º 29, Nogueiró, 4715-303 Braga;

1/3 de Maria Filomena Cruz de Azevedo Ataíde Andrade Gomes, com residência na rua Visconde de Setúbal, n.º 327, 2.º, 4200-499, Porto;

1/3 de Maria de Fátima Cruz Azevedo Ataíde Faria Peixoto, com residência na rua de Angola, entrada 6, apartamento 33, 4980-648, Ponte da Barca.

Parcela n.º 2: resolução de expropriação dos 1914,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 168 (antigo artigo 74 da freguesia de Ponte da Barca) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 505/20081003 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: José da Silva Pereira

Sul: Avelino de Sousa Lima

Nascente: Avelino de Sousa Lima

Poente: caminho público

Proprietário(s):

1/3 da massa de insolvência do insolvente José Francisco Cruz Azevedo Ataíde, com residência na Urbanização Alto da Prova, lote 5, 1.º eq. - frente, Prova, 4970-242, Arcos de Valdevez, ficando nomeada para exercer as funções de fiduciário Maria Clarisse Barros, com endereço na Av. D. João II, n.º 29, Nogueiró, 4715-303 Braga;

1/3 de Maria Filomena Cruz de Azevedo Ataíde Andrade Gomes, com residência na rua Visconde de Setúbal, n.º 327, 2.º, 4200-499, Porto;

1/3 de Maria de Fátima Cruz Azevedo Ataíde Faria Peixoto, com residência na rua de Angola, entrada 6, apartamento 33, 4980-648, Ponte da Barca.

Parcela n.º 3: resolução de expropriação dos 754,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 105 (antigo 81 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 757/20081113 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Limite da freguesia

Sul: Manuel Armada

Nascente: Laurinda Carlota

Poente: Manuel Armada

Proprietário(s):

1/3 da massa de insolvência do insolvente José Francisco Cruz Azevedo Ataíde, com residência na Urbanização Alto da Prova, lote 5, 1.º eq. - frente, Prova, 4970-242, Arcos de Valdevez, ficando nomeada para exercer as funções de fiduciário Maria Clarisse Barros, com endereço na Av. D. João II, n.º 29, Nogueiró, 4715-303 Braga;

1/3 de Maria Filomena Cruz de Azevedo Ataíde Andrade Gomes, com residência na rua Visconde de Setúbal, n.º 327, 2.º, 4200-499, Porto;

1/3 de Maria de Fátima Cruz Azevedo Ataíde Faria Peixoto, com residência na rua de Angola, entrada 6, apartamento 33, 4980-648, Ponte da Barca.

Parcela n.º 4: resolução de expropriação dos 377,00 m2 a que corresponde a área a desanexar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 2831 (antigo 2238 da freguesia de Ponte da Barca)

descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 566/19971110 da União de freguesias das Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Rodrigo da Silva

Sul: Manuel Brandão

Nascente: Manuel Fernandes da Rocha

Poente: estrada variante

Proprietário(s):

Emprolages, Sociedade de Construções Lda, com sede na rua 25 de abril, Codeceira, 4970-285, Arcos de Valdevez.

Parcela n.º 5: resolução de expropriação dos 795,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 204, não descrita na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: caminho público

Sul: Dr. Moreira

Nascente: Herdeiros de José Ataíde

Poente: Artur Peixoto

Proprietário(s):

Maria do Céu Esteves Gonçalves, cabeça de casal da herança de João de Araújo Gonçalves, com morada na Campa, 4980-607, Ponte da Barca

Parcela n.º 6: resolução de expropriação dos 861,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 628 (antigo 387 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 880/20121109 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Limite da freguesia (Vila Nova de Muía)

Sul: Francisco Monteiro

Nascente: caminho público

Poente: João Manuel Guimarães Barreto

Proprietário(s):

Beatriz Soares Guimarães Barreto, com residência na rua de Fonte Cova, n.º 208, 4980-548, Paço Vedro de Magalhães

Parcela n.º 7: resolução de expropriação dos 1913,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 630 (antigo 358 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 889/20130207 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Limite da freguesia (Vila Nova de Muía)

Sul: Francisco Monteiro

Nascente: João Manuel Guimarães Barreto

Poente: Dulce Paula Guimarães Barreto

Proprietário(s):

Beatriz Soares Guimarães Barreto, com residência na rua de Fonte Cova, n.º 208, 4980-548, Paço Vedro de Magalhães

Parcela n.º 8: resolução de expropriação dos 1913,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 632 (antigo 359 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 879/20121109 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Limite da freguesia (Vila Nova de Muía)

Sul: José Albano Domingues

Nascente: João Manuel Guimarães Barreto

Poente: Câmara Municipal de Ponte da Barca

Proprietário(s):

Beatriz Soares Guimarães Barreto, com residência na rua de Fonte Cova, n.º 208, 4980-548, Paço Vedro de Magalhães

Parcela n.º 9: resolução de expropriação dos 210,00 m2 a que corresponde a área a desanexar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 624 (antigo 354 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 39/19851118 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: José Oliveira

Sul: João Pires Barreto

Nascente: caminho público

Poente: estrada municipal

Proprietário(s):

Sofir, sociedade de turismo de Ofir, SA, com sede na rua António Gonçalves, n.º 5, Braga (Sé), 4700-202, Braga.

Parcela n.º 10: resolução de expropriação dos 420,00m2 a que corresponde a área a desanexar do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 622, não descrita na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Caetano Gomes Amorim

Sul: estrada municipal

Nascente: caminho público

Poente: Caetano Gomes Amorim

Proprietário(s):

João Pires Barreto, com residência na travessa do Padre Amaro, n.º 227, habitação I, Lavra, 4455-033, Lavra.

Parcela n.º 11: resolução de expropriação dos 3058,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 3172, não descrita na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: António Pires

Sul: Delfina Barros Amorim

Nascente: Manuel Rodrigues Pereira

Poente: caminho público

Proprietário(s):

Adelino Pereira, com residência em Fonte Cova, Paço Vedro de Magalhães, 4980-553, Ponte da Barca.

Parcela n.º 12: resolução de expropriação dos 3308,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 626, não descrita na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Limite da freguesia (Vila Nova de Muía)

Sul: José Fernandes Cerqueira

Nascente: António Pires

Poente: caminho público

Proprietário(s):

Cidália cabeça de casal da herança de Manuel Rodrigues Pereira

Parcela n.º 13: resolução de expropriação dos 969,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 2827 (antigo 2234 da freguesia de Vila Nova de Muía) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 1594/20120806 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: caminho público

Sul: Estrada Nacional

Nascente: Estrada Nacional

Poente: Joaquim Sarmiento

Proprietário(s):

Nelson Veloso Pedreira, com residência na entrada B, fração L, 1.º dt.º, Ribeirinho, 4970-272, Arcos de Valdevez.

Parcela n.º 14: resolução de expropriação dos 351,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 2828 (antigo 2235 da freguesia de Vila Nova de Muía) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 1497/20101130 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Rodrigo da Silva

Sul: Joaquim Sarmiento

Nascente: Estrada Nacional

Poente: Terreno da Câmara Municipal

Proprietário(s):

Nelson Veloso Pedreira, com residência na entrada B, fração L, 1.º dt.º, Ribeirinho, 4970-272, Arcos de Valdevez.

Parcela n.º 15: resolução de expropriação dos 459,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 2829 (antigo 2236 da freguesia de Vila Nova de Muía) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 1595/20120806 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Joaquim Sarmiento

Sul: Artur Fernandes da Rocha

Nascente: Estrada Nacional

Poente: Joaquim Sarmiento

Proprietário(s):

Nelson Veloso Pedreira, com residência na entrada B, fração L, 1.º dt.º, Ribeirinho, 4970-272, Arcos de Valdevez.

Parcela n.º 16: resolução de expropriação dos 400,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 1022 (antigo 568 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 834/20120112 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: António Gomes Cerqueira

Sul: caminho

Nascente: Adelino Pereira

Poente: caminho

Proprietário(s):

Filipe Manuel da Costa Pinto Pereira, com residência na Av. Fernão de Magalhães, n.º 903, Painçais, 4980-554, Ponte da Barca.

Parcela n.º 17: resolução de expropriação dos 353,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 563 (antigo 321 da freguesia de Paço Vedro de Magalhães) descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca sob o n.º 809/20100722 da União das freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muía e Paço Vedro de Magalhães, concelho de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Manuel Pereira

Sul: Adelino Pereira

Nascente: Manuel Pereira

Poente: José Fernandes Cerqueira

Proprietário(s):

Filipe Manuel da Costa Pinto Pereira, com residência na Av. Fernão de Magalhães, n.º 903, Painçais, 4980-554, Ponte da Barca.

Parcela n.º 18: resolução de expropriação dos 2978,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 3142 (antigo 2587 da freguesia de Vila Nova de Muía), não descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: caminho público

Sul: Joaquim Sarmento

Nascente: Maria Amália de Sousa Lima

Poente: Limite freguesia Magalhães

Proprietário(s):

Manuel Fernandes Cerqueira, com residência na rua de Chouzela, n.º 784, Chouzela e Araújos, 4980-791, Ponte da Barca

Parcela n.º 19: resolução de expropriação dos 611,00 m2 a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 3140 (antigo 2555 da freguesia de Vila Nova de Muía) não descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: João Araújo Gonçalves

Sul: caminho público

Nascente: José da Conceição Ataíde

Poente: João Pires Barreto

Proprietário(s):

Manuel Fernandes Cerqueira, com residência na rua de Chouzela, n.º 784, Chouzela e Araújo, 4980-791, Ponte da Barca

Parcela n.º 20: resolução de expropriação dos 1053,00 m² a que corresponde o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo matricial 196 (antigo 68 da freguesia de Ponte da Barca), não descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte da Barca, o qual tem as seguintes confrontações:

Norte: Cândida Oliveira Carneiro

Sul: Cândida Oliveira Carneiro

Nascente: Cândida Oliveira Carneiro

Poente: caminho público

Proprietário(s):

Cabeça de casal da herança de Emídio José Rodrigues, com residência na rua do Abrunheiro, n.º 5, Cacilhas, Oeiras 2780-363, Oeiras

d) Previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação:

Os encargos que se preveem suportar com a aquisição dos terrenos em questão correspondem ao somatório dos valores constantes dos relatórios de avaliação.

O valor global é de € 380.533,42 (trezentos e oitenta mil e quinhentos e trinta e três euros e quarenta e dois cêntimos), cujo cabimento se encontra previsto nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para o ano de 2019, designadamente inscrito no seguinte objetivo/ação "Loteamentos empresariais e respetivas infraestruturas" e que segue em anexo com a presente informação.

e) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização:

De acordo com o Plano Diretor de Ponte da Barca, os imóveis acima referenciados inserem-se, na sua totalidade, na carta de ordenamento, na qualificação funcional em Solo Urbano, espaço residencial e na

qualificação operativa, em Solo Urbanizado, solo urbanizável, e ainda, na carta de condicionantes, não estão abrangidos por quaisquer condicionantes (ver documento(s) 5 em anexo).

f) Atribuição do carácter de urgência, artigo 15.º do CE:

À presente expropriação poderá ser requerido o carácter de urgência (artigo 15.º do CE) para a realização de obras de interesse público, desde que devidamente fundamentado.

Este carácter fundamenta-se no facto de que, a construção da ampliação da do Parque Empresarial do Rodo, o Parque empresarial Rodo II, representa a concretização de um pilar estratégico assumido nas Grandes Opções do Plano e Orçamento sendo que, para a sua efetivação, a aprovação da operação de loteamento carece de legitimidade para o efeito, ou seja, carece de que a Autarquia seja a proprietária dos terrenos envolvidos na operação urbanística em causa.

Carece também de financiamento comunitário, possível de obter ao abrigo da Reprogramação do Investimento Territorial do NORTE 2020, na qual é dado nota, entre outras, do reforço da dotação destinada ao Eixo Prioritário 2, na Prioridade de Investimento 3.3 Capacidades avançadas – Áreas de Acolhimento Empresarial, e que, de acordo com o ofício da CCDRN (ver documento 4 em anexo), é comunicado à câmara municipal de que muito em breve será publicado o aviso de financiamento para a realização deste tipo de obras, obras destinadas a infraestruturas empresariais/industriais, o que nos obriga a ter todos os procedimentos administrativos terminados para a aprovação da operação urbanística de forma a possibilitar posteriormente, não só a submissão atempada da candidatura, como também, a conseqüente execução do loteamento.

A realização destas obras são de interesse público e estratégico, e por isso fundamentais para o Município de Ponte da Barca.

A atribuição do carácter de urgência à expropriação caduca se as obras que fundamentaram essa urgência não tiverem início no prazo fixado no programa de trabalhos, sendo este programa de trabalhos e sua fundamentação um dos elementos necessários ao requerimento de DUP com carácter de urgência, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 12.º do CE, todavia, o motivo da urgência funda-se essencialmente na necessidade urgente de aprovar a operação de loteamento, de forma a permitir a sua execução como também a submissão atempada da candidatura a financiamento comunitário, livre de qualquer ónus. Não obstante, anexa-se o programa de trabalhos (gráfico de Gant) das obras em causa conforme prevê o CE.

Prevê-se que o início das obras ocorra 15 dias após a tomada de posse administrativa, posse esta, que só poderá ocorrer, após a data de obtenção do contrato de empreitada devidamente visado pelo Tribunal de Contas.

Documentos anexos que integram a presente informação:

doc_1_certidão_ata_RCM

doc_2_ofício_mail_CCDRN

doc_3_declaração_GOPO_2019

doc_4_RELATÓRIOS AVALIAÇÃO_Rodo II

doc_5_PDM_LOTEAMENTO_RODO_Rodo II

Planta Parcelar_Parque Empresarial- Rodo II

Programa de trabalhos

Planta Síntese do Loteamento

Memória descritiva e justificativa

Ponte da Barca, 21 de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,

(Augusto Manuel dos Reis Marinho, Dr.)”

----- A Câmara Municipal deliberou, por maioria, aprovar o presente proposta, cujos anexos, a fim de fazerem parte integrante da presente ata, se dão aqui por reproduzidos. Votou a favor a senhora Vereadora do PSD, Maria José Gonçalves, que ditou para a ata a seguinte Declaração de Voto: “Consciente de que a expropriação é a provação ou subtração de um direito e a sua apropriação por um sujeito diferente para a realização de um fim publico,

Consciente ainda de que a expropriação por utilidade publica só se verifica se se gorarem as expectativas de aquisição por via do direito privado, coloquei as seguintes questões para que em consciência pudesse apresentar o meu sentido de voto, a saber:

- Quantas empresas manifestaram interesse desde que este executivo assumiu funções, em radicar-se no parque empresarial do Rodo?
- Que tipo de empresas manifestaram esse interesse (setor de atividade económica)?

[Handwritten signature]
[Handwritten number 9]

- Como se justifica então que dos 9 lotes apenas 7 estejam ocupados?
- Foram levadas a cabo todas as diligências no sentido de adquirir os bens por via do direito privado?
- A fundamentação da atribuição do carácter de urgência à expropriação, baseia-se apenas no ofício da CCDRN que em nenhum momento justifica o carácter de urgência.

Uma vez que é referido no mesmo ofício uma conversa ocorrida com o Sr. Presidente da Câmara, pergunto: qual o teor da conversa e quais os fundamentos que justificam o carácter de urgência?

- Há alguma garantia de que verificada a posse dos terrenos o financiamento seja assegurado por fundos comunitários?
- Qual a pertinência/ imprescindibilidade dos fundos comunitários?
- Vai o Município avançar para a contratualização da empreitada pública sem garantia de prévio financiamento?
- Não se corre o risco de proceder expropriação e, posteriormente, não haver meios para a viabilização do projeto?

Ainda que o Sr. Presidente da Câmara não tenha respondido a todas as questões, sustentada no pressuposto de que foram acautelados todos os princípios gerais subjacentes ao processo expropriativo, observando nomeadamente os princípios da legalidade, justiça, igualdade, proporcionalidade, imparcialidade e boa fé, voto favoravelmente a proposta apresentada.”-----

- Votaram contra os Vereadores do PS, Ricardo Armada e Pedro Lobo, que ditaram para a ata a seguinte Declaração de Voto: Pessoalmente não concordamos com a ampliação do parque empresarial do Rodo, considerando que a localização destes terrenos tem no PDM as características de área residencial, a característica preferencial de área residencial, de consolidação da malha urbana da vila. Acresce que tratando-se de uma área próxima do centro da sede do concelho, está próxima dos equipamentos públicos e naturalmente o seu valor real e corrente de mercado é mais elevado.

Assim, esta proposta do Sr. Presidente de Câmara não protege os interesses patrimoniais do município pois resulta notório da leitura dos relatórios de avaliação que existem erros nos pressupostos de facto da avaliação designadamente, a atribuição da percentagem de 7% pela localização e qualidade ambiental (numa escala de 15%), a fixação de fatores corretivos a título de exemplo uma redução de 10% tendo em conta a localização e as




condições de mercado, a aplicação de um fator corretivo de -40% no valor da avaliação por alegada, mas não fundamentada, sobrecarga incomportável das infraestruturas, a redução para metade, ou seja, de um cociente máximo de 0,80 para um quociente de construção de 0,40 que não tem qualquer justificação numa utilização como a indicada no PDM de PB de utilização residencial, entre outras.

Em suma, a criação, no relatório de avaliação de pressupostos que não são verdadeiros resulta numa subvalorização da justa indemnização a atribuir aos expropriados que dos 386.000 previstos de encargos para indemnizações, facilmente se existir expropriação litigiosa alcançarão valores mais próximas de 1.000.000 de euros.

Ora, a aprovação destes montantes reduzidos nesta fase procedimental facilmente poderá conduzir a graves problemas de tesouraria caso a Câmara nas decisões arbitrais seja condenada a pagar quantias superiores, que não estão cabimentadas. Por isso, em consciência não posso favoravelmente afigurando-se que este executivo deveria para prosseguir a finalidade da criação de novos espaços empresariais encontrar na área deste concelho várias alternativas não tão próximas do centro urbano onde o preço do m2 do solo é publicamente mais elevado.

Finalmente segundo informação que obtive não tendo a área em causa predominantemente a função empresarial, o PDM de Ponte da Barca apenas permitirá a ocupação do espaço a título complementar com indústrias do tipo 3, que de acordo com a legislação aplicável só permitem a criação de empresas com menos de 20 trabalhadores.

Assim, um elevado investimento numa zona com estas características revela-se danoso para o interesse do Município e não privilegia a criação de empresas com um numero de postos de trabalho mais elevado.”-----

- O senhor Presidente da Câmara ditou para a ata a seguinte Declaração: “Voto favoravelmente, por considerar que este processo conduz a um investimento essencial ao desenvolvimento de Ponte da Barca.

O equipamento que irá resultar deste investimento, permitirá criação de emprego, fixação de população, aumento do rendimento per capita, entre outras, tudo indicadores nos quais o Município se encontra fragilizado.

O valor considerado respeita o relatório de avaliação executado por um técnico independente, inscrito para o efeito na lista do Tribunal, tal como determina a lei.

Numa análise empírica, consideramos o valor justo, e a evidencia do que referi encontramos na aquisição de vários terrenos na mesma área cujo valor foi nesta ordem de grandeza ou até inferior. Outra evidência, recolhemos nos relatórios de avaliação de outros técnicos, para terrenos na mesma área, cujo valor se situa também na mesma ordem de grandeza. Deste modo, propomos adquirir, pelo valor que é devido, respeitando o relatório de avaliação e

protegemos desta forma o interesse público.

Tive oportunidade de responder a todas as questões suscitadas pelos Srs. Vereadores, acrescentando que o fundamento para o carácter de urgência sai reforçado pelo facto de entre o envio da documentação e a reunião de Câmara ter saído o aviso do programa operacional Norte 2020 de apoio à localização de empresa, consagrado no aviso n.º Norte – 53-2019-10, como partilhei com a Digníssima Câmara. Reitero a importância deste investimento.”---

ENCERRAMENTO

----- Por último, a Câmara Municipal usando a faculdade que lhe confere o nº 3, do artº 57º, do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a ata desta reunião, em minuta, para produzir efeitos imediatos, sendo assinada pelo Presidente da Câmara e Secretária da presente reunião.-----

- E, nada mais havendo a tratar, o Presidente da Câmara, pelas dezasseis horas e trinta minutos, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata.-----



Paulo Alexandre da Rocha Pereira Gonçalves