MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Câmara Municipal

Ata n.º 17/2020

Data da Reunião Extraordinária

6 de agosto de 2020

Início

09:32 horas

Termo

09:51 horas

Membros da Câmara Municipal que compareceram à Reunião:

Presidente

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Vereadores

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

Ana Filipa Alves Nuno Rosa Montalvo

Sónia Cristina Marques Varino

Responsável pela elaboração da Ata:

Nome

Ana Silvério

Categoria

Coordenadora Técnica

No uso da competência que me é conferida e dando cumprimento ao estipulado no artigo 53.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, A ORDEM DO DIA da reunião extraordinária da Câmara Municipal, a realizar no dia 6 de agosto de 2020, com início pelas 09:32 horas, é a seguinte:----------

1. DIVISÃO MUNICIPAL ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA----------

1.1 - Desafetação do domínio público para o domínio privado municipal de uma parcela de terreno com a área de 13.426,00 m2, sita em Capareira, freguesia e concelho de Constância, para cedência à Santa casa da Misericórdia de Constância, com vista à construção de um Lar de Idosos - Para deliberação----------

2. APROVAÇÃO EM MINUTA----------

3. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO----------

Constância, 6 de agosto de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

(Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira)

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte nesta Vila de Constância, no edifício dos Paços do Município e Sala de Sessões, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Constância, sob a presidência do Excelentíssimo Senhor Presidente, Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, achando-se igualmente presentes, a Senhora Vereadora Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim, a Senhora Vereadora Ana Filipa Alves Nuno Rosa Montalvo e a Senhora Vereadora Sónia Cristina Marques Varino.----------

O Senhor Vereador Jorge Manuel Louro Pereira, não esteve presente na reunião por se encontrar de férias.----------

Esteve também presente na reunião Ana Silvério, Coordenadora Técnica.----------

Verificando-se quórum, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, eram nove horas e trinta e dois minutos.----------

Em seguida, passou-se à discussão e análise do assunto incluído na Ordem de Trabalhos, cuja cópia fica a fazer parte integrante da presente ata, tendo sido tomada a seguinte deliberação.----------

----------**ORDEM DO DIA**----------

----------**1. DIVISÃO MUNICIPAL ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**----------

1.1 - DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 13.426,00 M2, SITA EM CAPAREIRA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA, PARA CEDÊNCIA À SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CONSTÂNCIA, COM VISTA À CONSTRUÇÃO DE UM LAR DE IDOSOS - PARA DELIBERAÇÃO----------

INFORMAÇÃO TÉCNICA: "Tendo em conta o exposto no Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal com registo N.º 12013, de 30/07/2020, integrante do processo, mais especificamente o que é referido no ponto 2, informo o seguinte:---------

PONTO UM) Em 07/07/2006 foi celebrada no Notário Privativo desta Câmara Municipal, escritura de cedência gratuita em direito de superfície feita pelo Município de Constância à Santa Casa da Misericórdia de Constância, de um lote de terreno, com a área de 2.126,00 m2, sita em Constância, freguesia e concelho de Constância, destinado à construção de uma creche (Escritura N.º 12/2006, em anexo). A referida cedência ficou sujeita às cláusulas que passo a identificar:----------

Cláusula 1ª: O terreno sobre o qual é constituído o direito de superfície destina-se à construção de uma creche;----------

Cláusula 2ª: O direito de superfície é constituído de modo gratuito pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, renováveis sucessivamente por iguais períodos de tempo;----------

Cláusula 3ª: A construção da creche, deverá ter início no prazo de um ano a contar da notificação à Santa Casa da Misericórdia de Constância, da aprovação da candidatura pela Direcção Regional de Solidariedade Social de Santarém, devendo ficar concluída no prazo máximo de 3 (três) anos;----------

Cláusula 4.ª: Fica expressamente proibido à superficiária proceder à alienação do direito de superfície constituído a seu favor;----------

Cláusula 5.ª: Em caso de incumprimento por parte da superficiária de qualquer das condições de constituição do direito, o terreno bem como as edificações nele implantadas reverterão para o Município de Constância, não havendo lugar a qualquer indemnização;----------

Cláusula 6.ª: Para efeitos de registo predial é atribuído ao direito de superfície o valor de € 68.539,24 (sessenta e oito mil quinhentos e trinta e nove euros e vinte e quatro cêntimos);----------

Cláusula 7.ª: As questões omissas à constituição do direito de superfície, regem-se pelo disposto nos artigos 19º. a 21º. do Decreto-lei nº. 794/76, de 5 de Novembro.------

PONTO DOIS) Em 23/04/2009foi celebrada no Notário Privativo desta Câmara Municipal, escritura de cedência gratuita feita pelo Município de Constância à Santa Casa da Misericórdia de Constância, de uma parcela de terreno, com a área de 10.400,00 m2, sita na "Quinta do Lombão", freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, destinada à construção de um Lar de Idosos (Escritura N.º 6/2009, em anexo). A referida cedência ficou sujeita às cláusulas que passo a identificar:----------

Cláusula 1ª: A parcela de terreno destina-se á construção de um Lar;----------

Cláusula 2ª: Fica expressamente proibido à Santa Casa da Misericórdia de Constância proceder à alienação, por qualquer ato ou contrato, gratuito ou oneroso, da parcela de terreno por esta escritura titulada, assim como constituir a favor de terceiros qualquer direito sobre a mesma;----------

Cláusula 3ª: A Santa Casa da Misericórdia de Constância fica obrigada a concluir a construção do equipamento no prazo máximo de 8 (oito) anos a contar da data da cedência do terreno;----------

Cláusula 4ª: A falta de cumprimento de qualquer das condições, implica a reversão para o Município da parcela de terreno, com todas as benfeitorias nela existentes, sem que haja lugar ao pagamento de qualquer indemnização;----------

Cláusula 5ª: As situações omissas serão resolvidas por deliberação do Executivo Municipal.----------

Em ambos os casos foi atribuído um valor às parcelas de terreno cedidas, para efeitos registrais.----------

No caso em apreço, refiro que as parcelas de terreno, que agora se pretendem ceder, encontram-se registadas, patrimonialmente, pelos valores que indico e considero, salvo melhor opinião, que poderá ser esse o valor a figurar no título a celebrar:----------

- Parcela de terreno com a área de 13.426,00 m2, registada patrimonialmente com o número de inventário 791,pelo valor de € 53.704,00 (cinquenta e três mil setecentos e quatro euros) tendo sido objeto de avaliação pela Comissão de Avaliação do Património Municipal, em 07/02/2019, conforme Relatório N.º 04/2019, em anexo.----------
- Parcela de terreno com a área de 2.600,00 m2,registada patrimonialmente com o número de inventário 131, pelo valor de € 39.903,83 (trinta e nove mil novecentos e três euros e oitenta e três cêntimos).----------

É quanto cumpre informar, à vossa superior consideração."----------

PARECER TÉCNICO: "Na sequência do solicitado através de despacho do Exmo. Sr. Presidente datado de 30-07-2020, informa-se que a operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 3/1996, foi aprovada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e de acordo com a redação desse diploma, designadamente o disposto no seu artigo 16.º, as cedências eram todas feitas para o domínio público, inclusive para construção de equipamentos.----------

Em conformidade com o disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, na atual redação (RJUE), quando são identificadas as especificações do alvará de loteamento, apenas é referido na alínea "f) Cedências obrigatórias, sua finalidade e especificação das parcelas a integrar no domínio municipal"; não sendo necessário especificar se o domínio é público ou privado.----------

Assim, não estando em causa a necessidade de alteração de outras especificações do alvará, tecnicamente entende-se, salvo melhor opinião, que a passagem do domínio público para o domínio privado do município não pode ser considerada uma alteração

"dos termos e condições da licença", pelo que não pode justificar uma alteração da operação de loteamento em conformidade com o disposto no artigo 27 do RJUE, por não se enquadrar no disposto no n.º 1 do mesmo artigo.----------
É quanto cumpre informar, à superior consideração de V. Exa."----------
PARECER JURÍDICO: "Considerando o informado no movimento precedente da Arquiteta Manuela Lopes, importa antes de qualquer outra diligência, que a desafetação do domínio publico para o domínio privado da parcela em apreço, seja submetida a reunião de Camara com vista a que seja apresentada proposta para deliberação à assembleia municipal, por se tratar de matéria da competência desta, nos termos das disposições conjugadas do Art.º 33 n.º1 al. ccc) e art.º 25 n.º1 al. q) da lei 75/2013, de 12 de Setembro.----------
Posteriormente considero que deverá ser efetuada alteração das cedências, constantes do loteamento, com a indicação da parcela que passará a pertencer ao domínio privado do Município. Posto isto, com a parcela no domínio privado, poderemos dela dispor, pois deixará de estar fora do comércio jurídico, nos termos do art.º 202 do C.C.----------
No que respeita ao negócio jurídico a celebrar para cedência da dita parcela à Santa Casa da Misericórdia, para que lá construa um lar, parece-me mais adequado a salvaguardar a posição do Município, pese embora a importância para o Concelho da construção do equipamento em causa, a cedência em direito de superfície, a qual deverá ser condicionada ao cumprimento de alguns requisitos, que o serviço do património melhor poderá identificar.----------
É quanto cumpre informar, à vossa superior consideração."----------
PROPOSTA DO SENHOR PRESIDENTE: "A Santa Casa da Misericórdia de Constância (SCMC), Instituição Particular de Solidariedade Social com trabalho reconhecido no concelho centra a sua atividade nas respostas sociais direcionadas à terceira idade: Lar de São João, em Constância, o Lar de Santa Margarida da Coutada, o Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário, bem como à infância, com a creche existente na sede do concelho, tal como referido no meu despacho de 30/07/2020, registo n.º 12013 do processo Mydoc 2020/300.10.003/18.----------
Sucede que, o Lar de São João, na sede do concelho, é uma valência que há muito se encontra sobrelotada, carecendo de um novo espaço para acolhimento e reforço ao suporte da população idosa, sob pena de se deixar de conseguir dar resposta às necessidades do Concelho. Nesse sentido a SCMC desenvolveu procedimentos e

efetuou candidatura a Fundos Comunitários para ampliação do edifício existente, contudo tal situação não foi possível concretizar.----------

Nesta perspetiva e porque urge resolver a situação, cuja importância é estruturante para o Concelho, entendo que a Câmara Municipal, no âmbito das suas atribuições e competências e à semelhança do verificado noutras circunstâncias, a saber, cedência gratuita do terreno para construção do Lar em Santa Margarida da Coutada, cedência gratuita em direito de superfície do terreno para construção da creche, em Constância (registo n.º 12106 de 31/07/2020), deve colaborar com a SCMC, na resolução do problema, que passará pela construção de um novo edifício.----------

A Câmara Municipal tem estado em contato permanente com SCMC e, na sequência dos contactos estabelecidos com aquela entidade, com vista à definição de um local para implantação do novo edifício, considera-se que o terreno do "antigo Campo de Futebol", sito na Capareira, em Constância, poderá sero adequado para o efeito.--------

Tal terreno é composto por duas parcelas, cedidas ao Município de Constância, no âmbito de operações de loteamento de iniciativa particular (conforme movimento 5 do registo n.º 12013) e conforme elementos fornecidos pelo Serviço de Património, são as seguintes:----------

- Parcela de terreno com a área de 13.426,00 m2, integrada no domínio público municipal, destinada a equipamentos públicos e construção urbana (Alvará N.º 03/1996). Parcela inventariada com o N.º 791.----------
- Parcela de terreno com a área de 2.600,00 m2, integrada no domínio privado municipal, inscrita na matriz sob o artigo 1024, descrita na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o N.º 1226 da freguesia e concelho de Constância (Alvará N.º 01/2000). Parcela inventariada com o N.º 131.----------

Considerando que a parcela de Tereno com a área de 13.426,00m2, se encontra afeta ao domínio público e consequentemente fora do comércio jurídico, nos termos do art.º 202 do C.C., importa, antes de qualquer outra diligência, desafetá-la para o domínio privado.----------

Tal afetação para o domínio privado do Município, tem por base o facto de atualmente, inexistir interesse público na manutenção do estatuto da dominialidade, pois a referida parcela de terreno foi desafetada das utilidades que justificavam a sua sujeição a tal regime, conforme prescreve o DL 280/2007, de 07 de Agosto nos seus Art.º 16 e 17º, conforme informação com o registo n.º 12119 de 31/07/2020 e a movimentação 3 do mesmo documento datada de 03/08/2020.----------

Em face do supra exposto, proponho que o órgão executivo delibere apresentar proposta à Assembleia Municipal para desafetação do domínio público para o domínio privado da parcela de terreno com a área de 13.426,00 m2, integrada no domínio público municipal, destinada a equipamentos públicos e construção urbana, conforme Alvará de loteamento n.º 03/1996, parcela inventariada com o n.º 791 e que integra o terreno do "antigo Campo de Futebol", sito na Capareira, em Constância, porquanto inexiste interesse público na manutenção do estatuto da dominialidade, uma vez que a referida parcela de terreno foi desafetada das utilidades que justificavam a sua sujeição a tal regime, nos termos do disposto nas disposições conjugadas dos art.º 33 n.º 1 al. ccc) e art.º25 n.º 1 al. q) ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.----------

A Câmara deliberou, por unanimidade, submeter a proposta à Assembleia Municipal para análise, discussão e eventual aprovação.----------

As Senhoras Vereadoras da CDU-Coligação Democrática Unitária, Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim e Sónia Cristina Marques Varino, apresentaram Declaração de Voto.----------

"De acordo com as informações disponibilizadas e no pressuposto que foram tomadas todas as medidas em tempo útil pela Câmara Municipal e em particular pelo Senhor Presidente com vista à Requalificação e Ampliação do Lar de S. João, votamos favoravelmente."----------

----------2. APROVAÇÃO EM MINUTA----------

Ao abrigo do que dispõe o artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta no final da reunião, considerando-se todas as deliberações constantes na mesma, onde não esteja registado expressamente o contrário, aprovadas por unanimidade, por todos os membros presentes.----------

----------3. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO----------

E não havendo mais nada a tratar o Senhor Presidente declarou encerrada a presente reunião, eram nove horas e cinquenta e um minutos.----------

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente ata, que depois de considerada em conformidade com a minuta previamente elaborada e aprovada, vai ser assinada pelo Excelentíssimo Senhor Presidente e por mim Ana Silvério, Coordenadora Técnica, servindo de Secretária, que redigi, subscrevi e igualmente assino, nos termos do artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.----------

O Presidente da Câmara Municipal,

A Coordenadora Técnica,