



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ata n.º 15

Ponto n.º 12

2024.06.06

EXPROPRIAÇÃO DE UM PRÉDIO COM A ÁREA DE 758,60 M2, DESTINADO À CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO AÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS (PPI) N.º 2023 / I / 15 – LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, PERTENCENTE À UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VILA COVA DA LIXA E BORBA DE GODIM - AQUISIÇÃO POR VIA DE DIREITO PRIVADO - Presente a proposta do Senhor Presidente, em anexo.

Deliberação – A Câmara Municipal delibera, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 11.º do Código de Expropriações, a aquisição por via de direito privado de um prédio com a área de 758,60 m2, propriedade de Maria de Lurdes Teixeira Alves e marido José Alberto Macedo Ribeiro de Magalhães, prédio esse inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2117 da União de Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim e registado na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob a descrição n.º 263/19880202, destinado à concretização do Projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 - LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, pelo montante global de 48.949,79 € (quarenta e oito mil, novecentos e quarenta e nove euros e setenta e nova cêntimos), benfeitorias incluídas. Mais delibera fazer baixar aos serviços competentes para efeitos de celebração da respetiva escritura de compra e venda, diligenciando no ato a retificação da área do prédio, assim como de estorno do cabimento da PRC n.º 420/2024 que integrou a deliberação de 18/01/2024, ora anulada e substituída pela PRC n.º 1325/2024 que integra a presente deliberação. Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

Expropriação de um prédio com a área de 758,60 m², destinado à concretização do Projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 – LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, pertencente à União das Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim

AQUISIÇÃO POR VIA DE DIREITO PRIVADO

Considerando que:

- foi presente e aprovada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 18 de janeiro de 2024 (Ponto n.º 11) uma minha proposta, de 15 de janeiro de 2024, devidamente fundamentada, com vista à resolução de expropriação de uma parcela de terreno propriedade de José Alberto Macedo Ribeiro de Magalhães, NIF 149687532, destinada à concretização do "Projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 - LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO";

- foi presente e aprovada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 4 de abril de 2024 (Ponto n.º 07) outra minha proposta, de 27 de março de 2024, reiterando os fundamentos da anterior, mas aditando ao processo o seu averbamento em nome da primeira titular da propriedade, Maria de Lurdes Teixeira Alves, NIF 149687559, casada com aquele José Alberto, melhor identificando o prédio, inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2117 da União de Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim (que teve origem no artigo n.º 1228 da Freguesia de Borba de Godim), e registado na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras, sob a descrição n.º 263/19880202, assim como a área da parcela a expropriar, 623 m²;

- nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º e para efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º da Lei n.º 168/99, de 16 de setembro, na sua atual redação (Código das Expropriações) foi a proprietária notificada, em 8 de abril de 2024, da proposta de aquisição, por via de direito privado, da parcela em questão, destinada à concretização do Projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 - LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, pelo montante global de 40.200,0 € (quarenta mil e duzentos euros), benfeitorias incluídas.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- usando da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 11.º do Código das Expropriações, os supracitados proprietários comunicaram à Câmara Municipal, em 8 de maio de 2024, o que se lhes ofereceu sobre a proposta apresentada, formalizando uma contraproposta para a aquisição da totalidade do prédio, que referem ter uma área global registada de 811,50 m², pela quantia de 52.363,24 €;
- o perito da lista oficial que elaborou o relatório de avaliação do prédio lavrou no mesmo que "as partes sobranes não garantem rendimento económico proporcional ao prédio na sua integralidade", tal como exige a alínea b) do n.º 2 do artigo 3.º do Código de Expropriações para que o proprietário requeira a expropriação total;
- nos termos do artigo 34.º do Código de Expropriações, nas expropriações amigáveis podem constituir objecto de acordo entre a entidade expropriante e expropriado, entre outros, a expropriação total e o montante da indemnização;
- feito o levantamento topográfico rigoroso ao prédio, que consta da planta parcelar definitiva anexa a esta proposta, chegou-se à conclusão que o mesmo tem uma área total de 758,60m²;
- em conformidade com o já citado relatório de avaliação, considerada a proporção entre a área registada e a área efetiva, o valor de aquisição deverá ser de 48.949,79 €;

Pelos motivos atrás expostos, dando-se como aqui reproduzidos os fundamentos de interesse público já exarados nas minhas propostas de 15 de janeiro e 27 de março de 2024,

Proponho que:

Ao abrigo das disposições conjugadas da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 11.º do Código de Expropriações, a Câmara Municipal delibere a aquisição por via de direito privado de um prédio com a área de 758,60 m², propriedade de Maria de Lurdes Teixeira Alves e marido José Alberto Macedo Ribeiro de Magalhães, prédio esse inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 2117 da União de Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim e registado na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob a descrição n.º 263/19880202,





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

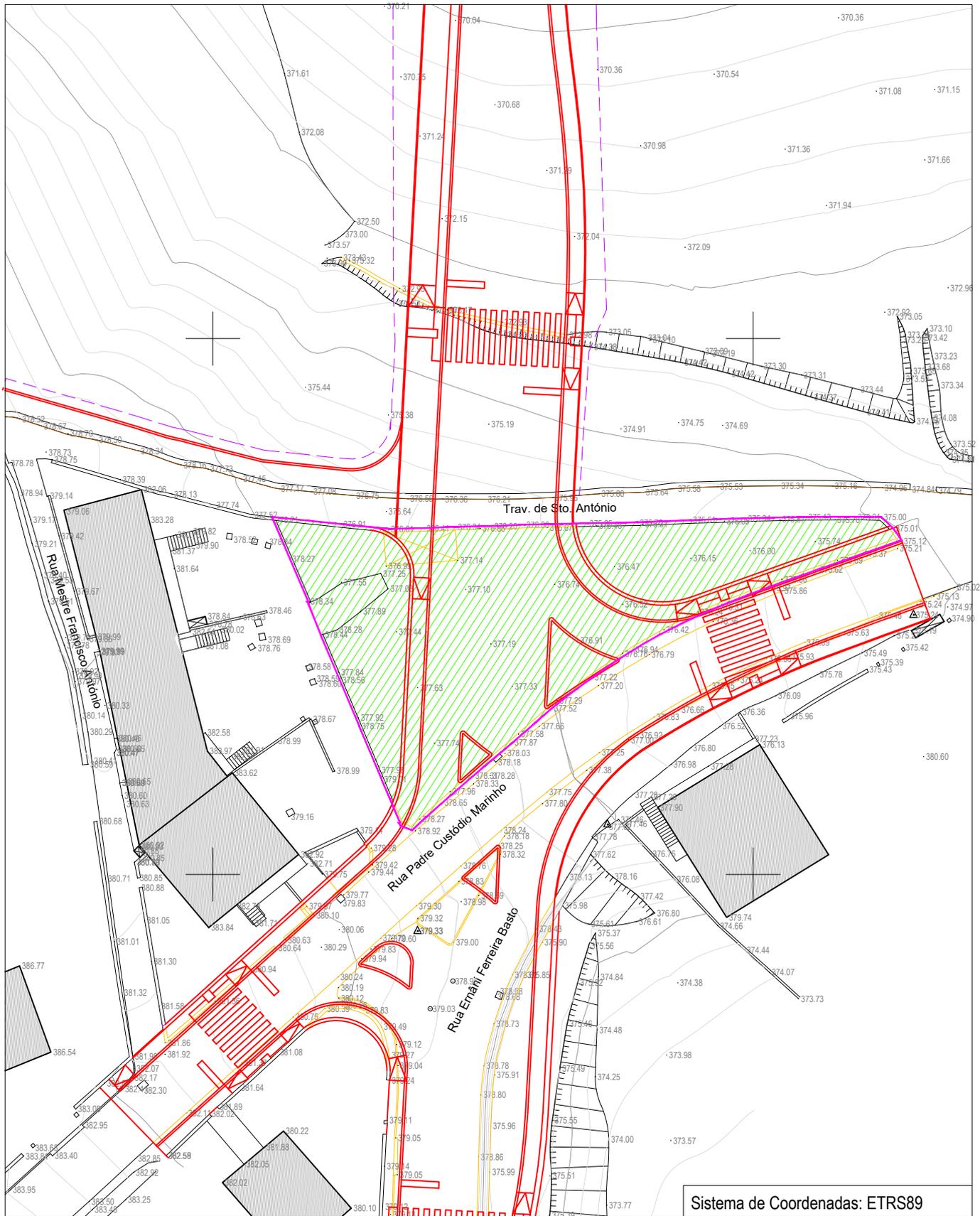
destinado à concretização do Projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 - LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, pelo montante global de 48.949,79 € (quarenta e oito mil, novecentos e quarenta e nove euros e setenta e nova cêntimos), benfeitorias incluídas.

Felgueiras, 3 de junho de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,

Nuno Fonseca





Sistema de Coordenadas: ETRS89

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Arruamento Balazar



 **ÁREA**-----758.60m²

DATA
junho 2024

ESCALA

PROPRIETÁRIO
Maria de Lurdes Teixeira Alves

ÁREA TOTAL
758.60 m²

1:500



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Reg./AR

Exm.^a Senhora
Maria de Lurdes Teixeira Alves
Castanheta – Rua da Cachada, n.º 67
4615-509 LIXA

Sua referência Sua Comunicação Nossa Referência 4610 – 116 Felgueiras
Ofício DAJ/ 001 2024.04.08

ASSUNTO: RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO DE UMA PARCELA COM A ÁREA DE 623 M2, DESTINADA À CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO AÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS (PPI) n.º 2023 / I / 15 – LIGAÇÃO DE BALAZAR (RUA DOS BASTOS) À RUA PADRE CUSTÓDIO MARINHO, PERTENCENTE À UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VILA COVA DA LIXA E BORBA DE GODIM

Proposta de aquisição por via de direito privado

Tendo esta Câmara Municipal deliberado aprovar a resolução de expropriação de uma parcela de terreno, com a área de 623 m², destinada à concretização do projeto Ação do Plano Plurianual de Investimentos (PPI) n.º 2023 / I / 15 – Ligação de Balazar (Rua dos Bastos) à Rua Padre Custódio Marinho, pertencente à União das Freguesias de Vila Cova e Borba de Godim, na suas reuniões de 18 de janeiro de 2024 e 04 de abril de 2024, respetivamente, cumpre-me notificar V.^a Ex.^a, na qualidade de proprietária abrangida pela referida resolução, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10º da Lei n.º 168/99, de 16 de setembro, na sua atual redação (Código das Expropriações).

E, concomitantemente, para efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 11º da mesma Lei n.º 168/99, de 16 de setembro, na sua atual redação, mais me cumpre propor a V.^a Ex.^a a aquisição, por via de direito privado, da parcela de sua propriedade, melhor identificada na planta anexa, pelo seguintes valores:

Área (m ²)	CRP	Matriz	Valor do terreno	Valor das Benfeitorias	Valor total da proposta	Valor total da proposta (extenso)
623	263/19880202	2117	36.000,00€	4.200,00€	40.200,00€	Quarenta mil e duzentos euros

De acordo com o estabelecido no n.º 5 do artigo 11º do Código das Expropriações, concede-se a V.^a Ex.^a o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da receção desta proposta, para que diga o que sobre





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

ela se lhe oferecer, podendo a sua contraproposta ter como referência o valor que for determinado em avaliação documentada por relatório elaborado por perito da sua escolha.

A recusa, ou a falta de resposta no prazo referido ou de interesse na contraproposta confere, de imediato, à Câmara Municipal, a faculdade de apresentar o requerimento para a declaração de utilidade pública.

As deliberações de resolução de expropriação, podem ser consultadas/descarregadas em:

https://cm-felgueiras.pt/wp-admin/admin-ajax.php?juwpfisadmin=false&action=wpfd&task=file.download&wpfd_category_id=2211&wpfd_file_id=149477&token=&preview=1

e

https://cm-felgueiras.pt/wp-admin/admin-ajax.php?juwpfisadmin=false&action=wpfd&task=file.download&wpfd_category_id=2243&wpfd_file_id=150221&token=&preview=1

O Presidente da Câmara Municipal


(Nuno Fonseca)



A DJJ para efetuar todos
os procedimentos para a aquisição
da parcela nos termos pretendidos.

09.05.2024

Exmo.

Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras

Praça da República

4610-116 Felgueiras

José Alberto Macedo Ribeiro de Magalhães, NIF. 149687532, e **Maria de Lurdes Teixeira Alves**, NIF 149687559, residentes em Rua da Cachada, nº 67, 4615-551 Vila Cova da Lixa, notificados da Proposta de aquisição por via de direito privado, com o ofício DAJ /094, informam que a parcela de terreno a ceder ao domínio publico possui a área de 811,50 m² e não a área de 623 m² como identificam no V/ofício.

Consequentemente e devido ao erro constante no V/Ofício, o valor a indemnizar tendo por base os metros reais ou seja 811,50 m² é de 52 363,24 € (cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e três euros e vinte e quatro cêntimos).

Sendo que os aqui cedentes, aceitam ser indemnizados da quantia de 52 363,24 € (cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e três euros e vinte e quatro cêntimos), devendo para tal a Câmara Municipal de Felgueiras, fazer todos os procedimentos para que de forma célere proceda ao devido pagamento.

Mais declaram, que se no prazo de 4 anos a contar da presente data, a Câmara Municipal de Felgueiras, encontrar um terreno com aptidão construtiva, nas imediações da parcela aqui cedida e com as mesmas características, os cedentes estão abertos a negociarem a aquisição do terreno pelo valor ora acordado, caso não tenham perdido o interesse.

Nestes termos, e por corresponder à vontade das partes, dão o seu aval na cedência da parcela de terreno, desde que sejam indemnizados da quantia 52 363,24€ (cinquenta e dois mil trezentos e sessenta e três euros e vinte e quatro cêntimos), num prazo máximo de 60 dias da presente data.

Felgueiras, 08 de maio de 2024

Por ser verdade,

José Alberto Macedo Ribeiro de Magalhães

Maria de Lurdes Teixeira Alves

MAPA I
INFORMAÇÃO DE CABIMENTO

ENTIDADE : MUNICIPIO DE FELGUEIRAS (subsetor da Administração Local) NIF 501091823

Número sequencial de cabimento : 2024 / 1325

Data do registo (1) : 2024/06/04

Observações do Documento :

Fontes de Financiamento :

Outras Fontes :

	(€)	(%)		(€)	(%)
Receitas gerais			Contração de Empréstimos		
X Receitas próprias	223.717,00	100.00	Tranferências no âmbito das Adm. Públicas		
Financiamento da UE			Outras: Identificação _____		

Classe 0

ORÇAMENTO DO ANO 2024

Classificação Orgânica : 0102 CAMARA MUNICIPAL

Classificação Funcional : 0699 01 OBRAS MUNICIPAIS-MOBILIDADE,TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES
OBRAS MUNICIPAIS-MOBILIDADE,TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Classificação Económica : 070301 BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO

TERRENOS E RECURSOS NATURAIS

N.º Rubrica do Plano : 2020 I 39

ITEM	DESCRIPTIVO	VALORES (€)				
		Ano Corrente	2025	2026	2027	Seguintes
1	Orçamento inicial	223.717,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	150.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações					
3 = 1+2	Dotação corrigida	223.717,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	150.000,00
4	Cativos/descativos					
5	Cabimentos registados	123.395,40				
6 = 3-(4+5)	Dotação disponível	100.321,60	75.000,00	75.000,00	75.000,00	150.000,00
7	Cabimento relativo à despesa em análise	48.949,79				
8 = 6-7	Saldo Residual	51.371,81	75.000,00	75.000,00	75.000,00	150.000,00

(1) Data do registo do cabimento relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental

Data: 2024/06/04 Número de lançamento no diário do orçamento: 35920

Outras Observações :

Proposta de Cabimento n.º 2024/1325

AQUISIÇÃO DE TERRENO (LIGAÇÃO DE BALAZAR COM A RUA PDE.CUSTÓDIO MARINHO)

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome CONTABILIDADE

Cargo / função DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA

Data _____ / _____ / _____

(assinatura)