



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia
Ponto n.º 14

Ata n.º 11
2019.06.06

AQUISIÇÃO DE DUAS PARCELAS DE TERRENO NA FREGUESIA DE POMBEIRO DE RIBAVIZELA PARA "ALARGAMENTO DA ÁREA ENVOLVENTE DE PROTEÇÃO AO MOSTEIRO DE POMBEIRO PARA CRIAÇÃO DE UM PARQUE E ACESSO VIÁRIO ALTERNATIVO NA FREGUESIA" - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO - Presente, para ratificação, o despacho do Senhor Presidente de 31 de maio de 2019, em anexo. -----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera ratificar o despacho. Esta deliberação foi tomada por 5 votos a favor e 4 abstenções dos Senhores Vereadores João Sousa, Carla Meireles, Joaquim Ribeiro e Adelina Silva.-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

DESPACHO

Assunto: Aquisição de duas parcelas de terreno na freguesia de Pombeiro de Ribavizela para "Alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de um parque e acesso viário alternativo na Freguesia".

1. Por deliberação de 16 de maio de 2019, a **Câmara Municipal de Felgueiras tomou a resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação**, nos termos da alínea vv) do nº 1 do art. 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e da alínea a) do art. 10º do Código das Expropriações, de **duas parcelas de terreno** necessárias ao "Alargamento da área envolvente de proteção ao Mosteiro de Pombeiro para criação de um parque e acesso viário alternativo na Freguesia", **com a área total de 29.860m², inscritas na matriz predial rústica**, da freguesia de Pombeiro de Ribavizela, sob os **artigos 1026 e 1027**, respetivamente com as áreas de 7.540m² e 22.320m², parcelas estas a desanexar do prédio misto localizado no lugar de Casal de Frades, da freguesia de Pombeiro Ribavizela, deste concelho de Felgueiras, **descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 494/19940419**, cuja avaliação pelo perito da lista oficial se traduziu na quantia de 298.600,00€ (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos euros);

2. Na sequência dessa deliberação, e no âmbito do nº 1 do art. 11º do CE, o Município de Felgueiras notificou, mediante ofício nº 458, datado de 17/05/2019, a proprietária dessas parcelas - a sociedade comercial unipessoal por quotas denominada "Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda" - do teor da proposta acima mencionada, tendo-lhe concedido, de acordo com o estipulado no nº 5 do mesmo artigo, o prazo de vinte dias úteis, para se pronunciar sobre a mesma;

3. A proprietária aceitou o valor proposto de **298.600,00€** para a aquisição das referidas parcelas, mas condicionou essa venda à **execução pelo Município de um muro de vedação**, em granito aparelhado, com a altura de 1,5 metros (a separar as duas parcelas de terreno da parte restante do prédio misto "Quinta de Casal dos Frades" já que este prédio está vedado) e **colocação de um portão**, com 3 metros de largura, **em substituição da cancela existente** (existe na parte a adquirir uma entrada) e que dá acesso da quinta à estrada municipal, conforme resulta da contraproposta da interessada e confirmada pelo relatório de avaliação - adenda elaborado pelo perito da lista oficial, aqui anexados;

4. Decorre do nº 2 do art. 29º do CE, que: "Quando a parte não expropriada ficar depreciada pela divisão do prédio ou desta resultarem outros prejuízos ou encargos, incluindo a diminuição da área total edificável ou a construção de vedações idênticas às demolidas ou às subsistentes, especificam-se também, em separado, os montantes da depreciação e dos prejuízos ou encargos, que acrescem ao valor da parte expropriada";





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

A
B

5. Estando em causa uma situação de negociação – contraproposta – e porque estamos na situação referida no número anterior faz sentido acordar-se a execução das obras acima mencionadas em vez de pagar o seu valor;

6. Conforme informação dos serviços técnicos, anexa a esta proposta, o valor estimado para a execução daquelas obras é de **13.250,00€** (treze mil e duzentos e cinquenta euros), sendo que esta despesa está devidamente cabimentada e refletida no documento anexo;

7. O Município prevê executar essas obras no prazo máximo de doze meses;

8. Considerando que de acordo com a disponibilidade da Conservatória do Registo Predial de Felgueiras foi agendada a escritura de compra e venda relativa à presente expropriação para as onze horas do próximo dia seis de junho, e que a próxima reunião ordinária da Câmara Municipal se realizará somente no período da tarde desse mesmo dia e, não sendo possível, até lá, reunir extraordinariamente a câmara municipal, fundamentada que fica a circunstância excecional e a urgência de que se reveste a tomada de decisão;

Nesta conformidade, atentas as circunstâncias acima explanadas,

DETERMINO

A aceitação da contraposta da interessada “Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, Lda” com as respetivas condicionantes - execução pelo Município de Felgueiras de um muro de vedação e colocação de um portão, cujos encargos ascendem a 13.250,00€ - e, conseqüentemente, ao abrigo do art. 11º do Código das Expropriações e da alínea g) do nº 1 do art. 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a aquisição das duas parcelas de terreno acima descritas no montante de **298.600,00€** (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos euros), já que o seu valor se enquadra no parâmetro definido na citada norma 33º (Lei nº 75/2013).

Nos termos do n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o presente despacho deverá ser sujeito a ratificação na primeira reunião da Câmara realizada após esta data.

Felgueiras, 31 de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,

Nuno Fonseca



IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO, Unipessoal, Lda

Av. D. João IV, n.º 1076 (Bloco A -1º e 2º Esq.)

4810-534 Guimarães

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
FELGUEIRAS
Praça da República – Margaride
4610-116 FELGUEIRAS

Guimarães, 21 de Maio de 2019
Carta Registada com A/R

V/ Referência: 4610 –116 Felgueiras
Ofício DA/ 458 de 2019-05-17

Assunto: RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO

Proposta de aquisição de duas parcelas de terreno destinadas à criação de um parque e acesso viário alternativo na freguesia.
Interessada: Sociedade comercial por quotas denominada “Imobiliária Domingos Araújo, Unipessoal, L.da

Ex.mo Senhor Presidente

1 - Acuso a recepção e agradeço o v/ ofício em epígrafe.

2 - Tal como referi na última reunião que tive com V. Ex.ia, admito ceder as duas parcelas de terreno, pelo preço global de € 298.600,00 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos euros), nas seguintes condições:

Primeiro: Da escritura de compra e venda terá de constar que a Câmara Municipal de Felgueiras fica obrigada a construir, à sua custa, dentro do prazo máximo de meses:

a) um muro de vedação, em granito aparelhado, com a altura de 1,5 metros, a separar as parcelas de terreno alienadas da parte restante do prédio da “*Quinta de Casal dos Frades*”

b) Um portão, com três metros de largura, em substituição da cancela actualmente existente, e que dá acesso da *Quinta de Casal dos Frades* à estrada municipal n.º

Segundo: A escritura de compra e venda terá de ser instruída com os seguintes documentos:

1 - um levantamento topográfico, que identifique:

i) As duas parcelas de terreno objecto da venda, e a área da parte sobranete do prédio misto do qual vão ser destacadas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 494/19940419 da freguesia de Pombeiro de Ribavizela;

ii) O portão que ficará a dar acesso à parte sobranete do prédio identificado na subalínea anterior;

iii) A implantação do muro de granito, que irá vedar e delimitar a parte sobranete do prédio da “Quinta de Casal dos Frades”, na sua confrontação com as parcelas de terreno dele são destacadas

2 - Uma planta do muro de granito e do portão mencionados “*supra*”.

Na expectativa das v/ notícias, apresento a V. Ex.ia os meus respeitosos cumprimentos.

Atenciosamente,

Handwritten signature or initials in blue ink.

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

AVALIAÇÃO DE PRÉDIO/ADENDA



Terrenos destinados A ARRUAMENTO E PARQUE

Proprietário – IMOBILIÁRIA DOMINGOS ARAÚJO – UNIPessoal, Lda.

MAIO DE 2019

1 – Através de relatório de avaliação elaborado em abril de 2019, procedeu-se à elaboração de um relatório de avaliação de uma parcela de terreno destinada finalidade a construção de um arruamento e um parque de enquadramento do Mosteiro de Pombeiro, imóvel classificado como Monumento Nacional.

2 – Para a referida parcela de terreno com cerca de 30.000,0m², propôs-se o montante de 300.000,0€, como valor real e corrente dos solos em causa, incluindo as vedações existentes

3 – Tratando-se de uma expropriação parcial e tendo em consideração as disposições do artigo 29 do Código das Expropriações e atendendo a que os prédios de onde se destaca a parcela a adquirir está vedada, no sentido de não desvalorizar a parte sobrança, deverá a Câmara Municipal de Felgueiras, proceder à vedação dessa mesma parte sobrança.

A vedação, que deverá obedecer a características semelhantes às vedações existentes, cujos pormenores deverão ser definidos com o proprietário respetivo.

Como existe na parte a adquirir uma entrada, deverá ser na mesma colocado um portão com 3 metros de largura a fim de condicionar o acesso respetivo.

Felgueiras, maio de 2019

O perito

António Jorge Guedes Marques



Handwritten signature in blue ink.

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

CM - Vários (Caminho de Ligação entre a rua D. Gomes de Aciegas e a rua do Burgo – Pombeiro de RibaVizela)

(Muro de vedação)



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



Câmara Municipal de Felgueiras

*

CM - Vários (Caminho de Ligação entre a rua D. Gomes de Aciegas e a rua do Burgo – Pombeiro de RibaVizela – Muro de vedação)

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 - Introdução

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projeto da **CM - Vários (Caminho de Ligação entre a rua D. Gomes de Aciegas e a rua do Burgo – Pombeiro de RibaVizela – Muro de vedação)**, nomeadamente à construção de um muro de vedação, no limite de propriedade a Poente da via a construir.

2 - Obras de arte

Será construído um muro em alvenaria de granito aparelhado, na extensão de cerca de 170,00 m, incluindo movimento de terras em abertura de fundações e as fundações do muro.

Está previsto o fornecimento e colocação de um portão com as dimensões de 3,00 x 1,50 m², em estrutura de ferro, revestido a rede plastificada, incluindo metalização, pintura na cor verde garrafa e respetivas ferragens.

3 - Estaleiro;

Deverá ser garantido o fornecimento dos meios e dos equipamentos necessários ao apoio logístico das obras tanto para o adjudicatário como para a fiscalização. Como tal prevê-se neste projeto a montagem e desmontagem do estaleiro com o consequente arranjo paisagístico da área ocupada, colocação de placas de identificação e a execução de desvios provisórios de tráfego.

Está também prevista a execução de ensaios de controle de qualidade de todos os trabalhos constantes da empreitada, em Laboratório devidamente credenciado e da responsabilidade do Adjudicatário. Estes ensaios serão realizados de acordo com o C.E. e do plano a apresentar pela empresa à qual será feita a adjudicação da empreitada.

4 – Orçamento

Com base nas medições efectuadas elaborou-se o presente orçamento que importa em 13.250,00 € (treze mil duzentos e cinquenta euros).

FELGUEIRAS, 30 de maio de 2019

O Técnico Responsável


José Ferreira
Eng^o Civil



Câmara Municipal de Felgueiras

M
\$

"CM - VÁRIOS - (Caminho de ligação entre a Rua D. Gomes de Aciogas e a Rua do Burgo - Pombeiro de RibaVizela - Muro de vedação)"

MAPA DE MEDIÇÕES

Artº	Designação dos Trabalhos	P.I.	Comp.	Larg.	Alt.	Perciais	Totais	Unid.
	CAPÍTULO 1- OBRAS DE ARTE							
1.1	Execução de muros de vedação em alvenaria de granito aparelhado, incluindo movimento de terras, abertura de caboucos para fundação e fundação.		170,00		1,50	255,00	255,00	m2
1.2	Fornecimento e assentamento de portão com 3,00 m de largura por 1,50 m de altura, em estrutura de ferro, com duas folhas de abrir, incluindo ferragens, devidamente metalizado e pintado, revestido a rede plastificada na cor verde garrafa.	1				1	1	uni

(Handwritten signature)



Câmara Municipal de Felgueiras

"CM - VÁRIOS - (Caminho de ligação entre a Rua D. Gomes de Aciegas e a Rua do Burgo - Pombeiro de RibeVizela - Muro de vedação)"

ORÇAMENTO

Artº	Designação dos Trabalhos	Totais	Unid.	Pr. Unitário	Importância
1	CAPÍTULO 1- OBRAS DE ARTE				
1.1	Execução de muros de vedação em alvenaria de granito aparelhado, incluindo movimento de terras, abertura de caboucos para fundação e fundação.	255,00	m2	50,00	12 750,00
1.2	Fornecimento e assentamento de portão com 3,00 m de largura por 1,50 m de altura, em estrutura de ferro, com duas folhas de abrir, incluindo ferragens, devidamente metalizado e pintado, revestido a rede plastificada na cor verde garrafa.	1,00	uni	500,00	500,00
				TOTAL	13 250,00

M.
S.

