

**ATA NÚMERO 20 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO REALIZADA AOS TRÊS DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM.**-----

Aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um nesta vila, na sala de reuniões do edifício dos Paços do Concelho, pelas dez horas realizou-se a reunião Ordinária número 20 da Câmara Municipal das Lajes do Pico, sob a presidência do senhor Presidente da Câmara Roberto Manuel Medeiros da Silva e tendo participado os senhores Vereadores Nelson Fernando Vargas Macedo, Isabel Cristina da Costa Nunes, Miguel Ângelo de Melo Machado e Hermenegildo Vargas da Silva, reunião esta que, de acordo com o estabelecido no nº 1 do artigo 3º da Lei nº 1-A/2020, de 19 de março, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 1-A/2021, de 13 de janeiro, foi realizada por recurso aos meios de comunicação à distância disponíveis, no caso através de videoconferência recorrendo à plataforma "cisco", para todos os devidos e legais efeitos, estando o Sr. Presidente e os Srs. Vereadores Nelson Macedo e Isabel Nunes na sala de reuniões do edifício dos Paços do Concelho e os Srs. Vereadores Miguel Machado e Hermenegildo Silva nas suas moradas de residência.-----

Secretariou a reunião a Assistente Técnica, Cláudia Isabel Cardoso Leal, fazendo-o igualmente no edifício dos Paços do Concelho.-----

Sendo a hora designada e verificado o quórum, o senhor Presidente declarou aberta a reunião.-----

**ANTES DA ORDEM DO DIA**-----

O Sr. Vereador Miguel Machado questionou o Sr. Presidente sobre o contrato presente no portal base dos contratos públicos, relativo a uma empreitada adjudicada à empresa Tecnovia, no valor de cerca de onze mil euros, indagando se a referida empreitada estava relacionada com o procedimento de asfaltagem publicitado pela Câmara Municipal. O Sr. Presidente respondeu esclarecendo que o referido contrato não está relacionado com o procedimento de concurso público de asfaltagem das vias municipais a decorrer, mas que resulta das empreitadas a decorrer derivadas dos danos causados pelo furacão Lorenzo.-----

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



**1. Resumo Diário da Tesouraria;**-----

Foi presente à reunião o Resumo Diário da Tesouraria relativo ao dia cinco do mês de agosto de dois mil e vinte e um, que apresenta os valores abaixo descritos:-----

Total das disponibilidades – 884.394,80€;-----

Operações Orçamentais – 861.273,84€;-----

Operações Não Orçamentais – 23.120,97€;-----

**O Executivo tomou conhecimento.**-----

**2. Procedimento de hasta pública para a alienação do imóvel identificado como "antigo matadouro";**-----

Foram presentes à reunião os documentos relativos ao procedimento de hasta pública para venda dos artigos matriciais n.º 4072 e 4073, da freguesia e concelho das Lajes do Pico, denominados por “antigo matadouro”, cujo preço base é de 650.000,00€ (seiscentos e cinquenta mil euros).-----

O Sr. Vereador do Podemos Mais referiu que a única objeção que tinha à realização da hasta pública se prendia com o período temporal em que estava a ser feita, acrescentando que esta devia ser uma decisão tomada pelo próximo executivo. Assim, deixou expresso que, embora fossem a favor da venda do imóvel nos moldes em que ela ia ser realizada, se iriam abster, devido à proximidade do término do mandato. O Sr. Presidente referiu que discordava do argumento apresentado pois trata-se de um imóvel que estava fechado e cuja venda até já podia ter sido realizada, já que tinha havido um contacto de um investidor interessado na aquisição do imóvel. Mais acrescentou que, apesar da proximidade do final do mandato, este executivo ainda se encontrava em funções e com plenos poderes, sendo que, como é normal, haveria projetos que continuavam na nova governação e a Câmara Municipal tinha um conjunto de obrigações que não podiam parar ou ser travadas.-----

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por maioria aprovar a hasta pública do artigo acima identificado, com a abstenção dos Srs. Vereadores do Podemos Mais, que apresentaram a seguinte declaração de voto:**-----

*“Não obstante considerarmos que o imóvel em causa dever ser, de facto, colocado na esfera privada, contribuindo para dinamizar o tecido económico do concelho (em linha portanto com o executivo camarário), o “timing” para a realização da operação em si - dois dias antes do próximo ato eleitoral - e o facto de potencialmente existir uma nova gestão autárquica que pode (ou não) ter uma opinião diferente relativamente ao uso estratégico do edifício, leva-nos a não votar favoravelmente relativamente a esta hasta pública, optando pela abstenção.”-----*

**3. Alteração nº 10 ao orçamento da despesa de 2021 e alteração nº 9 às grandes opções do plano (GOP) de 2021;-----**

Foi presente à reunião o documento contendo a alteração orçamental n.º 10 ao orçamento da despesa de 2021 e alteração nº 9 às grandes opções do plano (GOP) de 2021. -----

O Sr. Presidente explicou as alterações no orçamento e nas GOP, decorrentes dos ajustamentos daqueles documentos às necessidades orçamentais da Câmara Municipal. -----

Sendo o documento parte integrante da ata, a cópia do mesmo encontra-se anexa, estando o original no setor de contabilidade. -----

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por maioria ratificar a alteração orçamental n.º 10 ao orçamento da despesa de 2021 e alteração nº 9 às grandes opções do plano (GOP) de 2021, com a abstenção dos Srs. Vereadores do Podemos Mais, Miguel Machado e Hermenegildo Silva.-----**

**4. Pedido de apoio financeiro à atividade da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários das Lajes do Pico nomeadamente para obras do quartel e grandes reparações em viaturas; -----**

Foi presente à reunião o ofício datado de 02.09.2021, da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Lajes do Pico, com o registo de entrada nº 6566, de 03/09/2021, a solicitar apoio para a atividade anual daquela associação. -----



MUNICÍPIO  
**LAJES  
DO  
PICO**

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por maioria aprovar o pedido de apoio à atividade anual de 2021, no valor de 20.000,00€ (vinte mil euros), com os votos contra dos Srs. Vereadores do Podemos Mais, Miguel Machado e Hermenegildo Silva, que apresentaram a seguinte declaração de voto:-----**

*“De forma a assegurar o necessário rigor, transparência, critério e eficácia na atribuição de apoios e subsídios por parte da Câmara Municipal às organizações sem fins lucrativos que promovam atividades sociais, culturais e desportivas de reconhecido interesse para o concelho das Lajes do Pico, o movimento Podemos Mais defende a regulamentação, em conformidade com o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, com o estabelecido nas alíneas k), o) e p) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 o disposto nas alíneas k), o) e p) do n.º1 do artigo 33º da Lei nº5/2013, de 12 de Setembro, na Lei nº5/2007, de 16 de Janeiro, no Decreto-lei nº273/2009 de 1 de Outubro, e à semelhança daquilo que é prática corrente da larga maioria dos Municípios Portugueses.-----*

*O Município das Lajes do Pico deve exercer o poder regulamentar, mediante a elaboração de um conjunto de normas disciplinadoras dos apoios a conceder, nomeadamente quanto aos objetivos, à forma de instrução dos pedidos, obrigações das partes, montantes a atribuir, mecanismos de controlo e acompanhamento da aplicação das verbas concedidas a terceiros, designadamente no âmbito do associativismo e do Desporto. Para além disso, a concessão dos apoios deverá obedecer a critérios objetivos de igualdade, justiça, imparcialidade e equidade, critérios esses que deverão estar definidos em regulamento(s) próprio(s).-----*

*Embora reconheçamos o papel verdadeiramente essencial e o interesse para o concelho das atividades promovidas pela coletividade em causa, bem como a relevância da atribuição do consequente subsídio da autarquia, a inexistência de regulamentação específica no âmbito do associativismo e do desporto e a defesa intransigente do interesse público levam os vereadores do Podemos Mais a votar contra todas as situações enquadráveis no cenário acima exposto e que pactuem, portanto, com o atual vazio regulamentar.”-----*

**5. Indemnização por danos causados durante a recolha de resíduos a Carla Sofia de Oliveira Goulart;-----**

Foi presente à reunião a informação interna n.º 195, de 10/08/2021, dando conta da necessidade de indemnização por danos causados durante a recolha de resíduos, à munícipe Carla Sofia de Oliveira Goulart, no valor de 137,11€ (cento e trinta e sete euros e onze cêntimos), conforme comprovativo anexo à informação. -----

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar o pedido de indemnização no valor de 137,11€ (cento e trinta e sete euros e onze cêntimos). -----**

**6. Indemnização por danos causados durante a recolha de resíduos a José Eduardo Brum Rodrigues; -----**

Foi presente à reunião a informação interna n.º 196, de 10/08/2021, dando conta da necessidade de indemnização de danos causados por um contentor de resíduos, ao munícipe José Eduardo Brum Rodrigues, no valor de 746,57€ (setecentos e quarenta e seis euros e cinquenta e sete cêntimos), conforme comprovativos anexo à informação.-----

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar o pedido de indemnização no valor de 746,57€ (setecentos e quarenta e seis euros e cinquenta e sete cêntimos). -----**

**7. Atribuição de um valor compensatório pela cedência de área ao Domínio Público Municipal sito no lugar do Caminho do Calhau, freguesia da Piedade, pertencente a José Lourenço; -----**

Foi presente à reunião a avaliação imobiliária para compensação de cedência de área ao Domínio Público Municipal realizada pelo Técnico Superior desta autarquia, Engenheiro Rui Alberto Borges Pereira de Jesus, transcrevendo-se, abaixo, os métodos de avaliação para cada caso:-----

**MÉTODOS DE AVALIAÇÃO -----**

**1. PROPRIETÁRIO -----**



MUNICÍPIO  
**LAJES  
DO  
PICO**

*José Lourenço, morador no Condado de Gem, Estado de Idaho, Estados Unidos da América, representado pela procuradora Ângela Maria da Rosa Pimentel, com cartão de cidadão número 10437426. -----*

## **2.INTRODUÇÃO** -----

*i.Prédio situado no Caminho de Baixo, n.º 48, lugar do Calhau, da freguesia da Piedade, concelho das Lajes do Pico.-----*

*ii.A edificação possui Processo de Obras Particulares n. 29/2012 e Alvará de Autorização de Utilização n.º 14/2021.-----*

*iii.Certidão, emitida em 26 de novembro de 2012, reconhecendo que a construção originária é de edificação anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas - RGEU - Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto 1951.-----*

*iv.A implantação da edificação originária provocava um estreitamento da via (Caminho de Baixo, Calhau), gerando um estrangulamento visual que resultava numa situação crítica em termos de segurança rodoviária.-----*

*v.A intensão de reabilitação da edificação demonstrada pelo requerente concomitantemente com os objetivos programados pelo Município de resolução das situações mais carecidas de beneficiação para a operacionalidade dos arruamentos, que constituem a rede viária municipal, dotando-os de plenas condições de segurança para veículos e pessoas, proporcionou o acordo entre as partes para a demolição e reconstrução da edificação (com alteração de implantação) possibilitando o alargamento da via municipal de serviço à parcela.-----*

## **3.AVALIAÇÃO** -----

*Através de levantamento topográfico a Câmara Municipal das Lajes do Pico quantificou que a área da parcela a afetar ao Domínio Público Municipal, Caminho de Baixo, Calhau, da freguesia da Piedade, concelho das Lajes do Pico é de 56,00m<sup>2</sup> (42,46m<sup>2</sup> + 13,54m<sup>2</sup>).-----*

*O local encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 59/2015, 19 de agosto de 2015, integrado, na planta de ordenamento a Categoria de Espaços Urbanos a Consolidar.-----*

Segundo o Regulamento do Plano Diretor Municipal publicado pelo Aviso nº 59/2015, 19 de Agosto de 2015, o regime de edificabilidade, para a Categoria de Espaços Urbanos Consolidados, é o definido no Artigo 53º com as seguintes disposições e parâmetros: -----

[...]-----

b) Índice de ocupação do solo: no máximo 50%, admitindo-se que 20% da área de implantação seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendre, telheiros, varandas e terraços, cobertos); -----

c) Número máximo de pisos: 2, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave; -----

[...]-----

Pode-se concluir que, em abstrato, cada metro quadrado ( $1m^2$ ) de terreno corresponde a uma capacidade edificatória de  $1,00m^2$ , relativamente aos 50% dos dois pisos ( $2 \times 0,5m^2$ ). -----

#### **4.FUNDAMENTAÇÃO DA ESCOLHA DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO E DESCRIÇÃO PORMENORIZADA DA SUA APLICAÇÃO**-----

No presente caso o conceito de valor de mercado que mais se adequa ao bem em avaliação é o **comparativo de mercado**. -----

Tal como o nome indica, o valor do imóvel é atribuído através da comparação com imóveis semelhantes. O Método Comparativo baseia-se no conhecimento do mercado local e dos valores das transações de imóveis semelhantes ao que está em análise. -----

Recorre-se ao valor/  $m^2$  através da média dos imóveis utilizados na amostra, sendo dado pela fórmula: Valor = valor/  $m^2 \times$  Área do imóvel -----

Realizou-se uma pesquisa de mercado aos imóveis atualmente (fevereiro 2021) à venda na Ilha do Pico tendo-se verificado a existência de vários imóveis que permitem extrapolar um custo/ $m^2$  de terreno. -----

i.Consultou-se a página da imobiliária (Idealista) e apurou-se que se encontram à venda, na freguesia da Piedade, os seguintes terrenos:-----

a.Um terreno com área total de  $1.602m^2$ , sendo pedido o valor de 98.000€ para a venda do imóvel, ou seja, um valor de  $61,17€/m^2$ ; -----



b. Um terreno com área total de 2.205m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 150.000€ para a venda do imóvel, ou seja, um valor de 68,03€/m<sup>2</sup>;-----

c. Um terreno com área total de 2.300m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 159.000€ para a venda do imóvel, ou seja, um valor de 69,13€/m<sup>2</sup>;-----

d. Um terreno com área total de 1.600m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 80.000€ para a venda do imóvel, ou seja, um valor de 56,25€/m<sup>2</sup> -----

ii. Consultou-se a página da imobiliária (Imovirtual) e apurou-se que se encontram à venda, na freguesia da Piedade, os seguintes terrenos:-----

a. Um terreno com área total de 1.400m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 81.000€ para a venda do imóvel, ou seja um valor de 57,85€/m<sup>2</sup>;-----

b. Um terreno com área total de 3.450m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 199.000€ para a venda do imóvel, ou seja, um valor de 57,68€/m<sup>2</sup>;-----

iii. Consultou-se a página da imobiliária que promove a venda (Remax) e apurou-se que se encontra à venda, na freguesia da Piedade, um terreno com área total de 1.068m<sup>2</sup>, sendo pedido o valor de 95.900€ para a venda do imóvel, ou seja um valor de 89,79€/m<sup>2</sup>.-----

Aplicando o método ao presente caso e atendendo às considerações realizadas no ponto anterior, permite-nos concluir que a porção de terreno com uma área de 56,00m<sup>2</sup>, considerando o valor de mercado mais reduzido de 56,25€/m<sup>2</sup>, perfaz um valor de 3.150,00€.-----

**5. INDICAÇÃO CLARA DO VALOR FINAL PROPOSTO PARA O IMÓVEL** -----

O valor de mercado estimado para a porção do terreno no estado atual é de 3.150,00€ (três mil, cento e cinquenta euros).-----

Lajes do Pico, 27 de agosto de 2021 -----

O Avaliador -----

Rui Alberto Borges Pereira de Jesus -----

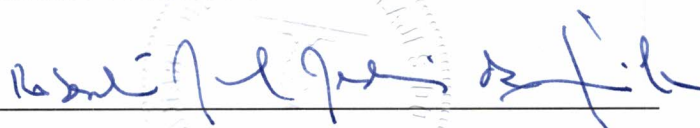
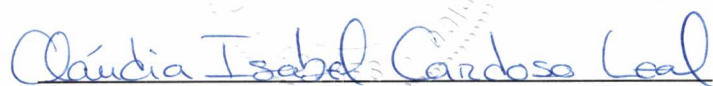
(Técnico Superior da UPDSET)-----

(CMVM com o n.º AVFII/14/151 de 27 de agosto de 2014) -----

De acordo com a avaliação realizada o valor da indemnização é de três mil cento e cinquenta euros.-----

**O Executivo tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar a atribuição do valor compensatório definido. -----**

-----  
Não havendo mais nada a tratar, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos do art.º57.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, que depois de lida em voz alta, vai ser assinada pelo senhor Presidente, e por mim, Cláudia Isabel Cardoso Leal, com as funções de secretária, que a elaborei e escrevi.----  
De seguida foi encerrada a reunião eram 11H30. -----

  
-----  
  
-----

