



MUNICÍPIO DE VINHAIS

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO ORDINÁRIA

DATA: 2018/09/17

ATA N.º 18/2018

Presenças: -----

- Luís dos Santos Fernandes, que presidiu; -----
- Martinho Magno Martins; -----
- Artur Jorge Pereira dos Santos Marques; -----
- Pedro Miguel Martins Miranda; -----
- Carlos Abel Almendra Frias Vieira; -----
- Amândio José Rodrigues, em substituição de António Manuel Oliveira Fernandes.

Ausentes – Senhora Vereadora Margarida Garcia dos Santos Patrício, faltou por motivo justificado. -----

Local da reunião: Edifício dos Paços do Município. -----

Hora de abertura: Quinze horas.-----

Hora de encerramento: Dezoito horas.-----

Secretariou: Horácio Manuel Nunes, Dirigente Intermédio de 3.º grau (em regime de substituição), da Unidade de Administração Geral e Finanças. -----



1 – Período de antes da ordem do dia. -----

ORDEM DO DIA

2 – Ata da reunião anterior. -----

3 – Execução de obras públicas. -----

4 – Resumo diário de tesouraria. -----

5 – Obras Públicas: -----

5.1 – Cemitério Municipal – Aquisição de terrenos. -----

6 – Transportes Escolares: -----

6.1 – Mini-Circuito n.º 32 – Brito de Baixo – Ermida – Godalho; -----

6.2 – Circuitos n.ºs 33 Travanca – Zido – Vinhais e 30 de Quirás – Vilar de Lomba; ---

6.3 – Manutenção da Linha 51 – Nuzedo de Baixo/Rebordelo. -----

7 - Apoios: -----

7.1 – Comissão da Fabrica da Igreja de S. Pedro da Moimenta. -----

8 – Pessoal: -----

8.1 – 3.ª Alteração ao Mapa de Pessoal. -----

9 – Fornecimento de refeições escolares ano letivo 2018/2019: -----

9.1 – EB1 e Jardim de Infância de Vinhais. -----

10 - IMI – Aprovação de Taxas. -----

11 - Informação sobre a situação económica e financeira referente ao 1.º semestre de 2018: -----

11.1 - Município de Vinhais; -----

11.2 – Empresa Municipal Proruris, EM. -----



12 – 9ª Alteração ao Orçamento da Despesa. -----

13 – Rede Viária Nacional – Investimentos no Concelho. -----

14 – Período Reservado ao Público. -----

1 – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA. -----

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal que cumprimentou todos os presentes, e questionou os Senhores Vereadores se pretendiam usar da palavra. -----

Solicitou a palavra o Senhor Vereador Amândio José Rodrigues, para cumprimentar todos os presentes em especial as pessoas do público. -----

Seguidamente apresentou uma intervenção do seguinte teor: -----

“Na reunião de Câmara de 14 de novembro de 2016, chamei “a atenção para o facto de algumas casas ainda não terem o número de polícia, e os correios colocarem entraves à entrega da correspondência.” Reiteradamente este assunto já foi de novo levantado pelos vereadores da coligação neste mandato no dia 31 de janeiro de 2018. Dois anos depois, a situação além de não estar resolvida agravou-se ainda mais uma vez que, a confusão é geral, com a existência de correspondência a ser devolvida e o desconhecimento por parte das pessoas do seu número de porta. -----

No sentido de tentar atenuar e ultrapassar os constrangimentos que esta situação está a ter na vida dos munícipes, implicando o dispêndio de verbas muito elevadas nos documentos em que é necessário alterar a morada, nomeadamente, Cartão do Cidadão, Carta de condução, registo de propriedade automóvel e muitos outros, deve a Câmara Municipal de Vinhais, uma vez que é a instituição a quem devem ser pedidas responsabilidades, primeiro; comunicar a todas as pessoas qual o seu número de polícia, e não esperar que sejam elas a deslocar-se à Câmara para obter essa informação, como está a acontecer e segundo; emitir uma declaração em como a mudança de morada foi feita por iniciativa da Câmara Municipal de Vinhais e não solicitada pelos munícipes, estes procedimentos devem ser feitos de uma forma não onerosa.” -----



Usou da palavra o Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, para dizer que tinha os seguintes assuntos para expor: -----

- O primeiro tinha a ver com a atribuição dos números das moradias em Vinhais, era recorrente as pessoas serem confrontadas com o pagamento de quinze euros, pela sua atribuição, e isso não estava correto, já que devia ser oficiosa a sua atribuição. -----

- Outro assunto referia-se à postura de trânsito, já era a quarta vez que o assunto era abordado, se já tinha sido feita ou não, e se tinha sido nomeada a comissão de trânsito. Os sinais não se encontram regulamentados e se por ventura houver algum acidente a Câmara pode ser confrontada com um problema grave. Se não houver iniciativa iriam dar conhecimento às autoridades de trânsito. -----

- Continuou a dizer que queria alertar para o facto de existir uma rua no Bairro do Calvário que não tinha sido reabilitada. Queria reiterar a preocupação já demonstrada há cerca de quatro meses, para quando o seu arranjo. -----

- Quanto ao Plano Nacional de Obras Públicas, a Câmara Municipal ainda não se tinha pronunciado e a audiência pública terminava em trinta de setembro. Tinha solicitado o agendamento para esta reunião e isso não tinha acontecido. Relembrava que já tinha falado na ligação Vinhais/Bragança, mas sobretudo na ligação ao Eixo Norte. Também gostava de ser elucidado relativamente à ferrovia em direção à Espanha já que se prevê que vai atravessar terrenos da CIM. -----

- Quanto ao lugar da feira em Vinhais tinha auscultado alguns comerciantes, os quais lhe tinham comunicado que o inquérito não tinha sido feito. -----
Gostava de saber o porquê de não ter sido feito. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, informou que: -----

- Relativamente à toponímia era verdade que tem existido alguns constrangimentos acrescidos da postura dos correios que devolvem a correspondência por falta de indicação de rua e número de polícia. Era verdade que diversas pessoas têm vindo a solicitar que lhe



seja atribuído o número de polícia, no entanto, não era verdade que por isso, tivessem que pagar a importância de quinze euros, não era cobrada qualquer taxa. -----

- Quanto ao trânsito, existe um regulamento que está a ser devidamente estudado para ser alterado. -----

- Quanto à rua do Bairro do Calvário, tudo tem o seu timing, logo que seja possível vão tentar corrigir essa situação. -----

- Relativamente aos pedidos de agendamento, no caso do Plano Nacional Rodoviário, tinha questionado o secretário da reunião, o qual o informou que tinha sido por seu esquecimento.

- Quanto ao lugar da feira, não era verdade que o inquérito não tivesse sido feito, ainda não tinha sido concluído, no entanto já tinha em sua posse mais de oitenta inquéritos devidamente assinados pelas pessoas inqueridas. Logo que esteja concluído o assunto será agendado. ----

- Quanto ao Plano Nacional Rodoviário, todas as tomadas de posição sobre os investimentos rodoviários no Concelho, eram bem-vindos. -----

Como já tinha informado, na última reunião deste órgão, existia o compromisso do Senhor Secretário de Estado das Obras Públicas, de lhe enviar a calendarização da estrada de ligação de Vinhais/Bragança. Tinha sido consensualizado a nível da CIM, solicitar a inclusão no referido Plano Nacional, da Estrada de ligação de Macedo de Cavaleiros passando por Vinhais em direção à Espanha. -----

Quanto à ferrovia o assunto ainda não tinha sido decidido. -----

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira opinou que se devia fazer ofício às diversas Instituições a comunicar a alteração da toponímia em Vinhais. -----

Quanto ao Regulamento Municipal de Trânsito questionou qual era a sua data da aprovação. Tinha acompanhado a Assembleia Municipal, durante dezasseis anos e não se recordava de ter sido aprovado qualquer regulamento. -----



Por fim comentou que o Concelho tinha ficado fora do Plano Rodoviário e do Plano Ferroviário e a audiência pública terminava em trinta de setembro. -----

O Senhor Vereador Amândio José Rodrigues, opinou que a Câmara officiosamente devia enviar um ofício, a todas as pessoas, indicando qual o seu número de polícia. -----

ORDEM DO DIA

2 – ATA DA REUNIÃO ANTERIOR. -----

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, opinou que as suas intervenções se encontram sintetizadas, enquanto que as respostas às mesmas, proferidas pelo Senhor Presidente da Câmara se encontram reproduzidas quase por completo. Sabia que a reprodução das intervenções na íntegra nem sempre eram possível. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal comentou que a ata apenas deve conter um resumo, do que essencial se tiver passado na reunião. -----

Seguidamente a ata da reunião anterior previamente enviada aos Senhores Vereadores, por fotocópia, depois de lida, foi aprovada por maioria com cinco votos a favor e uma abstenção do Senhor Vereador Amândio José Rodrigues, motivada por não ter estado presente na reunião em causa. -----

3 - EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS. -----

Foi tomado conhecimento da situação das obras municipais em curso, quer por empreitada, quer por administração direta, cuja relação foi previamente enviada aos Senhores Vereadores, e que fica arquivada na pasta respetiva. -----

4 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA. -----

Foi tomado conhecimento do resumo diário de tesouraria, datado do dia catorze do mês de setembro, do ano de dois mil e dezoito, que acusa os seguintes saldos:-----



Em dotações Orçamentais1.547.977,50 €
Em dotações Não Orçamentais534.280,14 €

5 – OBRAS PÚBLICAS: -----

5.1 – CEMITÉRIO MUNICIPAL – AQUISIÇÃO DE TERRENOS. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou os Senhores Vereadores, uma vez que não tinha havido acordo, nos valores propostos pelas partes, tinha sido solicitado uma avaliação levada a efeito por um perito avaliador da Lista Oficial do Ministério da Justiça, o qual apresentou a avaliação previamente enviada aos Senhores Vereadores por fotocópia, e que a seguir se transcreve: -----

PARCELA A

“1.1 - Pretende-se com a presente avaliação, determinar o valor real e corrente de uma parcela de terreno localizada em Vinhais. -----

1.2 - A avaliação foi requerida pelo Município de Vinhais no âmbito da tentativa de aquisição por via do direito privado, com vista à ampliação do atual cemitério municipal. -----

1.3 - Para o efeito, foram desde logo analisados todos os dados e documentos disponibilizados pelo Requerente relativos à parcela em causa. -----

1.4 - Realizou-se a inspeção ao imóvel, na qual foi possível observar as suas características e a respetiva envolvente. -----

1.5 - Após a definição de todos os pressupostos e considerações foi realizada a avaliação com o objeto supra descrito, a qual se encontra desenvolvida no presente Relatório de Avaliação. -----

2.1 LOCALIZAÇÃO -----

2.1.1 - O imóvel em apreço corresponde a uma parcela de terreno localizada junto ao cemitério municipal de Vinhais, com o qual confina. -----

2.1.2 - Designada pelo Requerente como "Terreno A", fará parte de um prédio de maiores dimensões cuja área e configuração se desconhece. -----

2.2 ENVOLVENTE -----

2.2.1 - A parcela situa-se numa zona periférica da vila de Vinhais, a cerca de 400 metros a



nascente do centro urbano. -----
2.2.2 - A envolvente mais próxima da parcela é caracterizada pelo cemitério municipal e por pequenos terrenos agrícolas. -----

2.3. ACESSOS E INFRAESTRUTURAS -----

2.3.1- A parcela não confina com qualquer caminho público. De acordo com a informação recolhida, o acesso à mesma é realizado através de outros terrenos agrícolas. -----

2.3.2 -A parcela não dispõe de qualquer infraestrutura urbanística. -----

2.4 – CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA -----

2.4.1 -Trata-se de uma parcela de terreno com 1.345 m², com inclinação voltada a nascente, de forma aproximadamente trapezoidal e localizada num plano inferior ao do cemitério. ---

2.4.2 -À presente data não apresenta qualquer ocupação cultural. -----

2.5. REGISTOS MATRICIAIS E PREDIAIS -----

Não foi disponibilizada ao perito avaliador a caderneta matricial, nem o registo predial do prédio ao qual pertence a parcela em avaliação. -----

3.1- O Plano Diretor Municipal de Vinhais, vigente à presente data, foi publicado através do Aviso n.º 14476/2014, no Diário da República, 2.ª série - N.º 250 - 29 de dezembro de 2014.

3.2 - O referido instrumento de gestão territorial, enquadra a área da parcela na classificação "**Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal -Tipo II**", inserido na "Rede Natura 2000".

4.1 Metodologia de Avaliação -----

Atendendo ao âmbito da presente avaliação, considerou-se adequada a utilização do método preconizado no Código das Expropriações (Lei 168/99 de 18 de Setembro) relativamente aos solos para outros fins. -----

4.2 -Avaliação -----

4.2.1 - O Código das Expropriações em vigor, ora em diante designado por C.E., aplicável ao cálculo do valor da justa indemnização da parcela avaliada, aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro e republicado na Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, estabelece no seu artigo 25º n.º 1 que, para efeitos de indemnização, o solo se classifica em: -----



- Solo apto para a construção; -----
- Solo para outros fins; -----

4.2.2 - Nos termos do mencionado normativo (art. 25.º, n.º 2 do C.E.), considera-se "solo apto para a construção": -----

a) O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir; -----

b) O que apenas dispõe de parte das infraestruturas referidas na alínea anterior mas se integra em núcleo urbano existente; -----

c) O que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a); -----

d) O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respetivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º." -----

4.2.3 - O solo da parcela em avaliação não se enquadra em qualquer alínea do n.º 2, do art.º 25.º, do C.E., pelo que é classificado como **solo para outros fins**. -----

4.2.4 – Não se verificando possível a aplicação do critério de avaliação disposto nos números 1 e 2 do artigo 27º do C.E., por indisponibilidade de dados válidos, o valor da parcela é determinado como prescreve o nº 3 desse artigo. -----

4.2.5 -Toma-se em atenção o seu rendimento efetivo ou possível, no estado existente à presente data, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e outras condições suscetíveis de influir no respetivo cálculo. -----

4.2.6 -Valor do solo em função do rendimento fundiário -----

Dadas as condições edafoclimáticas da parcela e envolvente, considera-se a boa aptidão para a cultura de souto, em regime de compasso regular, para produção de castanha. -----

Apesar de, à presente data, o solo se encontrar inculto considera-se como bom aproveitamento a **instalação de um souto em compasso regular** de 10 x 10m, ao qual corresponderão cerca de 100 árvores/ha. -----

Para a forma de cultura considerada, as produtividades médias rondam os 20



kg/árvore. -----
Estima-se assim a produção deste souto em cerca de 2.000 kg/ha/ano, a partir dos 15 anos de vida (inclusive) correspondendo à sua plena produção, considerando-se no presente caso que os encargos culturais se estimam em 60% do rendimento bruto. -----

Considera-se um aumento gradual da produção desde a sua plantação até à plena produção, bem como os respetivos encargos anuais, sendo estes atualizados ao presente ano através de à fórmula de cálculo exponencial: -----

$$Vo = Vn/(1+r)^n$$

em que VO é o valor líquido anual, ou seja o rendimento fundiário (RF), reportado neste caso, ao presente ano, Vn é o valor não reportado, r é a taxa de atualização, e n será o número de anos decorridos desde a plantação. -----

Considera-se o valor médio de venda da castanha em €1,50/kg. -----

Este rendimento cultural, pode considerar-se anual, variável e temporário, até atingir a sua plena produção e constante, anual e perpétuo a partir dos 15 anos de vida (inclusive). -----

A taxa de atualização considerada adequada neste caso é de 3,5% (0,035), atendendo à cultura em causa, respetivo risco, localização da parcela, entre outros fatores; -----

Os custos de instalação estimam-se em €3.000,00/ha, ou seja €0.30/ ha que consistem em:

- Preparação de solo - Ripagem, tração e arrasamento: €700,00/ha;-----
- Fertilização - Fertilização de fundo, adubação e correção de acidez: €550/ha;-----
- Plantação e rega, incluindo o custo das plantas: €1.750,00/ha -----

Calculando o Valor Atualizado Líquido à perpetuidade, obtém-se o valor de 22.273,00 €/ha.

O valor do terreno em causa será, à perpetuidade, de: -----

$$22.273,00/ha \times 0.1345 \text{ ha} \sim 2.996,00 \text{ €}$$

4.3 – Conclusão -----

Atendendo às características do terreno em avaliação, a sua aptidão cultural, a localização do mesmo e a dinâmica do respetivo mercado imobiliário, no entendimento do perito avaliador o valor calculado no ponto 4.2 corresponde ao valor real e corrente do bem à presente data. -----

Atribui-se assim à **Parcela denominada por "Terreno A", o valor de:** -----

2.996,00 €(dois mil, novecentos e noventa e seis euros)

O que corresponde ao valor unitário aproximado de **2,23€m²** -----



5.1 - Foram considerados na presente avaliação, os dados e documentos do imóvel disponibilizados pelo Requerente. -----

5.2 - Os ónus e encargos, quando existentes, serão os que constam da documentação e dados facultados. Do valor de avaliação haverá que deduzir quaisquer ónus ou encargos que incidam sobre os imóveis e que não tenham sido referenciados. -----

5.3 - O perito avaliador, não é responsável por eventuais vícios ocultos que possam existir, nem pela veracidade dos dados facultados pelo Requerente, e faz menção especial à necessidade da respetiva validação bem como das considerações realizadas no presente relatório para tudo quanto é omissis mas necessário para a presente avaliação. -----

5.4 - O enquadramento da área do imóvel em estudo, no Plano Diretor Municipal foi obtido através das plantas disponibilizadas no site da Câmara Municipal de Vinhais.” -----

PARCELA B

“1.1 - Pretende-se com a presente avaliação, determinar o valor real e corrente de uma parcela de terreno localizada em Vinhais. -----

1.2 - A avaliação foi requerida pelo Município de Vinhais no âmbito da tentativa de aquisição por via do direito privado, com vista à ampliação do atual cemitério municipal. -----

1.3 - Para o efeito, foram desde logo analisados todos os dados e documentos disponibilizados pelo Requerente relativos à parcela em causa. -----

1.4 - Realizou-se a inspeção ao imóvel, na qual foi possível observar as suas características e a respetiva envolvente. -----

1.5 - Após a definição de todos os pressupostos e considerações foi realizada a avaliação com o objeto supra descrito, a qual se encontra desenvolvida no presente Relatório de Avaliação. -----

2.1 LOCALIZAÇÃO -----

2.1.1 - O imóvel em apreço corresponde a uma parcela de terreno localizada junto ao cemitério municipal de Vinhais, com o qual confina. -----

2.1.2 - Designada pelo Requerente como "Terreno B", fará parte de um prédio de maiores dimensões cuja área e configuração se desconhece. -----

2.2 ENVOLVENTE -----



2.2.1 - A parcela situa-se numa zona periférica da vila de Vinhais, a cerca de 400 metros a nascente do centro urbano. -----

2.2.2 - A envolvente mais próxima da parcela é caracterizada pelo cemitério municipal e por pequenos terrenos agrícolas. -----

2.3. ACESSOS E INFRAESTRUTURAS -----

2.3.1- A parcela não confina com qualquer caminho público. De acordo com a informação recolhida, o acesso à mesma é realizado através de outros terrenos agrícolas. -----

2.3.2 -A parcela não dispõe de qualquer infraestrutura urbanística. -----

2.4 – CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA -----

2.4.1 - Trata-se de uma parcela de terreno com 1.335 m², com inclinação voltada a sudeste, de forma trapezoidal e localizada num plano inferior ao do cemitério. -----

2.4.2 - À presente data não apresenta qualquer ocupação cultural. -----

2.5. REGISTOS MATRICIAIS E PREDIAIS -----

Não foi disponibilizada ao perito avaliador a caderneta matricial, nem o registo predial do prédio ao qual pertence a parcela em avaliação. -----

3.1- O Plano Diretor Municipal de Vinhais, vigente à presente data, foi publicado através do Aviso n.º 14476/2014, no Diário da República, 2.ª série - N.º 250 - 29 de dezembro de 2014.

3.2 - O referido instrumento de gestão territorial, enquadra a área da parcela na classificação "**Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal -Tipo II**", inserido na "Rede Natura 2000.

4.1 Metodologia de Avaliação -----

Atendendo ao âmbito da presente avaliação, considerou-se adequada a utilização do método preconizado no Código das Expropriações (Lei 168/99 de 18 de Setembro) relativamente aos solos para outros fins. -----

4.2 -Avaliação -----

4.2.1 - O Código das Expropriações em vigor, ora em diante designado por C.E., aplicável ao cálculo do valor da justa indemnização da parcela avaliada, aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro e republicado na Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, estabelece no seu



artigo 25º n.º 1 que, para efeitos de indemnização, o solo se classifica em: -----

- Solo apto para a construção; -----
- Solo para outros fins; -----

4.2.2 - Nos termos do mencionado normativo (art. 25.º, n.º 2 do C.E.), considera-se "solo apto para a construção": -----

a) O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir; -----

b) O que apenas dispõe de parte das infraestruturas referidas na alínea anterior mas se integra em núcleo urbano existente; -----

c) O que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a); -----

d) O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respetivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º." -----

4.2.3 - O solo da parcela em avaliação não se enquadra em qualquer alínea do n.º 2, do art.º 25.º, do C.E., pelo que é classificado como **solo para outros fins**. -----

4.2.4 – Não se verificando possível a aplicação do critério de avaliação disposto nos números 1 e 2 do artigo 27º do C.E., por indisponibilidade de dados válidos, o valor da parcela é determinado como prescreve o nº 3 desse artigo. -----

4.2.5 -Toma-se em atenção o seu rendimento efetivo ou possível, no estado existente à presente data, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e outras condições suscetíveis de influir no respetivo cálculo. -----

4.2.6 -Valor do solo em função do rendimento fundiário -----

Dadas as condições edafoclimáticas da parcela e envolvente, considera-se a boa aptidão para a cultura de souto, em regime de compasso regular, para produção de castanha. -----

Apesar de, à presente data, o solo se encontrar inculto considera-se como bom aproveitamento a **instalação de um souto em compasso regular** de 10 x 10m, ao qual corresponderão cerca de 100 árvores/ha. -----



Para a forma de cultura considerada, as produtividades médias rondam os 20 kg/árvore. -----

Estima-se assim a produção deste souto em cerca de 2.000 kg/ha/ano, a partir dos 15 anos de vida (inclusive) correspondendo à sua plena produção, considerando-se no presente caso que os encargos culturais se estimam em 60% do rendimento bruto. -----

Considera-se um aumento gradual da produção desde a sua plantação até à plena produção, bem como os respetivos encargos anuais, sendo estes atualizados ao presente ano através de à fórmula de cálculo exponencial: -----

$$V_0 = V_n / (1+r)^n$$

em que VO é o valor líquido anual, ou seja o rendimento fundiário (RF), reportado neste caso, ao presente ano, Vn é o valor não reportado, r é a taxa de atualização, e n será o número de anos decorridos desde a plantação. -----

Considera-se o valor médio de venda da castanha em €1,50/kg. -----

Este rendimento cultural, pode considerar-se anual, variável e temporário, até atingir a sua plena produção e constante, anual e perpétuo a partir dos 15 anos de vida (inclusive). -----

A taxa de atualização considerada adequada neste caso é de 3,5% (0,035), atendendo à cultura em causa, respetivo risco, localização da parcela, entre outros fatores; -----

Os custos de instalação estimam-se em €3.000,00/ha, ou seja €0.30/ ha que consistem em:

- Preparação de solo - Ripagem, tração e arrasamento: €700,00/ha;-----
- Fertilização - Fertilização de fundo, adubação e correção de acidez: €550/ha;-----
- Plantação e rega, incluindo o custo das plantas: €1.750,00/ha -----

Calculando o Valor Atualizado Líquido à perpetuidade, obtém-se o valor de 22.273,00 €/ha.

O valor do terreno em causa será, à perpetuidade, de: -----

$$22.273,00/ha \times 0,1335 \text{ ha} \sim 2.973,00 \text{ €}$$

4.3 – Conclusão -----

Atendendo às características do terreno em avaliação, a sua aptidão cultural, a localização do mesmo e a dinâmica do respetivo mercado imobiliário, no entendimento do perito avaliador o valor calculado no ponto 4.2 corresponde ao valor real e corrente do bem à presente data. -----

Atribui-se assim à **Parcela denominada por "Terreno B"**, o valor de: -----

2.973,00 € (dois mil, novecentos e setenta e três euros)



O que corresponde ao valor unitário aproximado de **2,23€m²** -----

5.1 - Foram considerados na presente avaliação, os dados e documentos do imóvel disponibilizados pelo Requerente. -----

5.2 - Os ónus e encargos, quando existentes, serão os que constam da documentação e dados facultados. Do valor de avaliação haverá que deduzir quaisquer ónus ou encargos que incidam sobre os imóveis e que não tenham sido referenciados. -----

5.3 - O perito avaliador, não é responsável por eventuais vícios ocultos que possam existir, nem pela veracidade dos dados facultados pelo Requerente, e faz menção especial à necessidade da respetiva validação bem como das considerações realizadas no presente relatório para tudo quanto é omissos mas necessário para a presente avaliação. -----

5.4 - O enquadramento da área do imóvel em estudo, no Plano Diretor Municipal foi obtido através das plantas disponibilizadas no site da Câmara Municipal de Vinhais.” -----

PARCELA C

“1.1 - Pretende-se com a presente avaliação, determinar o valor real e corrente de uma parcela de terreno localizada em Vinhais. -----

1.2 - A avaliação foi requerida pelo Município de Vinhais no âmbito da tentativa de aquisição por via do direito privado, com vista à ampliação do atual cemitério municipal. -----

1.3 - Para o efeito, foram desde logo analisados todos os dados e documentos disponibilizados pelo Requerente relativos à parcela em causa. -----

1.4 - Realizou-se a inspeção ao imóvel, na qual foi possível observar as suas características e a respetiva envolvente. -----

1.5 - Após a definição de todos os pressupostos e considerações foi realizada a avaliação com o objeto supra descrito, a qual se encontra desenvolvida no presente Relatório de Avaliação. -----

2.1 LOCALIZAÇÃO -----

2.1.1 - O imóvel em apreço corresponde a uma parcela de terreno localizada junto ao cemitério municipal de Vinhais, com o qual confina. -----

2.1.2 - Designada pelo Requerente como "Terreno C", fará parte de um prédio de maiores dimensões cuja área e configuração se desconhece. -----



2.2 ENVOLVENTE -----

2.2.1 - A parcela situa-se numa zona periférica da vila de Vinhais, a cerca de 350 metros a nascente do centro urbano. -----

2.2.2 - A envolvente mais próxima da parcela é caracterizada pelo cemitério municipal e por pequenos terrenos agrícolas. -----

2.3. ACESSOS E INFRAESTRUTURAS -----

2.3.1- A parcela não confina com qualquer caminho público. De acordo com a informação recolhida, o acesso à mesma é realizado através de outros terrenos agrícolas. -----

2.3.2 -A parcela não dispõe de qualquer infraestrutura urbanística. -----

2.4 – CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA -----

2.4.1 - Trata-se de uma parcela de terreno com 267 m², com inclinação voltada a sul, de forma alongada aproximadamente retangular e localizada num plano inferior ao do cemitério. -----

2.4.2 – Encontra-se ocupada à presente data com três bardos de vinha. Trata-se de uma vinha adulta, em plena produtividade, disposta de forma mecanizada. -----

2.5. REGISTOS MATRICIAIS E PREDIAIS -----

Não foi disponibilizada ao perito avaliador a caderneta matricial, nem o registo predial do prédio ao qual pertence a parcela em avaliação. -----

3.1- O Plano Diretor Municipal de Vinhais, vigente à presente data, foi publicado através do Aviso n.º 14476/2014, no Diário da República, 2.ª série - N.º 250 - 29 de dezembro de 2014.

3.2 - O referido instrumento de gestão territorial, enquadra a área da parcela na classificação "**Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal -Tipo II**", inserido na "Rede Natura 2000.

4.1 Metodologia de Avaliação -----

Atendendo ao âmbito da presente avaliação, considerou-se adequada a utilização do método preconizado no Código das Expropriações (Lei 168/99 de 18 de Setembro) relativamente aos solos para outros fins. -----

4.2 -Avaliação -----



4.2.1 - O Código das Expropriações em vigor, ora em diante designado por C.E., aplicável ao cálculo do valor da justa indemnização da parcela avaliada, aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro e republicado na Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, estabelece no seu artigo 25º n.º 1 que, para efeitos de indemnização, o solo se classifica em: -----

- Solo apto para a construção; -----
- Solo para outros fins; -----

4.2.2 - Nos termos do mencionado normativo (art. 25.º, n.º 2 do C.E.), considera-se "solo apto para a construção": -----

- a) *O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;* -----
- b) *O que apenas dispõe de parte das infraestruturas referidas na alínea anterior mas se integra em núcleo urbano existente;* -----
- c) *O que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a);* -----
- d) *O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respetivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º."* -----

4.2.3 - O solo da parcela em avaliação não se enquadra em qualquer alínea do n.º 2, do art.º 25.º, do C.E., pelo que é classificado como **solo para outros fins.** -----

4.2.4 – Não se verificando possível a aplicação do critério de avaliação disposto nos números 1 e 2 do artigo 27º do C.E., por indisponibilidade de dados válidos, o valor da parcela é determinado como prescreve o nº 3 desse artigo. -----

4.2.5 - Toma-se em atenção o seu rendimento efetivo ou possível, no estado existente à presente data, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e outras condições suscetíveis de influir no respetivo cálculo. -----

4.2.6 - Valor do solo em função do rendimento fundiário -----

Para a quantificação de rendimentos provenientes da vinha instalada adotam-se metodologias de cálculo financeiro, nomeadamente o método analítico, que permite estimar o valor do imóvel atualizando o rendimento líquido do fluxo de bens e serviços gerados ao



longo da vida útil do património em análise. Este método é de utilização corrente para estimativa do valor de propriedade rústica, e segue o método analítico de avaliação da propriedade rural. -----

A cultura considerada será de vinha para produção de vinho de mesa, classificando-se quanto à sua periodicidade, variabilidade e durabilidade como uma cultura de rendimento anual, perpétuo e constante, dado serem culturas de grande longevidade e lenta evolução, quando em plena produção. -----

Este rendimento cultural, anual, constante e perpétuo, sendo calculado pela formula linear:

$$V = Rf \frac{1}{t}$$

em que t é a taxa de atualização e Rf é o rendimento fundiário. -----

Foi considerada a seguinte produção média estimada de 5.000 kg/ha/ano. -----

Admite-se uma equivalência da ordem de 1 kg de uva para 0,73 litros de vinho, o que permite estimar uma produção bruta da ordem dos 3.650 litros/ha/ano. -----

De acordo com dados obtidos junto das entidades oficiais e de adegas cooperativas da região, valoriza-se a produção de “vinhos de consumo”, de acordo com os valores médios de venda das últimas colheitas, valorizam-se em 0,50 €/litro o que equivale a 275,00 €/pipa. -----

Para a cultura de vinha para produção de vinho de mesa, considera-se uma taxa de atualização de 3,5% (0.035) e estimam-se encargos culturais em 50% do rendimento bruto.

Tendo por base a fórmula linear para cálculo do rendimento, vem: -----

Valor unitário da vinha = $3.650 \times 0,50 \times 0,50 / 0,035 = 26.071,00$ €/ha -----

O valor do terreno em causa será, à perpetuidade, de: -----

$$26.071,00/\text{ha} \times 0.0267 \text{ ha} \sim 696,00 \text{ €}$$

4.3 – Conclusão -----

Atendendo às características do terreno em avaliação, a sua aptidão cultural, a cultura de vinha instalada, a localização do mesmo e a dinâmica do respetivo mercado imobiliário, no entendimento do perito avaliador o valor calculado no ponto 4.2 corresponde ao valor real e



corrente do bem à presente data. -----

Atribui-se assim à **Parcela denominada por "Terreno C"**, o valor de: -----

696,00 €(seiscentos e noventa e seis euros)

O que corresponde ao valor unitário aproximado de **2,61€m²** -----

5.1 - Foram considerados na presente avaliação, os dados e documentos do imóvel disponibilizados pelo Requerente. -----

5.2 - Os ónus e encargos, quando existentes, serão os que constam da documentação e dados facultados. Do valor de avaliação haverá que deduzir quaisquer ónus ou encargos que incidam sobre os imóveis e que não tenham sido referenciados. -----

5.3 - O perito avaliador, não é responsável por eventuais vícios ocultos que possam existir, nem pela veracidade dos dados facultados pelo Requerente, e faz menção especial à necessidade da respetiva validação bem como das considerações realizadas no presente relatório para tudo quanto é omissis mas necessário para a presente avaliação. -----

5.4 - O enquadramento da área do imóvel em estudo, no Plano Diretor Municipal foi obtido através das plantas disponibilizadas no site da Câmara Municipal de Vinhais.” -----

PARCELA D

“1.1 - Pretende-se com a presente avaliação, determinar o valor real e corrente de uma parcela de terreno localizada em Vinhais. -----

1.2 - A avaliação foi requerida pelo Município de Vinhais no âmbito da tentativa de aquisição por via do direito privado, com vista à ampliação do atual cemitério municipal. -----

1.3 - Para o efeito, foram desde logo analisados todos os dados e documentos disponibilizados pelo Requerente relativos à parcela em causa. -----

1.4 - Realizou-se a inspeção ao imóvel, na qual foi possível observar as suas características e a respetiva envolvente. -----

1.5 - Após a definição de todos os pressupostos e considerações foi realizada a avaliação com o objeto supra descrito, a qual se encontra desenvolvida no presente Relatório de Avaliação. -----

2.1 LOCALIZAÇÃO -----

2.1.1 - O imóvel em apreço corresponde a uma parcela de terreno localizada junto ao cemitério municipal de Vinhais, com o qual confina. -----



2.1.2 - Designada pelo Requerente como "Terreno D", fará parte de um prédio de maiores dimensões cuja área e configuração se desconhece. -----

2.2 ENVOLVENTE -----

2.2.1 - A parcela situa-se numa zona periférica da vila de Vinhais, a cerca de 350 metros a nascente do centro urbano. -----

2.2.2 - A envolvente mais próxima da parcela é caracterizada pelo cemitério municipal e por pequenos terrenos agrícolas. -----

2.3. ACESSOS E INFRAESTRUTURAS -----

2.3.1- A parcela confina com o arruamento municipal de acesso ao cemitério. -----

Desconhecendo-se a delimitação do prédio original, não é possível saber se o mesmo confina com a estrada principal existente a poente. -----

2.3.2 – No que diz respeito a infraestruturas, de acordo com a informação recolhida, o arruamento de acesso ao cemitério possui rede de abastecimento de água e rede elétrica. A estrada principal dispõe também de saneamento. -----

2.4 – CARACTERIZAÇÃO DA PARCELA -----

2.4.1 - Trata-se de uma parcela de terreno com 250 m², com inclinação voltada a sul, de forma aproximadamente retangular, localizada num plano inferior ao do arruamento confinante. -----

2.4.2 – Encontra-se ocupada à presente data com uma figueira, duas macieiras e parte de um bardo de vinha. -----

2.5. REGISTOS MATRICIAIS E PREDIAIS -----

Não foi disponibilizada ao perito avaliador a caderneta matricial, nem o registo predial do prédio ao qual pertence a parcela em avaliação. -----

3.1- O Plano Diretor Municipal de Vinhais, vigente à presente data, foi publicado através do Aviso n.º 14476/2014, no Diário da República, 2.ª série - N.º 250 - 29 de dezembro de 2014.

3.2 - O referido instrumento de gestão territorial, enquadra a área da parcela na classificação "**Solos Urbanizados – Espaços Residenciais Urbanizáveis -Tipo III**", inserido na "Rede Natura 2000". -----



4.1 Metodologia de Avaliação -----

4.1.1 Atendendo ao âmbito da presente avaliação, considerou-se adequada a utilização do método preconizado no Código das Expropriações (Lei 168/99 de 18 de Setembro) relativamente aos solos para outros fins. -----

4.2 -Avaliação -----

4.2.1 - O Código das Expropriações em vigor, ora em diante designado por C.E., aplicável ao cálculo do valor da justa indemnização da parcela avaliada, aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro e republicado na Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro, estabelece no seu artigo 25.º n.º 1 que, para efeitos de indemnização, o solo se classifica em: -----

- Solo apto para a construção; -----
- Solo para outros fins; -----

4.2.2 - Nos termos do mencionado normativo (art. 25.º, n.º 2 do C.E.), considera-se "solo apto para a construção": -----

a) O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir; -----

b) O que apenas dispõe de parte das infraestruturas referidas na alínea anterior mas se integra em núcleo urbano existente; -----

c) O que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas na alínea a); -----

d) O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui, todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respetivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º." -----

4.2.3 - O solo da parcela em avaliação, possuindo uma classificação em sede de ordenamento de P.D.M. que lhe concede capacidade construtiva, enquadra-se na alínea c) do n.º 2, do art.º 25.º, do C.E., pelo que é classificado como **solo apto para a construção**. -----

4.2.4 Nos termos do n.º 1 do art. 26.º do C.E., o valor do solo apto para a construção calcula-se por referência à construção que nele seria possível efetuar se não tivesse sido sujeito a expropriação, num aproveitamento económico normal, de acordo com as leis e regulamentos em vigor. -----



4.2.5 À presente data a área da parcela encontra-se desimpedida de quaisquer construções, pelo que, para efeitos de cálculo do respetivo valor do solo, este deve ser determinado em função da potencialidade construtiva. -----

4.2.6 Desta forma procurou-se obter "**o valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efetivo ou possível numa utilização económica normal, à data da presente avaliação, tendo em conta as circunstâncias e condições de facto existentes à presente data**". -----

4.2.7 Não se revelando possível a aplicação do critério de avaliação previsto nos n.º 2 e 3 do Artigo 26.º do C.E., por falta de elementos válidos, o valor do solo apto para a construção calcula-se em função do custo da construção, em condições normais de mercado, nos termos dos números 5 e seguintes do mesmo artigo. -----

4.2.8 - Parâmetros considerados: -----

a) Área da parcela: 250 m^2 ; -----

b) Atendendo à localização e configuração do prédio, as condições de acesso, a edificabilidade prevista em sede de PDM, a envolvente edificada e as condições do respetivo mercado imobiliário à presente data, considera-se como normal aproveitamento do solo do prédio o destinado à construção com um índice médio de construção de $0,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$. -----

c) O regime de renda condicionada (Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro e depois Decreto-Lei n.º 329-A/2000 de 22 de Dezembro) foi revogado. Este regime previa, no seu artigo 4º, a publicação anual de preços de construção da habitação por metro quadrado. Independentemente, do mérito técnico, científico ou legal dessa opção, este referencial, existente desde 1987, foi amplamente utilizado no âmbito do Código das Expropriações, no mercado de seguros, para argumentação no âmbito judicial, etc. Com a revogação do Decreto-Lei n.º 329-A/2000 deixou, portanto, de existir esse valor referencial. -----
O mecanismo de atualização anual dos valores da portaria é conhecido. Pelo menos desde 2005 que os preços de construção da habitação por metro quadrado eram atualizados com base no coeficiente de atualização anual de renda urbana, apurado pelo Instituto Nacional de Estatística, o qual continua a ser publicado no Diário da República até 30 de outubro de cada ano. -----

Tendo em conta a inexistência de um referencial equivalente e considerando a fórmula de atualização referida, para o ano de 2018 e para a zona geográfica em causa, obtém-se o valor de $644,01 \text{ €m}^2$ de área útil, valor este que deve ser atendido como referencial no âmbito do n.º 5 do art.º 26.º do C.E. -----



d) Como fator de conversão do valor por área útil em valor por área bruta de construção, utiliza-se o valor de **0.85**. -----

e) A parcela situa-se numa zona razoável ao nível da localização, qualidade ambiental e dos equipamentos existentes, pelo que se considera uma percentagem de **7,50 %**, no âmbito do disposto no **n.º 6 do artigo 26.º do C.E.** . -----

f) À qual se soma a percentagem resultante do disposto no **n.º 7 do artigo 26.º do C.E.**, relativamente às infraestruturas existentes, quantificada na tabela seguinte: -----

Art.º 26º n.º 7	Infraestruturas urbanísticas existentes:	%
a)	Acesso rodoviário, com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela	1,0 %
b)	Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão do lado da parcela	0,0%
c)	Rede de abastecimento domiciliário de água com serviço junto da parcela	1,0 %
d)	Rede de saneamento com coletor em serviço junto da parcela	0.0 %
e)	Rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão com serviço junto da parcela	1,0 %
f)	Rede de drenagem de águas pluviais com coletor em serviço junto da parcela	0,0 %
g)	Estação depuradora em ligação com a rede de coletores de saneamento com serviço junto da parcela	0,0 %
h)	Rede distribuidora de gás junto da parcela	0,0 %
i)	Rede telefónica junto da parcela	0,0%
	Total	3,0 %

g) Conforme o disposto no **n.º 9 do artigo 26.º do C.E.** : *"Se o aproveitamento urbanístico que serviu de base à aplicação do critério fixado nos n.ºs 4 a 8 constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes, no cálculo do montante indemnizatório deverão ter-se em conta as despesas necessárias ao reforço das mesmas."*
Para a área de construção considera-se que seria necessário um reforço de infraestruturas existentes/infraestruturação, correspondente a um sobrecusto (desvalorização do valor do



solo) que se avalia em aproximadamente 30% do valor do solo. -----

h) Percentagem resultante do disposto no n.º 10 do artigo 26.º do C.E. (desvalorização): considera-se a aplicação de um fator corretivo pela **inexistência do risco e do esforço inerente à atividade construtiva**, no montante de 15% do valor da avaliação, atendendo à localização, ao investimento imobiliário inerente e à respetiva conjuntura económica e financeira. -----

4.2.9 -Cálculo do valor do solo apto para construção: -----

Considerando os valores dos parâmetros supra determinados: -----

- Ap -Área da parcela: 250,00 m²
- Ic - Índice de construção: 0,50 m²/m²
- Cc -Custo de construção: 644,01 €/m² área útil;
547,41 €/m² área bruta;
- If - Índice fundiário: 7,50% + 3,00% = 10,50%
- RI -Reforço de infraestruturas/ infraestruturização: 30%
- IR -Fator corretivo pela inexistência de risco: 15%

Obtém-se o valor do solo apto para construção: -----

V.s.a.c. = Ap x Ic x Cc x If x (100% -RI) x (100% -IR) = -----

$$250,00 \times 0,50 \times 547,41 \times 0,105 \times 0,70 \times 0,85 \approx 4.275 \text{ €(quatro mil, duzentos e setenta e cinco euros)}$$

O que corresponde ao valor unitário aproximado de 17,10 €/m².-----

4.3 – Conclusão -----

Atendendo às características do terreno em avaliação, a sua aptidão cultural, a localização do mesmo e a dinâmica do respetivo mercado imobiliário, no entendimento do perito avaliador o valor calculado no ponto 4.2 corresponde ao valor real e corrente dos terrenos aptos para a construção em condições normais, no local em causa e à presente data. -----

Porém, a confrontação com o cemitério constitui um fator claro de desvalorização de um qualquer terreno apto para construção residencial, a qual se estima em cerca de 10% do valor do solo apto para construção em condições normais. -----

Atribui-se assim à **Parcela denominada por "Terreno D"**, o valor de: -----



3.848,00 €(três mil oitocentos e quarenta e oito euros)

O que corresponde ao valor unitário aproximado de **15,39€m²** -----

5.1 - Foram considerados na presente avaliação, os dados e documentos do imóvel disponibilizados pelo Requerente. -----

5.2 - Os ónus e encargos, quando existentes, serão os que constam da documentação e dados facultados. Do valor de avaliação haverá que deduzir quaisquer ónus ou encargos que incidam sobre os imóveis e que não tenham sido referenciados. -----

5.3 - O perito avaliador, não é responsável por eventuais vícios ocultos que possam existir, nem pela veracidade dos dados facultados pelo Requerente, e faz menção especial à necessidade da respetiva validação bem como das considerações realizadas no presente relatório para tudo quanto é omissos mas necessário para a presente avaliação. -----

5.4 - O enquadramento da área do imóvel em estudo, no Plano Diretor Municipal foi obtido através das plantas disponibilizadas no site da Câmara Municipal de Vinhais.” -----

O Senhor Vereador Amândio José Rodrigues, questionou qual tinha sido o valor dos honorários pagos ao perito. -----

Seguidamente comentou que o assunto não fazia menção sobre a proposta da deliberação, porque ficavam sem saber aquilo que era para ser ou não aprovado. -----

Questionou então, qual era a situação do terreno, onde se pretende ampliar o cemitério, se o mesmo se encontra devidamente legalizado para o efeito ou não. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que de momento não lhe pode indicar o valor correto, mas se assim o pretendesse, podia pedir essa informação aos Serviços de Contabilidade ou o Secretário desta reunião lhe faria chegar ao seu conhecimento, o respetivo valor. -----

Quanto à proposta da deliberação sobre o assunto, não valia a pena questionar isso, se ela era presente à reunião, com a indicação da deliberação, era normal que era para ser votada a avaliação. -----

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, disse que, já aquando da primeira avaliação presente a este Órgão, também não se fazia acompanhar de qualquer proposta de



deliberação. A Lei prevê que os assuntos devem ser apresentados com a proposta no sentido da deliberação. -----

Tinha informado o Senhor Presidente, que atendendo aos valores em causa, o assunto se encontrava abrangido pelas competências próprias do Presidente da Câmara. Apenas tinham sido informados que havia necessidade de ampliar o cemitério. Não tinham sido questionadas outras situações. -----

Não lhe parecia correto estarem presos pelo valor de cerca de vinte mil euros (20.000,00 €), pois também não tinham trazido à reunião os custos com as festas da Vila. -----
Seguidamente questionou se os proprietários não aceitem este valor, se se vai partir para a expropriação. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou que o assunto é presente à reunião da Câmara porque assim o entende. Quanto ao argumento da falta de proposta de votação, não é motivo para que o assunto não possa ser votado. -----

Relativamente à legalidade do terreno, não tinha qualquer informação que o impeça. Existia uma informação verbal, da Direção Regional de Cultura do Norte no sentido da ampliação se verificar para o lado ou para a retaguarda não existiriam impedimentos, o mesmo já não acontecia com o terreno situado à frente. -----

A Câmara sempre teve uma atitude correta para com os proprietários, e entende que a Câmara se deve pronunciar sobre este processo. -----

O Senhor Vereador Amândio José Rodrigues declarou que previamente devia ter sido solicitada uma vistoria ao terreno destinado à ampliação para analisar se possui ou não as condições necessárias para o efeito. Esta matéria encontra-se regulada pelo Decreto-Lei n.º 44220 de 3 de março de 1962. -----

Acrescia ainda que o terreno está incluído na Rede Natura 2000 e para tal necessita de ser pedida a sua desanexação. -----

A questão legal que se coloca é se não estamos a deitar o carro diante dos bois, estamos a negociar sem saber se podemos construir. -----

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, declarou que nunca foi tido como plausível fazer a ampliação do cemitério naquela zona, se assim fosse a situação ficava salvaguardada aquando da Revisão do Plano Diretor Municipal. A Lei prevê que seja



requerido vistoria à CCDRN para avaliar esta situação, e isto tem que ser prévio. A avaliação tem a ver com a afetação do terreno, pois pode-se estar a gastar dinheiro sem que se conheça se o terreno reúne as condições necessárias. Aquilo que recomendam é que se faça a desanexação e a afetação do terreno só assim terão a Lei do seu lado. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal disse que se a ideia fosse essa a postura com os proprietários seria outra. Tinham conversado com eles e inclusivamente tinham sido eles a dar a ideia do terreno que agora está em causa. -----

Tendo em atenção a ideia dos Senhores Vereadores, propôs que este relatório de avaliação fosse votado com a condição de posteriormente se fazerem todas as diligências necessárias.

Colocado o assunto à votação, foi deliberado, por maioria e em minuta, aprovar, com quatro votos a favor e dois votos contra dos Senhores Vereadores da Coligação “É Tempo de Mudar - PPD/PSD.CDS-PP”, os valores constantes da avaliação levada a efeito pelo perito avaliador da Lista Oficial do Ministério da Justiça, e comunicar aos proprietários os referidos valores. -----

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, ditou para a ata a seguinte declaração de voto: -----

“Os Vereadores da Coligação “É Tempo de Mudar - PPD/PSD.CDS-PP”, votaram contra o presente ponto da ordem de trabalhos por duas ordens de razão: -----

A primeira, existe reiterada utilização por parte do Senhor Presidente da Câmara de um expediente sem qualquer enquadramento do direito administrativo colocando de forma subjetiva assuntos sem qualquer informação prévia, ou proposta que suportem qualquer deliberação. -----

No caso é já a terceira vez que somos confrontados com documentos terceiros sem qualquer informação prévia ou enquadramento para deliberação. Situação completamente ilegal na medida em que, a Lei impede a apresentação de propostas sem o prazo mínimo de envio aos Vereadores. -----

Neste caso, constatamos que para além de não terem sido equacionadas outras situações, quanto a nós economicamente mais favoráveis, estamos a incorrer, quanto a nós, numa violação do art.º 1.º, do Decreto-Lei n.º 44220, de 3 de março de 1962, na redação dada pelo



Decreto-Lei n.º 168/2006, de 16 de agosto, que estabelece que as escolhas dos terrenos para a construção e ampliação de cemitérios, deve ser precedida de uma vistoria, caso esses terrenos se situem em área que nos termos dos planos de urbanização e pormenor não estejam afetos ao uso que lhe está a ser proposto. É claramente a situação que se verifica em relação aos presentes terrenos, uma vez que nos instrumentos de gestão territorial as parcelas classificadas “Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – tipo II” inseridos na Rede Natura 2000, quando o fim proposto seria de edificação de infraestruturas públicas. -----
Pelos motivos elencados, votaram contra o presente ponto da ordem de trabalhos.” -----

Ausentou-se da sala o Senhor Vereador Artur Jorge Pereira dos Santos Marques. -----

6 – TRANSPORTES ESCOLARES: -----

6.1 – MINI-CIRCUITO N.º 32 – BRITO DE BAIXO – ERMIDA – GODALHO. -----

Foi presente uma carta oriunda da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vinhais, do teor seguinte: -----

“Atendendo ao facto de ter avariado a viatura destinada à execução do transporte em causa, reunida a Direção desta Associação, decidiu, por unanimidade, proceder à desistência do Mini-Circuito – Brito de Baixo – Ermida – Godalho – Vinhais.” -----

Acompanhava esta carta uma informação subscrita pelo Senhor Vereador detentor do pelouro da cultura, Artur Jorge Pereira dos Santos Marques, do teor seguinte: -----

“Informo V. Ex.^a que o Mini-Circuito n.º 32 de Brito de Baixo – Ermida – Godalho - Vinhais foi adjudicado à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vinhais, no concurso público dos transportes escolares, sendo o concorrente melhor posicionado. -----
No dia 5 do corrente mês, o Presidente daquela Associação informou esta Câmara Municipal da intenção de desistir do mesmo. Como o concorrente que ficou posicionado em 2.º lugar tem condições de efetuar aquele circuito, proponho que o mesmo seja adjudicado à empresa Táxis Magalhães & Magalhães pelo preço de 42,00 € + IVA (valor da proposta apresentada).” -----



Após discussão do assunto, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, aceitar a desistência do circuito em causa, por parte da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vinhais, e adjudicar a prestação destes serviços à empresa Táxis Magalhães & Magalhães pelo preço diário de quarenta e dois euros (42,00 €), acrescido do IVA à taxa legal em vigor. -----

6.2 – CIRCUITOS N.ºS 33 TRAVANCA – ZIDO – VINHAIS E 30 DE QUIRÁS – VILAR DE LOMBA. -----

Foi presente uma informação subscrita pelo Senhor Vereador detentor do pelouro da cultura, Artur Jorge Pereira dos Santos Marques, do teor seguinte: -----

“Levo ao conhecimento de V. Ex.^a que se torna necessário proceder ao aumento do preço dos circuitos n.ºs 33 de Travanca – Zido – Vinhais e 30 de Quirás – Vilar de Lomba. -----
No circuito n.º 33 surgiram mais 2 alunos, 1 de Travanca e outro de Zido, o qual vai alterar a lotação da viatura, que nos obriga ao pagamento adicional de 9,28 €/dia + IVA. -----
No circuito n.º 30 surgiu mais 1 aluno de Frades, tendo o transportador que percorrer uma distância adicional de 3,200 km, o que obriga ao pagamento adicional de 8,00 €/dia + Iva.”

Após discussão do assunto, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, autorizar o pagamento adicional, de nove euros e vinte e oito cêntimos (9,28 €) por dia, no circuito n.º 33 e de oito euros (8,00 €) por dia, no circuito n.º 30, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.-----

6.3 – MANUTENÇÃO DA LINHA 51 – NUZEDO DE BAIXO/REBORDELO. -----

No seguimento da deliberação da Câmara Municipal em sua reunião datada de vinte e um de agosto de dois mil e dezoito, foi presente o relatório final, referente ao procedimento levado a efeito para a adjudicação do circuito especial de Nuzedo de Baixo a Rebordelelo, cujo teor é o seguinte: -----

“I – Do Concurso -----

O presente procedimento tem por objeto a aquisição de serviços de transporte rodoviário de



passageiros municipal, para o período compreendido entre setembro de 2018 e setembro de 2019, em conformidade com o previsto no Caderno de Encargos e Convite. -----

Face ao valor do procedimento **6.780,00 €**(seis mil setecentos e oitenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, foi adotado o procedimento do ajuste direto, de acordo com as disposições conjugadas do artigo 18.º, artigo 20.º, n.º 1, alínea d) e 115.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, designado abreviadamente de CCP.-----

Para o presente concurso foi formulado um convite à apresentação de Proposta, à empresa Auto Viação do Tâmega, Lda.-----

II – Esclarecimentos sobre as peças e retificações -----

Não se verificaram pedidos de esclarecimentos sobre a interpretação das peças do procedimento, para efeitos do n.º 1 do artigo 50.º do CCP. -----

III – Lista dos Concorrentes -----

O prazo de entrega das propostas terminou no dia 29 de agosto de 2018 às 17h00. -----

Dentro do prazo estabelecido nas peças do procedimento, foi entregue uma proposta pela empresa Auto Viação do Tâmega, Lda.-----

IV – Análise da Proposta -----

Procedeu-se à análise da única proposta, averiguando os requisitos e a conformidade da mesma com o previsto no Convite, Caderno de Encargos e demais legislação aplicável.-----

A concorrente apresentou todos os documentos previstos no artigo 11.º do Convite, nomeadamente Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, a que se refere a alínea a), do n.º 1, do artigo 57.º do CCP (Anexo I); Declaração de identificação do concorrente; Declaração do concorrente, na qual identifica os veículos a utilizar e suas características, a Proposta e Certidão Permanente.-----

Valor global da proposta – 6.780,00 €-----

V – Audiência Prévia -----

Não há lugar à realização de audiência prévia, conforme dispõe o artigo 125.º do CCP, dado que só foi apresentada uma única proposta.-----



VI – Proposta de Adjudicação-----

Analisada a proposta, propõe-se a adjudicação ao concorrente:-----

Auto Viação do Tâmega, Lda., pelo valor global de **6.780,00 €**(seis mil setecentos e oitenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

O Convite refere que a adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo por base a avaliação do preço ou custo enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, nos termos do previsto na alínea b) do n.º 1 e 3 do artigo 74.º do CCP.-----

Neste sentido, propõe-se à consideração superior a aprovação da proposta indicada no ponto IV, e consequente adjudicação da presente aquisição de serviços.” -----

Após a sua análise, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, concordar com o relatório anteriormente transcrito, e adjudicar o circuito em causa à empresa Auto Viação do Tâmega, Ld.^a, pelo valor anual de seis mil setecentos e oitenta euros (6.780,00 €), acrescido do IVA à taxa legal em vigor. -----

Entrou novamente na sala o Senhor Vereador Artur Jorge Pereira dos Santos Marques. -----

7 - APOIOS: -----

7.1 – COMISSÃO DA FÁBRICA DA IGREJA DE S. PEDRO DA MOIMENTA. -----

Foi presente um ofício emanado da Comissão da Fábrica da Igreja de São Pedro da Moimenta, cujo teor é o seguinte: -----

“Está eminente a chegada a esta Paróquia de um novo Pároco, em substituição do Rev.º Padre Francisco Alberto Ferreira. -----

O novo Pároco, tenciona estabelecer residência em Moimenta na Casa Paroquial cujo estado de degradação é por demais evidente dado que há muito tempo não é utilizada. -----

Nesse sentido foi oportunamente estabelecido contacto com V. Ex.^a a fim de essa Edilidade nos prestar auxílio técnico e financeiro para a realização de algumas obras que proporcionem ao novo Pároco o conforto mínimo de habitabilidade. -----



Recentemente e com o conhecimento de V. Ex.^a estiveram nesta localidade dois técnicos dessa Câmara que efetuaram o levantamento das necessárias obras de reabilitação orçadas no montante de 6.485,00 €(seis mil quatrocentos e oitenta e cinco euros). -----

Dado que esta Comissão Fabriqueira não possui os recursos necessários para a efetivação das mencionadas obras, vimos junto de V. Ex.^a solicitar o apoio financeiro dessa Edilidade de forma que possamos com a brevidade possível dar andamento a este processo. -----

Na expectativa de que este assunto lhe mereça a sua proverbial atenção, apresentamos a V. Ex.^a os n/melhores cumprimentos.” -----

O Senhor Vereador Amândio José Rodrigues, informou que as Comissões das Fábricas das Igrejas têm direito ao reembolso do IVA. -----

Após discussão do assunto, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, nos termos da alínea o), do n.º 1, do art.º 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, conceder um apoio financeiro do montante de seis mil quatrocentos e oitenta e cinco euros (6.485,00 €), destinado à beneficiação da Casa Paroquial. -----

8 – PESSOAL: -----

8.1 – 3.ª ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL. -----

Foi presente a 3.ª Alteração ao Mapa de Pessoal, para o ano de dois mil e dezoito, a qual contempla nos Serviços, a criação de um lugar de técnico superior, com contrato de trabalho a termo certo. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, informou os Senhores Vereadores que a fiscalização do Matadouro é da competência da DGAV, no entanto, esta tinha informado que se debatia com problemas de pessoal pelo que se corria o risco de não terem veterinários para fiscalizar os abates. Para obstar a que o Matadouro tenha que parar os abates por falta de fiscalização sanitária, propunham a criação deste lugar para a contratação de um médico veterinário. -----

Após a sua discussão, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, aprovar a terceira alteração ao Mapa de Pessoal do Município, e submetê-la nos termos da alínea ccc), do n.º



1, do art.º 33.º, conjugada com a alínea o), do n.º 1, do art.º 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, à Assembleia Municipal, para aprovação. -----

Ausentou-se da sala o Senhor Vereador Artur Jorge Pereira dos Santos Marques. -----

9 – FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES ANO LETIVO 2018/2019: ---

9.1 – EB1 E JARDIM DE INFÂNCIA DE VINHAIS. -----

Foi presente o relatório final elaborado pelo júri do procedimento, levado a efeito para a prestação de serviços no âmbito do fornecimento de refeições escolares, na sede do Concelho, ao longo do ano de dois mil e dezoito/dois mil e dezanove, do seguinte teor: ----

“Considerando que não houve qualquer reclamação dos concorrentes preteridos, após a audiência prévia levada a efeito nos termos do art.º 123 do Código dos Contratos Públicos, republicado e alterado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, propomos, a adjudicação de **“Refeições Escolares para a E.B.1 e Jardim de Infância de Vinhais”** à empresa UNISELF, S.A , tendo em atenção o preceituado no Art.º 113, do CCP, e de acordo com o relatório preliminar, dos serviços datado de 2018.09.06.” -----

Relatório preliminar: -----

“1. Designação e Tipo de Procedimento -----

A consulta prévia para **“Fornecimento de Refeições para a E.B.1 e Jardim de Infância de Vinhais** foi aberto ao abrigo do decreto-lei 111-B/2017 de 31 de agosto, sendo o preço base de **€49.000,00.**-----

2. Concorrente -----

Foram solicitadas propostas a 03 (três) empresas, as quais apresentaram dentro do prazo estabelecido, discriminadas no ponto 4 deste relatório. -----

3. Critério de adjudicação -----

A adjudicação será efetuada segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa.



4. Quadro de análise -----

Firmas	Valor da Proposta - (€)	TOTAL S/IVA
UNISELF, SA	€1.95+IVA	€48.750,00
PROCATERING, Lda	€1.96+IVA	€49.000,00
ICA, Indústria e Comércio Alimentar, S.A	€1.96+IVA	€49.000,00

Nota: Aos preços acresce o IVA à taxa legal em vigor.-----

5. Ordenação das propostas -----

O Convite refere que a adjudicação será efetuada segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, sendo intenção do júri propor a adjudicação dos bens referidos à empresa UNISELF, S.A, pelo valor de **€48.750,00 + IVA.** -----

6. Audiência Prévia -----

Proceda-se à audiência dos concorrentes, em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 123º do decreto-lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto.” -----

Após a sua análise, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, concordar com o relatório final anteriormente transcrito e adjudicar o fornecimento de refeições escolares ao longo do ano letivo dois mil e dezoito/dois mil e dezanove, às escolas da sede do Concelho, à empresa UNISELF, Sa., pelo valor de um euro e noventa e cinco cêntimos (1,95 €), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

Entrou novamente na sala o Senhor Vereador Artur Jorge Pereira dos Santos Marques. -----

10 - IMI – APROVAÇÃO DE TAXAS. -----

Foi presente uma proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, do seguinte teor: -----

“Prevê o n.º 11, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 55-B/2004 de 30 de dezembro, 55-A/2010 de 31 de dezembro, 64-B/2011 de



30 de dezembro, 83-C/2013 de 31 de dezembro, 82-B/2014 de 31 de dezembro, 7-A/2016, de 30 de março, e 42/2016 de 28 de dezembro, que as taxas do IMI, respeitantes ao ano de 2018, sejam comunicadas à Direção Geral dos Impostos, até 31 de dezembro. -----

Assim, e porque a aprovação das referidas taxas, é da competência da Assembleia Municipal por proposta da Câmara, proponho que: -----

1 – Sejam aprovadas as taxas constantes do n.º 1, art.º 112.º, do Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis, na percentagem: -----

- a) Prédios rústicos – 0,8%;-----
- c) Prédios urbanos – 0,3%. -----

2 – Seja aprovada a redução constante do art.º 112.º-A, na redação dada pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março: -----

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1	20.00 €
2	40.00 €
3 ou mais	70.00 €

O Senhor Vereador Carlos Abel Almendra Frias Vieira, disse que elogiava a proposta, uma vez que contemplava as taxas mínimas e a redução pelos dependentes. -----

Continuou a dizer que no próximo ano devia ser contemplada a majoração do imposto em circunstâncias de abandono dos prédios, para de alguma forma penalizar os seus proprietários.-----

Após discussão do assunto em causa, foi deliberado, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta anteriormente transcrita e submeter as referidas taxas à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 4, do Artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Impostos, conjugado com a alínea d), do n.º 1, do Artigo 25.º, do anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de Setembro.-----



11 - INFORMAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA REFERENTE AO 1.º SEMESTRE DE 2018: -----

11.1 - MUNICÍPIO DE VINHAIS. -----

Nos termos da alínea d), do n.º 1, do art.º 77.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, foi presente o Relatório de Auditoria e Acompanhamento da situação económica e financeira do Município de Vinhais, referente ao primeiro semestre de dois mil e dezoito. -----

Tomado conhecimento. -----

11.2 – EMPRESA MUNICIPAL PRORURIS, EM. -----

Nos termos da alínea d), do n.º 1, do art.º 77.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, conjugada com a alínea h), n.º 6, do art.º 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, foi presente o Relatório de Auditoria e Acompanhamento da situação económica e financeira da Empresa Municipal ProRuris EM, referente ao primeiro semestre de dois mil e dezoito. -----

Tomado conhecimento. -----

12 – 9ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA. -----

Deliberado, por unanimidade e em minuta, nos termos da alínea d), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a 9.ª Alteração ao Orçamento da Despesa no valor de noventa mil euros (90.000,00 €). -----

13 – PERÍODO RESERVADO AO PÚBLICO. -----

Nos termos do n.º 3, do art.º 15 do Regimento, tinham manifestado a intenção de intervir nesta reunião a Senhora Madalena Isabel Gomes da Silva e o Senhor José António dos Reis Silva. -----

Concedida a palavra à Senhora Madalena Isabel Gomes da Silva, iniciou por dizer que teve a oportunidade de ver na ata da reunião da Câmara Municipal que os valores não eram reais e pensava que eram corretos, bem como também constava da mesma uma afirmação do Senhor Presidente dizendo que o seu marido era um péssimo operador. Questionou então se só agora é que era um péssimo operador? -----



Continuou a dizer que dois trabalhadores da Câmara tinham dito ao marido dela e ao filho que andava a trabalhar de graça. O marido andava a trabalhar em Edrosa e tinha sido mandado embora para depois chamarem o Senhor Paulo Carril a ganhar vinte euros (20,00 €) por hora. Possivelmente iriam pagar através de uma transferência para a Junta de Freguesia, à semelhança do que possivelmente vai acontecer em Mós de Celas onde também anda outra máquina a trabalhar. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu a Senhora Madalena Isabel Gomes da Silva, que não consta da ata de reunião da Câmara, nem podia constar, que ele tivesse dito que o seu marido era um péssimo operador, pois isso não era verdade. Não era correto que lhe atribuísem determinados termos quando os mesmos são pura mentira, conforme pode comprovar quem consultar a ata.-----

Usando da palavra o Senhor José António dos Reis Silva, referindo-se ainda aos tratores, declarou que ainda na semana passada tinham chamado um para prestação de serviços com uma cisterna, na povoação do Castro. Aos outros pagam-lhe dezasseis euros (16,00 €), enquanto que a proposta dele era apenas a catorze euros (14,00 €), possivelmente devem existir, interesses pessoais nestes processos. -----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal informou a Senhora Madalena Isabel Gomes da Silva e o Senhor José António dos Reis Silva, que não lhe permitia que utilizassem determinados termos ofensivos como era o caso dos interesses pessoais, pelo que iria agir de conformidade com a Lei. -----

E eu, Horácio Manuel Nunes, Dirigente Intermédio de 3.º grau (em regime de substituição), da Unidade de Administração Geral e Finanças, a redigi e assino. -----