

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL  
REALIZADA NO DIA 23 ABRIL 2020  
NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO  
Nº 08/2020**

**PRESIDÊNCIA:** Fernando Eirão Queiroga, Presidente da Câmara Municipal.

**VEREADORES PRESENTES:** António Guilherme Forte Leres Pires, Maria do Céu Domingues Fernandes, Hélio Romeu Monteiro Pereira Martins e Célia Ferreira Carneiro, Vereadores.

**AUSÊNCIAS:**

**SECRETARIOU:** Manuel Augusto da Silva Barreira, Director do Departamento de Administração Geral e Finanças.

**OUTRAS PRESENCAS:**

**HORA DE ABERTURA:** 10 horas e 05 minutos.

**ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Aprovada em minuta no final da respectiva reunião.

## **I – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**

## **II – ORDEM DO DIA**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

#### **96 - Abertura de Procedimento para a Elaboração do Código Posturas do Município de Boticas /Aprovação**

Presente uma proposta do senhor Presidente da Câmara, a qual a seguir se transcreve na íntegra: *“Proposta de início de procedimento e participação procedimental de elaboração do Código Posturas do Município de Boticas”* Considerando: **1.** O Código de Posturas do Município de Boticas, em face da sua natureza e alcance específicos, assumiu -se, desde a data da sua entrada em vigor em 2011, como um instrumento de segurança jurídica dos cidadãos perante a Administração Autárquica; **2.** A evolução legislativa que se tem verificado ao longo dos últimos anos, designadamente a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das Autarquias Locais, aprova o estatuto das Entidades Intermunicipais, estabelece o Regime Jurídico da Transferência de Competências do Estado para as Autarquias Locais e para as Entidades Intermunicipais e aprova o Regime Jurídico do Associativismo Autárquico, a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidade Intermunicipais, o Decreto- -Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, a última alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que foi alterado e

*republicado pelo Decreto -Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, acabou por desprover o regime estatuído no Código de Posturas em vigor no concelho de Boticas, de um correto enquadramento relativamente à realidade atual, muito particularmente, à realidade concelhia; 3. Face a tal evolução legislativa, e volvidos 8 anos, após a entrada em vigor do atual Código de Posturas Municipais, impõe -se a necessidade de redefinir o alcance dos preceitos legais constantes do referido Código de Posturas, bem como, importa ajustar o mesmo à realidade atual do Concelho; 4. Sendo também certo que algumas das matérias reguladas pelo Código de Posturas em vigor neste Concelho, são atualmente reguladas em regimes jurídicos específicos, não fazendo sentido continuar a disciplinar as mesmas em sede deste instrumento regulamentar. Do mesmo modo se verifica que o valor das coimas ali previstas se encontra manifestamente desatualizado. 5. Neste contexto, torna -se imperioso proceder à elaboração de um novo Código de Posturas Municipais, com vista a criar um tecido normativo que permita garantir aos cidadãos um conhecimento integrado e facilitado de matérias que, na presente data, são efetivamente, objeto de regulamentação e que, pela sua natureza, contribuem para a qualificação global de vivência em toda a área municipal. 6. Cabe à Câmara Municipal a elaboração e submissão à aprovação da Assembleia Municipal dos projetos de regulamentos externos, atento o disposto na alínea k) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual; 7. De acordo com o n.º1 do*

*artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º4/2015, de 7 de Janeiro "O início do procedimento é publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objecto e da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento"; Propõe-se, em cumprimento do disposto n.º1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo e atenta a competência prevista na alínea k) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, o início, na presente data, do procedimento referente à elaboração do "CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICIPIO DE BOTICAS, mais determinando a publicitação do início deste procedimento na Internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Boticas, com os seguintes elementos: a) ÓRGÃO QUE DESENCADEOU O PROCEDIMENTO: Presidente da Câmara Municipal; b) DATA DE INICIO DO PROCEDIMENTO: 25 de abril de 2020; c) OBJECTO DO PROCEDIMENTO: Elaboração do "CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICIPIO DE BOTICAS " o qual determina as regras de defesa de proteção de bens do domínio municipal, ou que estejam sob a sua guarda e responsabilidade ou que sendo de particulares, sejam passíveis de afetar o mesmo; d) FORMA DE CONSTITUIÇÃO DE INTERESSADOS E APRESENTAÇÃO DE CONTRIBUTOS PARA A ELABORAÇÃO DO PROJECTO DE REGULAMENTO: Nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, o*

*Julio*

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS

*interessados poderão, querendo, constituir-se como tal no procedimento e apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicitação do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Boticas, na Internet, as suas sugestões para a elaboração do mencionado "CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE BÓTICAS", as quais deverão se formuladas, por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Boticas. Município de Boticas, 20 abril de 2020, O Presidente da Câmara Municipal (Fernando Queiroga)".*

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento da referida proposta e tendo concordado com o conteúdo da mesma deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do procedimento para a elaboração do Código em referência.

## DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS

### 97 - Informação de Gestão – 17 de Abril de 2020

Presente a informação de gestão acima referenciada, assente no Balancete de Tesouraria, Fluxos de Caixa, Controlo Orçamental da Despesa, Mapa de Dívidas e Balancete do mesmo período, a qual apresentava o seguinte movimento de valores, em euros:

Receita Recebida (acumulado)	2.599.444,26
Corrente	2.089.797,97
Capital	509.646,29
Despesa Paga (acumulado)	2.349.605,42
Corrente	1.726.313,12
Capital	623.292,30
Despesa Paga (do período)	139.972,78
Corrente	26.885,22
Capital	113.087,56
Saldo de Tesouraria (Orçamental)	1.945.704,57
Saldo de Tesouraria (Não Orçamental)	360.402,18
Compromissos Assumidos e Não Pagos	5.295.613,20
Faturas por Pagar	183.046,90
Empréstimos Obtidos MLP (capital em dívida)	278.448,36

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento.

**98 - Mapa de Reporte de 01 a 31 de Março de 2020 /  
Aprovisionamento**

Presente o "Mapa de Reporte" referente à celebração de contratos de aquisição de serviços, correspondente ao período indicado em epígrafe.

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento.

**99 - Relatório de Gestão e Contas 2019/Apreciação e  
Votação**

Presentes os documentos referidos em epígrafe relativos ao período decorrido entre 1 de Janeiro e 31 de Dezembro de 2019, para os efeitos de discussão e votação, a fim de serem apresentados ao órgão deliberativo para apreciação e oportuna remessa ao Tribunal de Contas e demais entidades e os quais se encontram integralmente elaborados, com a excepção dos indicados no ponto 8.2 do POCAL, uma vez que não são aplicáveis para o exercício em causa, encontrando-se também devidamente arquivados e disponíveis para consulta quando solicitado. Assim, verifica-se então que o "Relatório de Gestão e Contas 2019" apresenta no "Mapa de Controlo Orçamental da Receita" um valor global de receita cobrada líquida de Onze milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, setecentos e treze euros e sessenta e seis cêntimos (11.669.713,66€) e, no "Mapa do Controlo Orçamental da Despesa" um valor global de despesa paga de Nove milhões, novecentos e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois euros e quinze cêntimos (9.973.932,15€), evidenciando então um saldo no valor de Um

milhão seiscientos e noventa e cinco mil oitocentos e sessenta e cinco euros e setenta e três cêntimos (1.695.865,73€), apresentando também na "Demonstração de Resultados" um Resultado Líquido do Exercício negativo no valor Um milhão, setecentos e dezasseis mil e quarenta e três euros e dois cêntimos (-1.716.043,02€).

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento e após ter efectuado a sua apreciação, deliberou, por unanimidade, aprovar os documentos referidos propondo ainda, em cumprimentos do determinado pelo ponto 2.7.3 do POCAL, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, a transferência o Resultado Líquido do Exercício para a conta 59 - "Resultados Transitados", não havendo, contudo, lugar à constituição de qualquer reserva legal ou reforço de património, em virtude do resultado líquido negativo obtido e ainda, em cumprimentos do determinado na alínea i), do n.º 1, do artigo 33.º e para os efeitos previstos na alínea l) do n.º 2, do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, submeter o presente "Relatório de Gestão e Contas 2019" à apreciação da Assembleia Municipal.

**DIVISÃO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**100 - Delegação e Subdelegação de Competências /  
Urbanismo (DGAT)**

Pelo senhor Vereador António Guilherme Forte Leres Pires, foram apresentados, ao abrigo da subdelegação de competências, os seguintes despachos emitidos no período compreendido entre os dias 06-04-2020 e 17-04-2020: Proc.ºn.º20-000019 - Pedido de Alteração do Uso de um Estabelecimento Comercial- Deferido em 06-04-2020; Proc.º n.º 19-000226 - Pedido de Alteração de Certidão de Destaque - Emissão de Certidão de Destaque- Deferido em 14-04-2020; Proc.ºn.º19-00046 - Pedido de Averbamento em Alvará de Licença de Construção - Ampliação de uma Habitação - Deferido em 15-04-2020, Proc.º n.º 20-000058 - Pedido de Informação Prévia - Operação de Loteamento -Indeferido em 15-04-2020; Proc.º n.º 20-000059 - Substituição da Cobertura de uma Habitação - Isenção de Licenciamento Municipal - Deferido em 03-04-2020, Proc.º n.º 20-000025 - Construção de um Arrumo com 30m2 - Isenção de Licenciamento Municipal -Deferido em 08-04-2020, Proc.º n.º 13-000131 - Pedido de Declaração de Toponímia - Relativo a Construção de uma Habitação -Deferido em 15-04-2020.

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento.

## OUTROS ASSUNTOS

### **101 - Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda / Revogação das deliberações nº 489 e 75 de 23 de abril de 2014 e 8 de abril de 2015 / Anulação de atribuição dos lotes- Lotes nºs 1, 2, 3, 4 e 5/ Aprovação**

No seguimento da deliberação nº 382 de 08 de Novembro 2019, na qual foi determinado notificar a Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda da intenção deste Município em revogar as deliberações nº 489 e 75 de 23 de Abril de 2014 e 8 de Abril de 2015 respetivamente, relativas à atribuição dos Lotes nº 1,2,3,4 e 5 do Loteamento Empresarial de Boticas, foi agora presente uma informação oportunamente elaborada pelos serviços jurídicos e a qual a seguir se transcreve na íntegra: " *No seguimento da deliberação nº 382 de 08.11.2019, na qual foi determinado notificar a Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda da intenção deste Município em revogar as deliberações nº 489 e 75 de 23 de abril de 2014 e 8 de abril de 2015, relativas à atribuição dos Lotes nº 1,2,3,4 e 5 do Loteamento Empresarial de Boticas, cumpre informar: I- Dos factos: 1. De acordo com o determinado na deliberação de 8.11.209, procedeu este Município , mais uma vez , à tentativa de notificação da empresa Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda através de oficio/ carta registada - Reg.1156 de 20/11/2019( oficio esse que veio devolvido com a menção de "objeto não reclamado"), bem*

como se notificou , conforme determinado, por via edital e ainda via e-mail, ageinalon@sapo.pt (alínea c) e d) do nº1, e nº 3 do artigo 112º do CPA); 2. Nessas notificações constava a possibilidade do exercício do direito de audiência previa, ao abrigo do artigo 121º do Código do procedimento administrativo, no prazo 10 dias uteis, relativamente à intenção de anulação da atribuição dos Lotes nº 1,2,3,4 e 5 do Loteamento Empresarial de Boticas; 3. Até ao momento não foi rececionado por esta Autarquia qualquer resposta; II-Direito: a)A Camara Municipal de Boticas promoveu a realização de um Loteamento (Loteamento Empresarial de Boticas) cuja disciplina consta no "Regulamento da Venda e Construção do Loteamento Empresarial de Boticas" , doravante Regulamento, aprovado em Assembleia Municipal de 03/09/2013 e publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 216 — 7 de novembro de 2013 b) Estipula o referido "Regulamento " nos artigos 10 ; 11º, 12º e 15º o seguinte: "Atigo10.º Preço: 1 — O preço de venda dos lotes será calculado a partir da unidade de superfície, cabendo à CMB fixar anualmente o preço por m2. 2 — No ato da compra será pago um valor de 50 % do lote, sendo para o efeito lavrado contrato promessa de compra e venda. 3 — O pagamento remanescente do lote, 50 %, será obrigatoriamente realizado no momento da escritura pública, sendo os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição, da responsabilidade do adquirente. Artigo 11º Realização da escritura de compra e venda 1 — A escritura de compra e venda será realizada não máximo até seis meses após a

*assinatura do contrato promessa. 2 — A não realização da escritura de compra e venda no prazo estabelecido, por motivos imputáveis ao comprador, implica a anulação da atribuição do lote, não havendo lugar a qualquer indenização e sendo perdidas a favor da Câmara Municipal quaisquer importâncias já entregues. 3 — Poderá o prazo referido no n.º 1 ser prorrogado por um único período de seis meses, a requerimento do pretendente, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal. Artigo 12.º Construção 1 — O projeto de arquitetura da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de seis meses, a contar da data da celebração da escritura de compra e venda do terreno. 2 — O projeto das especialidades da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de seis meses a contar da data de aprovação do respetivo projeto de arquitetura. 3 — As obras de construção deverão iniciar-se no prazo máximo de seis meses a contar da notificação do ato de licenciamento. 4 — Após o licenciamento das obras, estas devem ser concluídas no prazo máximo de dois anos, entendendo -se como concluídas logo que seja emitida a competente licença de utilização. 5 — Os prazos referidos nos números anteriores poderão ser prorrogados pelo máximo de 6 meses, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela CMB”; Artigo 15.º Resolução do contrato 1 — A CMB poderá resolver o contrato nos termos seguintes: a) Se o comprador não cumprir os prazos estabelecidos ou suas prorrogações, sem motivo justificado; b) Se o comprador utilizar o lote ou lotes adquiridos ou as instalações para fim diverso do previsto sem*

*autorização expressa da CMB; 2 – O não cumprimento das normas do número anterior implica, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado perante a CMB e por esta aprovado, a imediata resolução do contrato, revertendo para a Câmara Municipal o lote de terreno, as construções ou benfeitorias nele existentes. 3 – O valor a conceder ao comprador pela reversão do lote de terreno, à posse e titularidade da CMB corresponde ao preço que aquele haja pago pela compra do lote, isto é, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro. 4 – No caso de existirem construções ou benfeitorias efetuadas no lote de terreno, objeto de reversão, ao preço mencionado no número anterior, acrescerá o valor que vier a ser fixado por uma comissão de avaliação composta por três peritos, sendo um nomeado por parte da CMB, outro pela empresa e o terceiro de comum acordo por ambas as partes. 5 – A resolução do contrato de compra e venda verifica -se pela comunicação, por escrito, da CMB ao comprador. Assim, e: aa) Tendo em consideração que o Município de Boticas oficiou a "Ageinalon" por diversas vezes no sentido desta cumprir o antedito Regulamento; bb) Tendo em consideração a passividade da "Ageinalon" e bem assim da inércia/desinteresse dos seus proprietários; cc) Tendo em conta a tentativa (última) de notificação da empresa Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda através de ofício/ carta registada - Reg.1156 de 20/11/2019( ofício esse que veio devolvido com a menção de "objeto não reclamado"), bem como se notificou , conforme determinado, por via edital e ainda via e-mail, ageinalon@sapo.pt ; dd) Tendo em conta*

*nº 2 do artigo 11º do Regulamento da Venda e Construção do Loteamento Empresarial de Boticas: " A não realização da escritura de compra e venda no prazo estabelecido, por motivos imputáveis ao comprador, implica a anulação da atribuição do lote, não havendo lugar a qualquer indemnização e sendo perdidas a favor da Câmara Municipal quaisquer importâncias já entregues."; ee) Tendo em conta que o Município de Boticas está vinculado à persecução do interesse publico - "artigo 266.º, n.º1, da CRP, "A Administração pública visa a prossecução do interesse público, no respeito pelos interesses legalmente protegidos dos cidadãos " e artigo 4.º, do CPA, "Compete aos órgãos da Administração Pública prosseguir o interesse público, no respeito pelos interesses legalmente protegidos dos cidadãos."; ff) Tendo em conta ainda, o desinteresse Municipal em prosseguir com esta alienação em virtude dos motivos atrás expostos; Somos a concluir de que o Município está em condições de, ao abrigo do nº 2 do artigo 11º do Regulamento da Venda e Construção do Loteamento Empresarial de Boticas, deliberar sobre a anulação da atribuição dos Lotes nº 1, 2, 3,4 e 5, revogando para o efeito as deliberações nº 489 e 75 de 23 de abril de 2014 e 8 de abril de 2015 respectivamente. Á consideração Superior, Gabriela Fernandes, Jurista"*

**Deliberação:** A Câmara Municipal tomou conhecimento da referida informação e tendo anuído ao teor da mesma deliberou, por unanimidade, revogar as deliberações nºs 489 e 75 de 23 Abril de 2014 e 8 Abril de 2015 repectivamente, com



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS

a consequente anulação de atribuição dos lotes nºs 1, 2, 3, 4 e 5 à empresa Ageinalon - Construção e Engenharia Civil Unipessoal, Lda, bem como, iniciar o procedimento tendente à reversão do Lote nº 1.

## OUTROS

### **103 - Aprovação da Acta em Minuta e Encerramento da Reunião**

E não havendo mais assuntos a tratar, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos e para os efeitos consignados no nº3, do artigo 57º, da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, a qual vai ser assinada pelos membros presentes e por mim, Manuel Augusto da Silva Barreira, Director do Departamento de Administração Geral e Finanças que a mandei elaborar.

Seguidamente, pelo senhor Presidente da Câmara, foi declarada encerrada a reunião eram 11 horas e 50 minutos.

### **Encerramento da Acta**

Para os efeitos consignados no nº 2, do artigo 57.º, da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, foi elaborada a presente acta, a qual está conforme o texto integral aprovado em minuta e que vai ser assinada pelo Presidente da Câmara e por mim, Dr. Manuel Augusto da Silva Barreira, Director do Departamento de Administração Geral e Finanças, que a mandei elaborar.



---



---