MUNICÍPIO

DE

PAREDES DE COURA

ATA N.º 15/2021 – 20 DE JULHO DE 2021

DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL

(MANDATO DE 2017/2021)

(Contém 17 páginas)

Estiveram presentes os seguintes membros:

Presidente: **Vítor Paulo Gomes Pereira**
Vereador: **Tiago Manuel Pereira da Cunha**
Vereadora: **Maria José Brito Lopes Moreira**
Vereador: **Vítor Manuel Rosas da Silva**

Faltou o seguinte membro:
Vereador: **Sérgio de Sousa Caselhos**

Ata n.º 15/2021 da reunião ordinária realizada no dia 20 de julho de 2021 iniciada às 10h30m e concluída às 12h20.

SUMÁRIO ***PÁGINAS***

ABERTURA 3

PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO 3

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA 3

PERÍODO DA ORDEM DO DIA 3

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR 3

BALANCETE 3

DELIBERAÇÕES DIVERSAS 4

MODIFICAÇÃO DE COTAS DAS PLATAFORMAS DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE FORMARIZ - 39/21 4

ABERTURA DE PROCEDIMENTO 4

APOIO PARA OBRAS NA IGREJA PAROQUIAL DE COSSOURADO 5

COMISSÃO MUNICIPAL DE RECOMPENSAS 6

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 85, 85S - ADICIONAL 7

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 28 - ADICIONAL 8

PROTOCOLO COM A PORTGÁS DISTRIBUIÇÃO, SA 9

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 54 - ADICIONAL 11

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 152 13

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 115.1 14

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 78.1, 78.2 - ADICIONAL 15

APROVAÇÃO DA MINUTA DESTA ATA 17

ENCERRAMENTO 17

ABERTURA

No dia vinte do mês de julho do ano de dois mil e vinte um, no edifício dos Paços do Concelho e sala de sessões, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal sob a presidência de Vítor Paulo Gomes Pereira, estando presentes os vereadores: Tiago Manuel Pereira da Cunha, Maria José Brito Lopes Moreira e Vítor Manuel Rosas da Silva.----------

A reunião foi secretariada por Ana Clara Ribeiro de Carvalho, técnica superior do Serviço Administrativo e Financeiro do Município.----------

Sendo a hora designada para o início dos trabalhos e verificando-se haver quorum para funcionamento do executivo, o presidente declarou aberta a sessão. ----------

Foi deliberado, por unanimidade, justificar a falta do Vereador Sérgio de Sousa Caselhos, por compromisso profissional inadiável.----------

PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO

Não houve intervenções----------

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Não houve assuntos. ----------

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR

PONTO 01: Aprovação da proposta de ata n.º 14/2021, da reunião ordinária de 06-07-2021 oportunamente distribuída e dispensada de leitura. ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a ata n.º 14/2020, da reunião ordinária de 06-07-2021. ----------

BALANCETE

PONTO 02: A Câmara Municipal tomou conhecimento do balancete de Tesouraria, relativo ao dia 16-07-2021, que acusava os seguintes saldos: ----------

Fundos de Maneio		
Presidência:	600,00€	seiscentos euros
Vice-presidência:	200,00€	duzentos euros
Vereadora:	200,00€	duzentos euros
DAF Divisão Administrativa e Financeira	200,00€	duzentos euros
DECAS Divisão de Educação, Cultura e Ação Social:	400,00€	quatrocentos euros
DOSM Divisão de Obras e Serviços Municipais:	400,00€	quatrocentos euros
DUA Divisão de Urbanismo e Ambiente:	150,00€	cento e cinquenta euros
Em cofre na Tesouraria:	6 905,76€	seis mil novecentos e cinco euros e setenta e seis cêntimos
Depósitos		
Conta n.º 0035/00000038430 (CGD)	470 035,11 €	quatrocentos e setenta mil e trinta e cinco euros e onze cêntimos
Conta n.º 0035/00001129320 (CGD)	19 951,92€	dezanove mil novecentos e cinquenta e um euros e noventa e dois cêntimos
Conta n.º 0035/00001129730 (CGD)	77 095,50€	setenta e sete mil e noventa e cinco euros e cinquenta cêntimos
Conta n.º 0018/00032084298020 (BST)	6 975,17€	seis mil novecentos e setenta e cinco euros e dezassete cêntimos
Conta n.º 0018/10533024020 - (BST)	900,18€	novecentos euros e dezoito cêntimos
Conta n.º 0018/14401376020 - (BST)	1 643,81€	mil seiscentos e quarenta e três euros e oitenta e um cêntimos

Conta n.º 0018/14497465020 - (BST)	39 440,92€	trinta e nove mil quatrocentos e quarenta euros e noventa e dois cêntimos
Conta n.º 0018/14 824 607 001 - (BST)	150 651,70€	cento e cinquenta mil seiscentos e cinquenta e um euros e setenta cêntimos
Conta n.º0018/14824607312 – (BST)	€	
Conta n.º 0018/15 094725020 - (BST)	4 681,88€	quatro mil seiscentos e oitenta e um euros e oitenta e oito cêntimos
Conta n.º 0018/15 889736020 - (BST)	23 168,96€	vinte e três mil cento e sessenta e oito euros e noventa e seis cêntimos
Conta n.º 0018/17568171020 - (BST)	3 269,69€	três mil duzentos e sessenta e nove euros e sessenta e nove cêntimos
Conta n.º 0018/17996034020 - (BST)	595,23€	quinhentos e noventa e cinco euros e vinte e três cêntimos
Conta n.º 0018/24966582020 - (BST)	1 938,21€	mil novecentos e trinta e oito euros e vinte e um cêntimos
Conta n.º 0018/32379778020 - (BST)	4,22€	quatro euros e vinte e dois cêntimos
Conta n.º 0079/00490503810 - (BIC)	954,51€	novecentos e cinquenta e quatro euros e cinquenta e um cêntimos
Conta n.º 0079/00490503820 – (BIC)	€	
Conta n.º0033/00 56 436 347 - (BCP)	3 395,14€	três mil trezentos e noventa e cinco euros e catorze cêntimos
Conta n.º 54700062007 - (NOVO BANCO)	5 961,08€	cinco mil novecentos e sessenta e um euros e oito cêntimos
Conta n.º 54700868009 - (NOVO BANCO)	7 870,79€	sete mil oitocentos e setenta euros e setenta e nove cêntimos
Conta n.º 0045/40024534053 (CCAM)	345 385,68€	trezentos e quarenta e cinco mil trezentos e oitenta e cinco euros e sessenta e oito cêntimos
Conta n.º 0045/4028562054 (CCAM)	1 690 225,61€	um milhão seiscentos e noventa mil duzentos e vinte e cinco euros e sessenta e um cêntimos
Conta n.º 0045/40285634511 (CCAM)	555 245 ,26€	quinhentos e cinquenta e cinco mil duzentos e quarenta e cinco euros e vinte e seis cêntimos
Conta n.º 0010/3654235001001 (BPI)	5 561,15€	cinco mil quinhentos e sessenta e um euros e quinze cêntimos
Conta n.º 0019/20000383 (BBVA)	40 402,16€	quarenta mil quatrocentos e dois euros e dezasseis cêntimos

DELIBERAÇÕES DIVERSAS

MODIFICAÇÃO DE COTAS DAS PLATAFORMAS DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE FORMARIZ - 39/21

ABERTURA DE PROCEDIMENTO

Ponto 03: Apresentação, discussão e votação da proposta de abertura do procedimento, por concurso público, para a modificação de cotas das plataformas de lotes na Zona Industrial de Formariz – 39/21_E, com fundamento no art.º 19.º, n. º1, b) do Código dos Contrato Públicos (adiante designado CCP), (com fundamento na alínea b), do n.º 1, do art.º 19.º do CCP), conforme informação técnica que a seguir se transcreve: ----------

"CONSIDERANDO ----------

- O objetivo deste município de dinamizar, com medidas atrativas de investimento, a Zona Industrial de Formariz, através da melhoria e criação de novas infraestruturas, bem como a criação das condições necessárias, quer para a instalação de novas empresas, quer para as instaladas; ----------

- A estratégia municipal associada às Áreas de Acolhimento Empresarial com vista à captação de novas empresas para o território; o consequente desenvolvimento económico do concelho, espelhado na crescente procura pelas nossas Zonas Industriais; ----------

- Que neste momento se encontra em execução a empreitada de Ampliação e Requalificação da Zona Industrial de Formariz; ----------

- Que existe a necessidade de levar a cabo uma modificação de cotas de terreno das plataformas de alguns lotes inseridos na referida área industrial; ----------

- Que esta edilidade não tem meios materiais e humanos para realizar por si os trabalhos em questão no presente procedimento; ----------

PROPÕE-SE:----------

1.------ A aprovação do procedimento de execução da empreitada de "Modificação de Cotas das Plataformas de Lotes na Zona Industrial de Formariz"; ----------

2.------ O lançamento do procedimento de contratação pública por Concurso Público para a execução da referida empreitada, com fundamento na alínea b) do n.º 1 do art.º 19.º do CCP; ----------

3.------ A publicitação do procedimento de contratação pública no Diário da República, de acordo com o n.º 1 do artigo 130.º do CCP; ----------

4.------ Que o valor base do procedimento se fixe em €611.062,78 (seiscentos e onze mil e sessenta e dois euros e setenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Tal valor base foi definido a partir do apuramento dos custos médios unitários resultantes de anteriores procedimentos para o mesmo tipo de trabalhos;----------

5.------ A aprovação do anúncio (minuta), programa de procedimento e caderno de encargos anexos à presente informação, nos termos da alínea c) do n.º 1 e 2 do artigo 40.º do CCP, bem como das demais peças que constituem o presente procedimento: ----------

- o projeto constituído por peças desenhadas e peças escritas; Orçamento e mapa de quantidades; PSS e PPG

6.------ A não adjudicação por lotes, tendo em consideração o facto de se considerar que os trabalhos previstos na empreitada são técnica e funcionalmente incindíveis e indivisíveis----------

Apesar dos trabalhos previstos serem em três zonas distintas da zona industrial, os movimentos de terras (escavações e aterros), não se compensam em cada zona "per si", mas apenas no seu conjunto. Face ao exposto, a gestão de um único contrato revela-se mais prática e eficaz para o município (art. 46-A do CCP);----------

7.------ Nomear para membros do júri do procedimento, em cumprimento do n.º 1 do art.º 67º do CCP: ----------

- Ana Margarida de Barros Rebelo, na qualidade de Presidente: ----------

- Mariana Lopes da Cunha e Janine Azevedo Soares respetivamente 1ª e 2ª vogais e ----------

- como membros suplentes, Jorge Paulo Alvarenga Lages e Helena Susana Barbosa de Sousa;----------

8.------ Delegar no júri do presente procedimento a resposta aos esclarecimentos solicitados pelos interessados, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 69.º do CCP; ----------

9.------ A designação de José Miguel Guerreiro dos Santos, como gestor do contrato, em cumprimento do disposto no artigo 290.º-A do CCP; ----------

PARA CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS DA ABERTURA DO PRESENTE PROCEDIMENTO, **INFORMA-SE QUE: ----------**

1.------ Para efeitos de prévia cabimentação da despesa inerente ao contrato a celebrar e de acordo com o artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos, estima-se que o respetivo preço contratual não deverá exceder o valor de €611.062,78 (seiscentos e onze mil e sessenta e dois euros e setenta e oito cêntimos), acrescido de IVA. - --------

2.------ O presente procedimento insere-se no seguinte Código do Vocabulário Comum para os contratos públicos CPV 45112500-0 – movimentos de terras. ----------

3.------ À data, existem fundos para a assunção do compromisso, e a sua inscrição será efetuada após a adjudicação pelo órgão competente. ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar na integra a informação transcrita. ----------

APOIO PARA OBRAS NA IGREJA PAROQUIAL DE COSSOURADO

PONTO 04: Apreciação, discussão e votação do pedido de apoio para intervenção na Igreja Paroquial de Santa Maria de Cossourado, no telhado impedir as infiltrações, nos termos da comunicação que se transcreve: ----------

FABRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE SANTA MARIA DE COSSOURADO, NIPC 502 550 619, pessoa coletiva canonicamente erigida, com sede no lugar de Cossourado, 4940 – 132 Paredes de Coura, vem por este meio solicitar apoio económico para a substituição do telhado do monumento correspondente à Igreja Paroquial de

Cossourado cujo estado de conservação é muito preocupante. Na realidade, o telhado encontra-se em muito mau estado de conservação de tal modo que as infiltrações que se tem vindo a notar já afetaram a talha dos altares, os elementos decorativos pintados no teto. Tememos, por isso, que não se intervencionado o edifício durante este Verão (agora a começar) a muito curto prazo a degradação poderá alastrar se a todo o interior e afetar (pelo âmbito húmido que origina) o estado de conservação das imagens dos Santos. ----------

Assim, até porque este ano não haverá festas, sentimos necessidade urgente de avançar com a obra. Trata-se de, abstraindo-nos da religiosidade e devoção daquele local santo, uma intervenção absolutamente necessária para salvaguardar o património arquitetónico e histórico da freguesia e, concomitantemente, do nosso concelho. Deste modo, orçando a obra total em mais de € 3 000,00 euros, vimos muito respeitosamente solicitar a V.Exa. a comparticipação dos trabalhos. ----------

"Foi deliberado, por unanimidade, atribuir um subsídio no valor de € 3 000,00 (três mil euros), à Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Cossourado, destinado a comparticipar nas despesas com a execução de obras de conservação do telhado a fim de impedir as infiltrações e a degradação da Igreja Paroquial de Santa Maria de Cossourado. ----------

O pagamento do subsídio será efetuado mediante celebração de protocolo".----------

COMISSÃO MUNICIPAL DE RECOMPENSAS

PONTO 05: Apreciação, discussão e votação de proposta de ata n.º 210 da Comissão Municipal de Recompensas que se transcreve. ----------

"Aos 14 dias do mês de julho de 2021 reuniu, nos Paços do Concelho deste Município a Comissão de Recompensas, prevista no artigo 3º do Regulamento para a Concessão de Medalhas, composta pelos seguintes elementos: Vitor Paulo Gomes Pereira, Maria José Brito Lopes Moreira, José Miguel Guerreiro Dos Santos E Maria Joana Pinto Rodrigues. ----------

Da ordem de trabalhos constava um único ponto: a emissão de parecer sobre as propostas de agraciamento. ----------

Assim, foram submetidas à apreciação da Comissão as seguintes propostas de agraciamento: ----------

***Um:** Diamantino da Cunha Fernandes, Medalha de Mérito, Dourada, a título póstumo.----------*

***Dois:** Francisco Cândido da Silva Abreu Barreiro, Medalha de Mérito, Dourada, a título póstumo. ----------*

***Três**: Manuel Pinheiro Monteiro, Medalha de Mérito, Dourada. ----------*

***Quatro:** Rui Pedro Carvalho Lages dos Reis, Medalha de Altruísmo, Prateada. ----------*

***Cinco:** Romão Fernando de Oliveira Rodrigues, Medalha de Bons Serviços, Dourada.*

***Seis:** Arlindo Lopes Felgueiras Medalha de Bons Serviços, Dourada. ----------*

***Sete:** Carlos Alberto Vieira de Sousa Medalha de Bons Serviços, Dourada. ----------*

***Oito:** Alcides Ribeiro Ramos Medalha de Bons Serviços, Dourada. ----------*

***Nove:** Maria Adelaide Carmo Rodrigues Cunha Medalha de Bons Serviços, Dourada. ----------*

***Dez:** Manuel Castanheira Correia Medalha de Bons Serviços, Dourada.----------*

***Onze:** Célia Carmo Carvalho Gonçalves Pereira Medalha de Bons Serviços, Dourada. ----------*

A Comissão apreciou as propostas e emitiu o respetivo parecer individualizado, como lhe cumpre, nos seguintes termos: -------

Relativamente à proposta de Número Um a Comissão verificou que Diamantino da Cunha Fernandes exerceu o cargo de Presidente daquela instituição no período de 1975 a 1983. Deste modo, destacou-se pela prática de atos e serviços relevantes de inquestionável contributo para a dignificação da causa dos Bombeiros, tendo a sua ação contribuído em diversos momentos, de forma decisiva, para o engrandecimento e valorização dos Bombeiros, bem como para a viabilização de diversos projetos de âmbito local com vista ao desenvolvimento de ações de valorização e requalificação daquela coletividade e do território. Nestes termos, esta condecoração torna-se justa, constituindo um símbolo de afirmação do valor e mérito que representa o trabalho daquele cidadão em prol da mencionada coletividade e do concelho. A Comissão emite parecer favorável relativamente à atribuição de Medalha de Mérito, Dourada, a título póstumo. ----------

Quanto à proposta número Dois, a Comissão pretende enaltecer publicamente o prestimoso contributo que Francisco Cândido da Silva Abreu Barreiro, já falecido, dedicou à causa pública e à comunidade do concelho, incluindo os exercícios como membro da Assembleia Municipal e também como vereador municipal. Desta forma, a Comissão emite parecer favorável à atribuição da Medalha de Mérito, Dourada, a título póstumo.----------

Relativamente à proposta Número Três a Comissão reconhece o mérito de um distinto docente, que exerceu a sua atividade de professor neste Município. Além disso, destaca o seu percurso académico, e ainda a sua ligação a vários projetos educativos associados a outras funções relevantes na área da educação que durante vários anos exerceu neste município. De salientar ainda a sua atividade de autarca, como membro da Assembleia Municipal, mas também como Vereador da Câmara Municipal. Deste modo, e por todas essas razões, a Comissão entende atribuir a Medalha de Mérito, Dourada. ----------

A Comissão passou a analisar a proposta Número Quatro, tendo em conta a informação da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Paredes de Coura, onde menciona que o bombeiro Rui Pedro Carvalho Lages Reis encontra-se incorporado na Associação Humanitária há trinta anos. Neste contexto, a Comissão entende que o espírito de voluntariado demonstrado em defesa da população e dos seus bens, agregados ao elevado espírito de abnegação, fundamentam a atribuição da Medalha de Altruísmo Prateada.----------

Relativamente às propostas dos números cinco a onze a Comissão reconhece que os funcionários municipais, recentemente aposentados, exerceram a sua atividade no município durante mais de 30 anos, sem desmerecimentos, prestando um importante contributo na prossecução do interesse público, pelo que se emite parecer favorável à atribuição da medalha de Bons Serviços, Dourada.----------

E não havendo mais propostas a analisar, foi encerrada a reunião, onde a ata respetiva será assinada por todos os membros.

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a ata transcrita da Comissão Municipal de Recompensas e respetivas propostas de agraciamento.----------

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 85, 85S - ADICIONAL

PONTO 06: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valores de indemnização na aquisição da parcela nº 85, e 85S, e inclusão de benfeitorias, na EN 303 - Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação apresentada pela Unidade de Expropriações, que se transcreve:----------

"1. Enquadramento do pedido----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela nº 85, 85S, necessárias ao empreendimento da "EN 303 - Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3". ----------

A obra encontra-se inscrita no Plano de intervenções na Rede (PIR).----------

2. Fundamentação/descrição da situação atual ----------

No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista a expropriação de parcelas de terreno para a execução deste empreendimento entre as quais a parcela designada pelo n.º 85 e 85 S ----------

No decorrer dos contactos estabelecidos desde a notificação da resolução de expropriar, alguns proprietários manifestaram o seu desagrado face aos valores inicialmente propostos, uma vez que os prédios donde se destacam as parcelas alvo de expropriação, localizam-se em zona privilegiada, com frente para a EN 201, dispondo de algumas infraestruturas e que por tal motivo, são terrenos mais valorizados que os demais face à sua boa localização.----------

Além do mais, existem determinadas benfeitorias que não foram avaliadas e consideradas, designadamente os muros de vedação em pedra. ----------

Realizadas as vistorias efetuadas pelo Perito da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Guimarães, pode-se perfeitamente constatar, páginas 4 e 5 do referido relatório, que é mencionada a existência de diversos muros de meação, com dimensões variadas, num total de (43 m + 68 m + 15 m + 45 m + 12m) = 183 m2 ----------

Sendo os muros de meação, com altura média de 1,00 m, a área dos muros será, pois de: 183m2/2 = 91,5m2.

Como se pode constatar, parte dos muros encontram-se em estado de conservação mediano, pelo que o valor mais apropriado para muros com estas características, será de 10,00€/m2, perfazendo no total 91,5m2 x 10,00€/m2 = 915,00€.----------

Como se pode observar na planta parcelar, a parcela localiza-se junto a um edifício de características industriais "Doureca", localizada, paredes meias, em zona de cariz periurbana, com ampla frente para a mencionada EN 201, pelo que se justifica uma reanalise do valor unitário inicialmente proposto. ----------

Neste sentido, entende-se ser vantajoso atribuir uma valorização do valor unitário, quer pela sua localização, acessos e proximidade a um núcleo urbano.----------

Admite-se assim proceder a uma alteração do valor unitário de 1,00€/m2 para 2,00€/m2, pelos argumentos aqui plasmados. ----------

Com esta aprovação pretende-se chegar a acordo com os proprietários para se concluir os processos de expropriação amigável, porque em sede de expropriação litigiosa os encargos com as arbitragens seriam elevados, possivelmente superiores ao encargo adicional com a proposta ora em causa.----------

O encargo adicional com as indemnizações será então de 3.3690,00€, repercutido quer na alteração do valor unitário da parcela, quer no valor das benfeitorias, devidamente discriminadas no quadro seguinte: ----------

Nº DA PARCELA	MATRIZ PREDIAL RÚSTICA	ÁREA A EXPROPRIAR (m2)	VALOR INDEMNIZAÇÃO APROVADO (€)	VALOR Benfeitorias (€/m²)	VALOR INDEMNIZAÇÃO PROPOSTO (€)	DIFERENCIAL DE VALOR (€)
85, 85 S	**958**	**2.454**	**2.454,00**	**-**	**4.908,00**	**2.454,00**
85		--	--	555,00	555,00	**555,00**
85 S		--	--	360,00	360,00	**360,00**
TOTAL		2.454	2.454,00	915,00	**5.823,00**	**3.369,00**

De mencionar quer esta obra tem um acordo de Gestão (Protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura, onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo, mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações.----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do encargo que assumirá.----------

Concretização do pedido ----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente, será para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura, sendo o valor de indemnização adicional pela reavaliação do valor unitário do terreno e inclusão das benfeitorias "muros" das parcelas 85, 85 S (3.369,00€).----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada de encargo na aquisição da parcela 85 e 85 S, que repercute também o valor das benfeitorias (muros), no valor global de € 5 823,00 (cinco mil oitocentos e vinte e três euros), para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita.----------

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 28 - ADICIONAL

PONTO 07: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias (muro de vedação) na aquisição da parcela 28, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme informação da Unidade de Expropriações.----------

"1. Enquadramento do pedido----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela 28, necessária à execução do empreendimento "EN 303 - Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3". ----------

Esta obra encontra-se inscrita no Plano de intervenções na Rede (PIR). ----------

2. Fundamentação/descrição da situação atual.----------

No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista a expropriação de parcelas de terreno para a execução deste empreendimento entre as quais a parcela designada pelo n.º 28. ----------

No decorrer dos contactos estabelecidos desde a notificação da resolução de expropriar, alguns proprietários informaram que os prédios donde se destacam as parcelas alvo de expropriação, possuem muros meeiro de vedação com altura média de 50 cm e comprimento de 70 m lineares, localizado na extremidade sul da parcela.

Realizadas as vistorias efetuado pelo Perito da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Guimarães, pode-se perfeitamente constatar, página 4 do referido relatório, é mencionada a existência de um muro, com a área de 35 m2, localizado a sul. ----------

Para muros com estas características, as bases de avaliação, contemplam o valor unitário de 20,00€/m2. ----------

Sendo o muro meeiro, a área a pagar a este proprietário será pois 17,5 m2.----------

Valor do muro – 17,5 m2 x 20,00€/m2 = 350,00€----------

Com esta aprovação pretende-se chegar a acordo com os proprietários para se concluir os processos de expropriação amigável, porque em sede de expropriação litigiosa os encargos com as arbitragens seriam elevados, possivelmente superiores ao encargo adicional com a proposta ora em causa. ----------

O encargo adicional com as indemnizações será então de 350,00€, repercutido no valor das benfeitorias, devidamente discriminadas no quadro seguinte: ----------

Nº DA PARCELA	MATRIZ PREDIAL RÚSTICA	ÁREA A EXPROPRIAR (m2)	VALOR INDEMNIZAÇÃO APROVADO (€)	VALOR Benfeitorias (€/m²)	VALOR INDEMNIZAÇÃO PROPOSTO (€)	DIFERENCIAL DE VALOR (€)
28	628	1.306	1.306,00	350,00	1.656,00	350,00
TOTAL		1.306	1.306,00	350,00	1.656,00	350,00

De mencionar quer esta obra tem um acordo de Gestão (Protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo, mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações.----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do encargo que assumirá. ----------

Concretização do pedido ----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente será para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura, sendo o valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias "muros" da parcela 28 (350,00€). ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias (muro de vedação) na aquisição da parcela 28, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita. ----------

PROTOCOLO COM A PORTGÁS DISTRIBUIÇÃO, SA

PONTO 08: Apreciação, discussão e votação de proposta de protocolo ente o Município de Paredes de Coura e a Portgás Distribuição, S.A. onde estabelecem um acordo de princípios quanto à Instalação e descomissionamento de Unidade Autónoma de Gás. ----------

PROTOCOLO ----------

Entre - ----------

Município de Paredes de Coura, pessoa de direito público NIPC 506 632 938, com sede em Largo Visconde Mozelos, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. Vítor Paulo Gomes Pereira, com poderes para o efeito, adiante designado abreviadamente Município, ----------

E------- ----------

Portgás Distribuição, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Linhas de Torres, n.º 41, Porto, NIPC/matrícula 501 991 476, com capital social de €7.909.150,00, aqui representada pelo seu Administrador Senhor Eng.º Nuno Fitas Mendes, em funções e com poderes para o ato, conforme certidão permanente 1388-5317-2680, adiante designada abreviadamente Portgás ou Concessionária,----------

[Ambas em conjunto designadas por «Partes»] ----------

Considerando que: ----------

1. À Portgás foi atribuída a concessão, em regime de exclusividade, de serviço público da exploração da Rede Nacional de Distribuição de Gás (doravante "RNDG") na zona litoral norte de Portugal continental, na qual se inclui o Município; ----------

2. A atividade concessionada à Portgás integra, a par de outras, a construção, a manutenção, a operação e a exploração de todas as infraestruturas que compõem a RNDG, na qual se inclui a rede de distribuição (gasodutos) de média e baixa pressão, bem como o recebimento, a veiculação e a entrega de gás a clientes finais (industriais, terciários e domésticos) localizados na área geográfica concessionada;----------

3. A Portgás tem também a incumbência de promoção da utilização do gás pelas populações e, por conseguinte, de garantir a dotação dos concelhos que integram a área concessionada de RNDG, em cumprimento dos planos de investimento e dos projetos base aprovados pelo Estado Concedente; ----------

4. Presentemente, o Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto, que contém o regime jurídico da organização e funcionamento do Sistema Nacional de Gás (SNG), e que visa, entre outros, a concretização do Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC) para 2030 e do processo de descarbonização da economia e de transição energética por via da produção e incorporação de gases renováveis, como o hidrogénio e o biometano, nas redes de distribuição de gás, impõe à Portgás, na qualidade de concessionária, as obrigações de promoção da eficiência energética, da utilização racional dos recursos e de proteção do ambiente e, bem assim, de contribuir para a progressiva descarbonização do SNG, com o objetivo de alcançar a neutralidade carbónica até 2050;----------

5. A Portgás está presentemente envolvida em vários fóruns nacionais e internacionais que visam a progressiva descarbonização da sua rede com vista a atingir os objetivos anunciados no Considerando anterior;----------

6. O Município reconhece que o gás é a energia fóssil mais limpa e que a RNDG representa um ativo crucial no processo de transição energética, ao permitir a distribuição de gases renováveis, como o hidrogénio e o biometano;

7. O Município reconhece que a expansão da RNDG e o aumento dos consumos de gás em Paredes de Coura representam uma mais-valia para o cumprimento das metas de sustentabilidade, ecologia e competitividade definidas para o concelho;----------

8. O Município, consciente das responsabilidades que lhe competem ao nível da gestão do território, assim como das necessidades de desenvolvimento económico e satisfação dos seus munícipes, reconhece a importância do projeto desenvolvido pela Portgás, pretendendo não criar entraves à concretização do investimento projetado pela Portgás para o Município, e, bem assim, colaborar com a Concessionária, no âmbito respetivas atribuições, na concretização da expansão geográfica das infraestruturas de distribuição de gás no concelho,----------

Acordam, livremente e de boa-fé, celebrar o presente Protocolo, que integra os Considerandos supra e se regerá pelas Cláusulas seguidamente indicadas. ----------

Cláusula Primeira ----------

Objeto ----------

1. Pelo presente Protocolo, o Município e a Portgás estabelecem um acordo de princípios quanto à Instalação e descomissionamento de Unidade Autónoma de Gás (doravante UAG). ----------

Cláusula Segunda ----------

Instalação e descomissionamento de UAG----------

1. Os constrangimentos criados pela pandemia Covid-19 condicionaram a evolução dos trabalhos, e a conclusão da rede de distribuição de gás em média pressão (MP) para abastecer o parque industrial de Formariz, em Paredes de Coura. Estes constrangimentos fazem prever a conclusão dos trabalhos para o final do ano 2021, início do ano 2022.- ----------

2. Com a finalidade de manter o prazo de abastecimento de gás natural a partir de agosto 2021, de modo que todas as indústrias instaladas neste parque industrial possam usufruir tão cedo quanto possível das vantagens do gás natural, será avançada uma solução alternativa com a instalação de uma UAG temporária. ----------

3. Neste contexto, de forma a antecipar a chegada do gás natural ao concelho de Paredes de Coura, o Município, na qualidade de entidade gestora do Parque Industrial de Formariz, assegura a construção civil no parque da bacia de retenção para receber a UAG temporária a instalar pela REN Portgás. Após o descomissionamento da UAG, a Entidade Gestora do Parque Industrial de Formariz assegura também, a construção civil necessária ao desmantelamento no parque da UAG e remoção dos materiais sobrantes. ----------

Cláusula Terceira ----------

Gestão do Protocolo e comunicações----------

1. A execução do presente Protocolo será acompanhada por uma Comissão de Gestão, constituída por um representante de cada uma das Partes. ----------

2. Para os efeitos do presente Protocolo, e salvo comunicação em sentido diverso, as comunicações entre as Partes devem ser realizadas por email para os seguintes endereços:----------

Portgás: distribuicaogn@portgas.pt ----------

Município: geral@paredesdecoura.pt----------

Cláusula Quarta ----------

RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS ----------

As Partes desde já acordam que, em caso de litígio emergente do presente Protocolo, seja decorrente de dúvidas na sua interpretação, seja relativo aos termos da sua execução, envidarão os seus melhores esforços no sentido da resolução dos ditos litígios por mútuo acordo e tendo sempre por referência os objetivos subjacentes à celebração do mesmo.----------

Cláusula Quinta ----------

Lei Aplicável----------

O presente Protocolo será regido, em todos os seus aspetos, pela lei portuguesa.----------

Este Protocolo é emitido em duas vias, cada uma valendo como original, destinando-se cada uma às respetivas Partes signatárias. ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar na íntegra o protocolo transcrito entre o Município de Paredes de Coura e a Portgás Distribuição, S.A. onde estabelecem um acordo de princípios quanto à Instalação e descomissionamento de Unidade Autónoma de Gás.-- UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 54 - ADICIONAL

PONTO 09: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias (muro de vedação) na aquisição da parcela 54, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme informação da Unidade de Expropriações.----------

1. Enquadramento do pedido----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela n.° 54, necessária ao empreendimento da "EN 303 — Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3". ----------

Esta obra encontra-se inscrita no Plano de Intervenções na Rede (P IR). ----------

2. Fundamentação/descrição da situação atual ----------

No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista a expropriação de parcelas de terreno para a execução deste empreendimento entre as quais a parcela designada pelo n.° 54. ----------

No decorrer dos contactos estabelecidos desde a notificação da resolução de expropriar, alguns proprietários manifestaram o seu desagrado pelo facto de na proposta inicial não terem sido incluídas e avaliadas as benfeitorias existentes na parcela, mais concretamente muros de vedação. ----------

Realizadas as vistorias efetuadas pelo Perito da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Guimarães, pode-se perfeitamente constatar, página 5 do referido relatório, a existência dos mencionados muros de vedação e suas características. ----------

No caso em concreto o muro a norte tem 12 m e o muro localizado a sul tem 31 m de extensão, e uma altura média de 0,85 m, respetivamente. ----------

Para muros com estas características as bases de avaliação preveem um valor unitário de 20,00€/m2. ----------

Assim, sendo, o valor dos muros será de: (12 m + 31 m = 43 m x 0,85 m = 36, 55 m2) 36,55€ nn2 x 20,00E/m2 = 731,00 €----------

Com esta aprovação pretende-se chegar a acordo com os proprietários para se concluir o processo de expropriação amigável, já que em sede de expropriação litigiosa os encargos com as arbitragens seriam elevados, possivelmente superiores ao encargo adicional com a proposta ora em causa.----------

O encargo adicional com as indemnizações será então de 731,00€, repercutido no valor dos muros, devidamente discriminado no quadro seguinte: ----------

Nº DA PARCELA	MATRIZ PREDIAL RÚSTICA	ÁREA A EXPROPRIAR (m2)	VALOR INDEMNIZAÇÃO APROVADO (€)	Benfeitorias (MURO)	VALOR INDEMNIZAÇÃO PROPOSTO (€)	DIFERENCIAL DE VALOR (€)
54	1917	1 235	1 235,00	731,00	1 966,00	731,00
TOTAL		**1 235**	**1 235,00**	731,00	**1 966,00**	**731,00**

De mencionar quer esta obra tem um acordo de Gestão (Protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo, mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações.----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do encargo que assumirá.----------

3. Concretização do pedido----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente será para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura, sendo o valor de indemnização adicional pela inclusão da benfeitoria (muro de vedação) da parcela 54 (731,00€)----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada conforme informação supratranscrita, relativa ao encargo adicional à indemnização na aquisição da parcela nº 54, no valor global de € 1 966,00

(mil novecentos e sessenta e seis euros) para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita. ----------

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 152

PONTO 10: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valores de indemnização de aquisição das parcelas 152, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação remetida pela Unidade de Expropriações da Infraestruturas de Portugal, que se transcreve:----------

1. Enquadramento do pedido----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela 152, necessária à execução do empreendimento "EN 303 — Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3".----------

A obra encontra-se inscrita no Plano de Intervenções na Rede (PIR).----------

2. Fundamentação/descrição da situação atual ----------

No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista expropriar à parcela 152 a área de 164m2.----------

O valor de indemnização foi retificado tendo em conta a reclassificação do terreno, de aptidão florestal para agrícola, uma vez que corresponde à realidade do solo e assim está descrito na caderneta predial e registo predial: terreno de cultura e mata de carvalhos. ----------

Informa-se que o valor de indemnização aprovado é de 442,80€. ----------

Os proprietários têm mais duas parcelas cujos valores de indemnização propostos não foram aceites desde o início. ----------

Várias reuniões e deslocações ao local não foram suficientes para conseguir um valor consensual, ou seja, dentro dos mesmos critérios usados em alterações já propostas para aprovação. ----------

Assim as parcelas 136 e 142 seguiram já para arbitragem, mas, quanto à parcela 152, os proprietários aceitam o valor unitário para o terreno, mas, só concordam com a via amigável se for incluída na indemnização o valor das árvores identificadas no relatório da VAPRM, que se anexa.----------

O valor desse arvoredo que lhes foi proposto, 460€, foi obtido por semelhança com Bases de Avaliação de outros projetos de expropriação em curso. ----------

Acordaram e é muito vantajoso para a entidade expropriante a aprovação dessa quantia, não só porque nos parece justo face ao tipo de árvores existentes na parcela, carvalhos, mas também porque é muito inferior ao eventual pagamento de honorários de árbitros a seguir o processo pela via litigiosa. ----------

Assim, o valor da indemnização que se propõe para a parcela 152 será de novecentos e dois euros e oitenta cêntimos (902,80E), assim discriminado: ----------

Valor do terreno	164m2x 2,70E/m2	442,80€
Carvalhos de porte pequeno	20 U x 20,0E/m2	400,00€
Carvalhos de grande porte	1 U x 60,0E/m2	60,00€
TOTAL		902,80€

De mencionar que esta obra tem um acordo de gestão (protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo, mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações.----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do mesmo. ----------

3. Concretização do pedido----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente será ----------

para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura e o valor de indemnização adicional da parcela 152 será de quatrocentos e sessenta euros (460,00€). ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada conforme informação supratranscrita, relativa ao encargo adicional à indemnização na aquisição da parcela nº 152, no valor global de € 902,80 (novecentos e dois euros e oitenta cêntimos) para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita.----------

Saiu da sala o Vereador Tiago Cunha----------

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 115.1

PONTO 11: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valores de indemnização de aquisição da parcela 115.1, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura) conforme comunicação que se transcreve – Aprovação de valor de indemnização – Parcela 115.1: ----------

1.Enquadramento do pedido: ----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela 115.1, necessária à execução do empreendimento "EN 303 – Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3" e da desistência da parcela 115.2. A obra encontra-se inscrita no Plano de Intervenções na Rede (PIR). ----------

2.Fundamentação/descrição da situação atual: ----------

*No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista a expropriação da área total de **563m**, sendo 377m2 à parcela 115.1 e 185m2 à 115.2 (anexa-se a planta parcelar). O local insere-se em zona classificada no PDM de Paredes de Coura como "Solo Rural – Áreas de Edificação Dispersa" e foi classificado nas bases de avaliação como solo apto para construção, com um valor unitário de 18,00€/m2, resultando para o terreno um montante de 6.786,00€.----------*

*No valor de indemnização aprovado, **22.999,03€,** está incluída a depreciação do sobrante, nomeadamente da casa de habitação (anexa-se extrato da FA). ----------*

Chama-se a atenção para o facto de o valor da moradia, correspondente a 43 mil euros segundo as bases de avaliação, ter sido calculado depois de uma depreciação funcional e económica de 60%. No entanto, no nosso entender este não corresponde ao valor real, uma vez que os expropriados adquiriram o imóvel há cerca de cinco anos e procederam à sua reestruturação, remodelando o interior e aproveitando dois pisos como habitacional, mantendo apenas parte do r/c como área dependente. ----------

Os expropriados, um casal estrangeiro, não aceitaram aquele valor proposto porque adquiriram o prédio por se localizar num sítio local calmo, com grande envolvência de espaços verdes e pretendiam restaurar a construção. A remodelação foi a gosto, com utilização de materiais de acabamentos e revestimentos de boa qualidade, modernos, mas conservando a parte mais rústica, as paredes em alvenaria de pedra (ver foto da pág.12/17 do RVAPRM que se anexa). Além disso, converteram parte do piso inferior em área habitacional, ficando nos dois pisos um total de 250m2, mantendo apenas 100m2 como área dependente. ----------

O casal não aceitou o proposto, nomeadamente pela grande discordância relativa ao valor da depreciação atribuída. Além disso, acresce o impacte emocional pela impossibilidade de realização do projeto para a construção de uma piscina e arranjo do espaço exterior, que se encontrava já numa fase avançada de elaboração. ----------

Os expropriados enviaram uma contraproposta onde indicam o valor de 300 mil euros para o imóvel e admitem uma eventual expropriação total (anexa-se a carta). ----------

Após várias diligências, onde a signatária sempre salientou que nunca seria aceite a expropriação total, foi proposto manter a depreciação de 30% pela aproximação da via e reavaliar o valor da construção.----------

A seguir se justifica o valor encontrado, que tem sempre em consideração o das bases aprovadas, seguindo a sua metodologia, ajustando os valores e áreas às reais. ----------

Depreciação da parte sobrante.----------

Nas bases de avaliação aprovadas admitiu-se que a construção da variante deprecia a moradia em 30% do seu valor. Como referido, estamos de acordo com esta depreciação, mas não com o valor, de 42.943,42€, calculado para a construção. ----------

Devido à remodelação interior, não concordamos com a depreciação de 60% pelo estado físico e funcional da construção. Consideramos uma depreciação de 10% pela aplicação do coeficiente de vetustez e que a área dependente valerá 30% da privativa, nos termos do CIMI. ----------

O valor do custo de construção no ano da DUP, 2020, é de 556,50€/m2. Contudo, pelo tipo desta construção e dos materiais usados na reconstrução, estipula-se que seja, pelo menos, 575,00€/m2. ----------

Assim, teremos: Valor da construção: 575,00€/m2 x (250,00m2 + 100,00m2 x 0,3) x 0,90 = 144.900,00€

Considerando a desvalorização da construção em 30% (bases de avaliação) resulta: ----------

144.900,00€ x 30% = 43.470,00€ ----------

Face ao exposto propomos o valor de indemnização assim calculado: ----------

Valor do terreno	*377m2 x 18,00€/m2 6.786,00 €*
Depreciação do sobrante	*43 470,00 €*
Total da indemnização	*50 256,00 €*

Trata-se de uma proposta que duplica o valor aprovado, mas o critério adotado para o obter seguiu. ----------

Trata-se de uma proposta que duplica o valor aprovado, mas o critério adotado para o obter seguiu o das bases de avaliação, alterando, como era justo, o valor da construção existente. ----------

Faz-se referência que esta obra tem um acordo de gestão (protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações. ----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do mesmo. ----------

1. Concretização do pedido ----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente será para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura com o encargo adicional da indemnização, em relação ao aprovado, de vinte e sete mil duzentos e cinquenta e seis euros e noventa e sete cêntimos (27.256,97€). ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada conforme informação supratranscrita, relativa à indemnização na aquisição da parcela nº 115.1, no valor global de € 50 256,00 (cinquenta mil duzentos e cinquenta e seis euros) para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita. ----------

UNIDADE DE EXPROPRIAÇÕES - INFRAESTRUTURA DE PORTUGAL – PARCELA 78.1, 78.2 - ADICIONAL

PONTO 12: Apreciação, discussão e votação de proposta de aprovação de valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias na aquisição da parcela 78.1, 78.2, para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme informação da Unidade de Expropriações. --

"1. Enquadramento do pedido ----------

Pretende-se a aprovação do valor de indemnização da parcela n.º 78.1, 78.2, necessária ao empreendimento da "EN 303 – Ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3". ----------

Esta obra encontra-se inscrita no Plano de Intervenções na Rede (PIR).----------

2. Fundamentação/descrição da situação atual----------

No projeto aprovado por deliberação do Conselho de Administração da IP, de 04/07/2019, está prevista a expropriação de parcela de terreno para a execução deste empreendimento entre as quais a parcela designada pelo n.º 78.1, 78.2.----------

No decorrer dos contactos estabelecidos desde a notificação da resolução de expropriar, alguns proprietários informaram que nas parcelas existem determinadas benfeitorias, que não haviam sido contabilizadas e avaliadas.

Realizadas as vistorias efetuado pelo Perito da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Guimarães, pode-se perfeitamente constatar na página 4 do referido relatório, a existência de vários muros de vedação em pedra, a confinar com a EN 201, cujas dimensões são de (1,70m x 30m = 51,00m2) ----------

Um outro muro a confinar com a EN 201, cujas dimensões são de (1,20 m x 30 m = 36,00 m2); ----------

Muro de vedação em pedra de granito, cujas dimensões são de (1,00 m x 30,00 m = 30,00 m2); ----------

Outro muro de vedação, a confinar com o Caminho de Santiago, com as dimensões de (0,70m x 16,00m = 11,2 m2);--- ----------

Segundo as Base de Avaliação do projeto aprovado, o valor dos muros com estas caraterísticas é de 20,00€/m2, o que perfaz o valor global de (128,20 m2 x 20,00 €/m2 = 2.564,00€). ----------

Acresce ainda referir que se trata de um terreno bem localizado, na vizinhança do núcleo urbano que confina com a EN 201, estrada esta, com piso em betuminoso, dotada de Luz elétrica, água de rede pública e telecomunicações.

Assim, torna-se fundamental e imperioso reavaliar o valor unitário atribuído à referida parcela, tendo em conta as boas acessibilidades, as confrontações da mesma com os arruamentos públicos mencionados, o seu bom estado de conservação e manutenção, pelo que o valor unitário de 1,00€/m2 é manifestamente insuficiente, comparativamente a determinados terrenos florestais, localizados em zonas inóspitas, sem acessos, com afloramentos rochosos, despidos de arvoredo e de orografia sinuosa. Neste caso temos um terreno com uma plantação mista de carvalhos e pinheiros, logo com um rendimento em termos de produção de madeira muito superior aos restantes terrenos florestais, o que por si só determinará um valor bem superior.----------

Admite-se, neste sentido, propor à aprovação superior, a alteração do valor unitário de1,00€/m2 para 2,00€/m2 face aos argumentos anteriormente plasmados. Julga-se que, num eventual processo litigioso, o valor nunca seria inferior aos 2,00€/m2, atentas às boas caraterísticas do terreno da parcela. Em sede de processo litigioso poderiam mesmo ser levantadas outras questões como sendo o facto do prédio ser atravessado longitudinalmente com a criação de 2 partes sobrantes que ficam com reduzido aproveitamento. ----------

Neste sentido o valor global da parcela designada pelo n.º 78.1/7/8.2 passa a ser de:----------

Terreno – 4.046m2 x 2,00€/m2 = 8.092,00€;----------

Benfeitorias – Vg. ---------- = 2.564,00€;----------

Total ---------- = 10.656,00€ ----------

Com esta aprovação, pretende-se chegar a acordo com os proprietários, para se concluir o processo de expropriação amigável, porque em sede de expropriação litigiosa, os encargos com as arbitragens seriam elevados, bem como o valor da indemnização nele atribuído, seguramente superior ao encargo adicional com a proposta ora em causa. ----------

O encargo adicional com as indemnizações será de 6.610,00€, repercutido no valor das benfeitorias e reavaliação do valor do terreno devidamente discriminado no quadro seguinte: ----------

Nº DA PARCELA	MATRIZ PREDIAL RÚSTICA	ÁREA A EXPROPRIAR (m2)	VALOR INDEMNIZAÇÃO APROVADO (€)		VALOR INDEMNIZAÇÃO PROPOSTO (€)	DIFERENCIAL DE VALOR (€)
78.1/78.2	988	4.046	4.046,00		10.656,00	6.610,00

TOTAL	**4.046**	**4.046,00**		**10.656,00**	**6.610,00**

De mencionar quer esta obra tem um acordo de Gestão (Protocolo) celebrado entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Paredes de Coura onde se estabeleceu que é da inteira responsabilidade da IP, S.A. a condução de todo o processo expropriativo, mas será a Autarquia a suportar, na totalidade, todas as despesas relativas às expropriações.----------

Assim, esta proposta deverá ser encaminhada para a Autarquia para conhecimento deste encargo adicional e posterior validação do encargo que assumirá, em caso de acordo. ----------

3. Concretização do pedido ----------

Face ao exposto, coloca-se à consideração esta proposta que se for tida por conveniente será para submeter à aprovação do Município de Paredes de Coura, sendo o valor de indemnização adicional pela inclusão das benfeitorias "muros" e pela reavaliação do valor unitário da parcela, face ao seu bom estado de conservação, localização e boas acessibilidades, da parcela n.º 78.1, 78.2 (10.656,00€). ----------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada conforme informação supratranscrita, relativa à indemnização na aquisição da parcela nº 78.1, 78.2, no valor global de € 10 656,00 (dez mil seiscentos e cinquenta e seis euros) para a ligação do Parque Empresarial de Formariz à A3 (nó de Sapardos/Paredes de Coura), conforme comunicação transcrita. ----------

Regressou à sala o vereador Tiago Cunha.----------

APROVAÇÃO DA MINUTA DESTA ATA

-------- No termo desta reunião, foi deliberado, unanimidade, esta ata em minuta. ----------

ENCERRAMENTO

-------- E não havendo mais nada a tratar, foi, pelo presidente, encerrada a reunião, pelo que de tudo, para constar, se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo presidente e pela secretária. ----------