



Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**DO DIA 12-12-2022**

**Presidente**

-- Ricardo Manuel de Amaral Rodrigues

**Vereadores**

- Carlos Manuel Melo Pimentel
- Conceição de Jesus Pinheiro Botelho Quental
- José Eduardo Costa
- Emanuel Sousa Medeiros
- Pedro Miguel de Guilherme Pacheco Costa
- Eunice Maria Pinheiro Sousa

**Secretário**

- Pedro Henrique Soares Correia



Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**DO DIA 12-12-2022**

--Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, pelas 10h00, nesta Vila e no Salão Nobre dos Paços do Concelho reuniu, em reunião Ordinária, a Câmara Municipal, sob a presidência de Ricardo Manuel de Amaral Rodrigues e com a presença dos vereadores municipais Carlos Manuel de Melo Pimentel, Conceição de Jesus Pinheiro Botelho Quental, José Eduardo Costa, Emanuel Sousa Medeiros, Pedro Miguel de Guilherme Pacheco Costa e Eunice Maria Pinheiro Sousa, à exceção da vice-presidente Graça Melo, ausente por motivo justificado.

----- Secretariou a reunião o Secretário da Vereação, Pedro Henrique Soares Correia. -----

----- A Ordem de Trabalhos, constante da convocatória e do respectivo edital, é a seguinte: -----

**ÍNDICE**

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL

DIVISÃO FINANCEIRA

Balancete



## ANTES DA ORDEM DO DIA

O vereador municipal Emanuel Medeiros, no uso da palavra que lhe foi conferido, questionou o presidente da Câmara se era possível antecipar a data da reunião de Câmara Municipal do dia vinte e dois de dezembro para o dia dezanove de dezembro. -----

O presidente da Câmara aceitou o pedido do vereador municipal Emanuel Medeiros. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros requereu um ponto de situação referente à aquisição do armazém da empresa Edigranitos, no Parque Industrial. -----

O presidente da Câmara informou que a escritura seria feita no dia seguinte. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros constatou que a Câmara Municipal ia avançar com o negócio da aquisição do armazém. Prosseguiu confirmando que, segundo explicações dadas anteriormente pelo presidente da Câmara, a aquisição do edifício incluiria o rés-do-chão (Piso 0) e o Piso 1 (correspondendo a uma área destinada a escritórios). Relativamente à área dos apartamentos, referiu que esta continuaria na posse do proprietário. Prosseguiu questionando o presidente da Câmara se os apartamentos em questão eram legais, considerando que se localizam numa zona industrial. -----

O presidente da Câmara explicou que os apartamentos eram destinados a escritórios e não para habitação. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros referiu que o presidente da Câmara tinha mencionado “apartamentos” por duas vezes, em reunião de Câmara. -----

O presidente da Câmara explicou que os apartamentos podem se destinar a habitação ou a serviços. -

O vereador municipal Emanuel Medeiros confirmou que, naquele caso, segundo as palavras do senhor presidente, se destinavam a serviços. Prosseguiu referindo que o pedido de alteração de alvará, efetuado antes, tinha sido para legalizar a área de onde constam os apartamentos/serviços, considerando que tal denominação não constava na caderneta predial do edifício. -----

O presidente da Câmara referiu que desconhecia tais pormenores. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros prosseguiu referindo que, na reunião realizada a dezassete de agosto, o presidente da Câmara tinha dito que a alteração ao alvará era para destacar o armazém dos apartamentos, sendo que, posteriormente na reunião de dez de novembro, o presidente da Câmara havia dito que o edifício era composto por mais um piso correspondendo aos apartamentos, tendo o presidente da Câmara mencionado a área de quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados, inclusive, o que coincidia precisamente com a área de alteração do loteamento, ou seja, teria sido acrescentado a construção (de serviços) de mais quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados, afirmando que a alteração tinha tido o propósito de legalizar o último piso que, durante os últimos anos, passou por sucessivos presidentes de Câmara, pelo que, no entender dos vereadores do PSD, foi uma construção que esteve sempre ilegal. Mais disse que a Câmara Municipal, quando se propôs a adquirir o rés-do-chão mais o Piso 1, estava se propondo a adquirir parte de um edifício que estava ilegal. -----

O presidente da Câmara Municipal referiu que o vereador municipal Emanuel Medeiros tinha os entendimentos que entendesse. Prosseguiu explicando que a construção (no lote) é considerada uma construção e que não estava ilegal, pois tratava-se de uma construção única. Posteriormente, o proprietário resolveu efetuar o fracionamento de uma construção única nas frações que entendeu, tendo fracionado o imóvel com propriedade horizontal. Prosseguiu exemplificando a situação na qual



existe um imóvel com três andares, constituindo uma casa única. Se o dono quiser fracionar a casa em duas, faz propriedade horizontal, tendo sido o que aconteceu com o armazém. Mais disse que, como possui entradas independentes e áreas comuns, tal é o que consta do fracionamento, reforçando que não estava ilegal, que era uma única construção que possuía um armazém, dois apartamentos em cima e entradas independentes, tendo o proprietário dividido o imóvel em propriedade horizontal posteriormente. Referiu que aquele procedimento acontecia em todo o lado, mas que ali era um problema. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros referiu que o que constava da caderneta eram dois pisos acima da soleira da porta, nomeadamente o rés-do-chão (onde consta o armazém) e o Piso 1 (à esquerda de quem entra e onde se localizam os escritórios). Prosseguiu repetindo que a área com apartamentos destinados a serviços não consta legalmente da caderneta predial, pelo que a comunicação da alteração que a Câmara Municipal efetuou naquele lote, foi para incluir a parte dos apartamentos que estavam ilegais, no seu entender. Referiu que, se na caderneta consta que o imóvel tem dois pisos - zero abaixo da soleira da porta e dois acima -, aquele outro piso não consta, sendo que, para todos os efeitos, não existe legalmente. Prosseguiu explicando que a área total de construção inicial era de mil quinhentos e trinta e cinco metros quadrados e que, após a alteração, a área passou para mil setecentos e oitenta e cinco metros quadrados. Prosseguiu referindo que, na alínea referente à construção para serviços, esta compreendia uma área de quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados, valores que coincidiam com a afirmação proferida pelo presidente (na reunião de dez de novembro), concluindo que os apartamentos teriam a mesma área. -----

O presidente da Câmara constatou que, quando o vereador municipal Emanuel Medeiros referiu, numa reunião de Câmara anterior, que a avaliação seria feita para todo o imóvel, o presidente da Câmara referiu que não era o caso, mas que o vereador Emanuel Medeiros insistiu que era. Prosseguiu dizendo que tinha referido que os quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados eram referentes ao segundo andar (o terceiro piso) e que, novamente, o vereador municipal Emanuel Medeiros estava a questionar. Mais disse que, quando o edifício é único, a sua área de construção é a área base. Posteriormente, a divisão de propriedade horizontal não acrescenta área (à base) porque é construída por cima do outro, ou seja, é uma área distinta, pelo que a propriedade horizontal é possível. Mais disse que, em algumas circunstâncias, não é possível fazer divisão de propriedade horizontal por não terem áreas separadas, não haver áreas comuns. Naquele caso concreto, o proprietário achou que deveria fazer divisão de propriedade horizontal, tendo agido em conformidade, pelo que o imóvel possui agora uma fração em baixo, duas frações em cima e as áreas comuns. -----

O vereador municipal Emanuel Medeiros citou a caderneta predial, nomeadamente "*parcela de terreno urbanizada localizada no Parque Industrial de Vila Franca do Campo, Lote 13, freguesia de São Miguel, concelho de Vila Franca do Campo, com uma área total de 1565 m<sup>2</sup>*", valores anteriores à alteração. Prosseguiu citando a caderneta predial do imóvel, nomeadamente: "*a área bruta total de construção: 1535 m<sup>2</sup> (...) área bruta privada: 1535 m<sup>2</sup> (...) área descoberta: 215 m<sup>2</sup> (...) área bruta dependente: 0 m<sup>2</sup> (...) Nº de pisos acima da quota de soleira: 2 (...) Nº de pisos abaixo da quota da soleira: 0*", sendo aquela a informação constante na caderneta predial, pelo que, tudo o mais que não estivesse na caderneta, não estaria em conformidade, sendo o que estava a chamar atenção, repetindo que o presidente da Câmara Municipal se tinha proposto a adquirir parte de um edifício que estava ilegal. -----



Procedeu-se à aprovação da ata da sessão do dia vinte e três de novembro, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade. -----

Procedeu-se à aprovação da ata da sessão do dia vinte e nove de novembro, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade. -----

## RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

- **BALANCETE** - Foi presente a esta reunião o Balancete da Tesouraria Municipal, referente ao dia nove de dezembro na importância de €4.970.626,39€ (quatro milhões, novecentos e setenta mil, seiscentos e vinte e seis euros e trinta e nove cêntimos). -----

Estes assuntos foram aprovados em minuta, por unanimidade, para efeitos de execução imediata. -----

Não havendo outros assuntos a tratar e sendo 10:15, o senhor presidente declarou encerrada a reunião da qual, para constar, se elaborou a presente ata que eu, Pedro Henrique Soares Correia, Secretário da Vereação, mandei escrever e subscrevo. -----

Declaro ainda que a presente ata contém cinco folhas. -----