



# JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

## MINUTA DA ATA NR. 12/2016

### **MINUTA DA ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA QUATRO DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZASSEIS -----**

-----Presenças: Senhores, Presidente, Rui Manuel Canha Nunes, Secretário, Pedro Miguel Martins Gonçalves e Tesoureiro Rodrigo José Laranjeira Brazão Silvestre. -----

-----Não houve faltas. -----

-----Início da reunião: Dez horas (10H00). -----

-----Reunião extraordinária com a seguinte ordem de trabalhos:-----

----- **Reapreciação do Procedimento por Negociação para Arrendamento do Prédio urbano sito na Av. da Liberdade, 21 a 27 – Lisboa;**-----

----- **Anulação do Procedimento referente à aquisição e fornecimento de Bacelos enxertados destinados à Ampliação de vinha.** -----

-----REAPRECIAÇÃO DO PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO PARA ARRENDAMENTO DO PRÉDIO URBANO SITO NA AV. DA LIBERDADE, 21 A 27 - LISBOA -----

-----A Freguesia de Galveias, enquanto única proprietária e legal possuidora, por efeito do legado deixado pelo Sr. Comendador José Godinho de Campos Marques, **está obrigada, através da Junta de Freguesia, seu órgão executivo, a administrar e a proceder de forma a prover à conservação e manutenção, nomeadamente através de “obras de**



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

fomento” que se revelem indispensáveis a manter inalterados o estado e traça à data da morte do testador, os prédios urbanos de Lisboa, e, no âmbito de uma boa e eficaz administração, a rentabilizá-los em conformidade com a lei, mormente através do arrendamento dos mesmos;

----- Acresce que, a **Junta de Freguesia** enquanto autarquia local e no âmbito das suas competências, **tem a seu cargo a administração e conservação do património** da freguesia, conforme o disposto na alínea ii) do nº1 do artº 16º da Lei nº 75/2013, de 12/09.-----

----

Como tal, e como os prédios urbanos de Lisboa, nomeadamente o prédio urbano da Av. da Liberdade nºs 15 a 27, em geral, se encontram num estado de elevada degradação porquanto, até hoje, por parte dos vários executivos da Freguesia que antecederam o atual executivo, não foram objeto das visivelmente necessárias obras de conservação, **tornou-se urgente proceder às obras de conservação e ao mesmo tempo prover à rentabilização dos prédios.**-----

-----No que respeita ao **prédio da Av. da Liberdade**, que sofreu um incêndio em 2008, que de seguida foi várias vezes vandalizado, o **seu estado é bastante mau**, e, por se encontrar numa zona sensível e com um plano municipal especial de revitalização e reabilitação dos edifícios aí existentes, a **Câmara Municipal de Lisboa tem-lhe dedicado toda a atenção**, que começou pela realização de várias visitas técnicas, elaboração de auto de



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

**vistoria em 15/01/2016 e um levantamento dos valores patrimoniais em 22/02/2016.**-----

-----Atento a esta movimentação da Câmara de Lisboa e **com vista à realização, o mais rapidamente possível, das obras de conservação necessárias e, ao mesmo tempo com vista a criar um rendimento proveniente do prédio,** o executivo auscultou o mercado, recebeu vários interessados no arrendamento do prédio, e **considerou que o melhor seria abrir um procedimento administrativo público para o arrendamento, ficando a cargo do arrendatário a reabilitação do prédio sem lugar a ser reembolsado pelos custos da obra.**-----

Isto porque, **considerando os custos das obras,** que de acordo com técnicos consultados, nomeadamente, os técnicos da Câmara Municipal de Lisboa que fizeram a vistoria, serão à roda € **2.000.000,00** (dois milhões de euros), e, **apesar de a Freguesia, neste momento, ter dinheiro, este não pode ser canalizado e esgotado nas obras de conservação do prédio porquanto há que prevenir o pagamento da despesa certa e corrente, nomeadamente, entre outros, com os salários dos funcionários e, por outro lado, há que ter em conta que nos próximos anos não haverá cortiça, pelo que a gestão do existente deve ser cuidadosa e racionada.**-----

**Contrair um empréstimo para o efeito nunca foi uma opção deste executivo por duas razões:**-----

1 – De acordo com a Lei das Finanças Locais, Lei nº 73/2013, de 03/09, artº 55º, nº1e nº5: **“as freguesias só podem contrair empréstimos de curto prazo e utilizar aberturas de crédito junto de quaisquer instituições**



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

autorizadas por lei a conceder crédito, que devem ser amortizados até ao final do exercício económico em que foram contratados” “Os empréstimos de curto prazo e as aberturas de crédito são contraídos para ocorrer a dificuldades de tesouraria, não podendo o seu montante exceder, em qualquer momento, 10% do FFF (Fundo de Financiamento das Freguesias) respetivo.-----

Donde, atendendo a estas normas, não seria possível contrair qualquer empréstimo para as obras uma vez que o montante e prazos de pagamento não poderiam obedecer aos requisitos legais.-----

2 – Colocar-se-ia a hipótese de, com autorização prévia do Tribunal de Contas, recorrer-se a um empréstimo bancário, o que obrigaria à prestação de garantias de pagamento, nomeadamente, através da hipoteca do prédio.-----

Nunca este executivo hipotecaria os bens imóveis da Freguesia, ainda mais com soluções na mão que evitam quaisquer encargos.-----

3 - Junto da Câmara Municipal de Lisboa, tentamos **saber se existiam linhas de crédito** ou fundos para a reabilitação urbana, apoios aos proprietários, ao que nos foi dito **que haverá medidas em preparação pelo governo mas que, de momento, nada há de concreto.**-----

-----

Conforme **caderno de encargos do procedimento**, em termos de **arrendamento**, era exigida **uma renda anual base mínima de € 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil euros), **atualizável anualmente e revista a meio do contrato que teria uma duração de 30 anos**, e as obras de



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

**reabilitação da responsabilidade exclusiva do arrendatário, ou seja, sem custos para a Freguesia.**-----

-----Acontece que, a **Assembleia de Freguesia**, na sua reunião ordinária de 30/04/2016, após exposição do Dr. Taveira Pinto contra o arrendamento nos termos determinados por esta Junta, através da maioria dos seus membros, **demonstrou com veemência o seu desacordo em relação ao arrendamento nestas condições e respetivo procedimento, e, através de comunicado, manifestou mais uma vez que era contra e acusou este executivo de violação da lei por usurpação das suas competências (sem indicar quais) e desrespeito pelo testamento, o que também não fundamentou.**-----

De qualquer modo, **no que concerne ao testamento, as peças do procedimento do arrendamento e seus anexos falam por si, e em nada desrespeitam o testamento. Desrespeitar o testamento é deixar cair os prédios, como vem acontecendo há mais de 40 anos de executivos sucessivos, sendo que só este executivo envidou esforços para inverter a situação, mas, como se vê, está a ser impedido de levar a bom termo a sua pretensão.**-----

Quanto à **usurpação de competências**, sendo, por lei como já dissemos, a **administração e conservação do património da competência da Junta de Freguesia**, e não sendo o arrendamento uma forma de alienação ou oneração de imóvel, caso (alienação ou oneração) em que a assembleia de freguesia teria de se pronunciar por efeito do disposto no na alínea e) do nº1 do artº 9º da Lei nº 75/2013; e **nem estando em causa a Junta de Freguesia**



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

**contrair qualquer empréstimo**, o que também tem de ser consentido pela assembleia de freguesia – alínea c) do nº1 do mesmo artigo, **consideramos que, no caso, tal como prosseguido por esta Junta, e, sob pena de usurpação dos poderes e competências da Junta de Freguesia, a assembleia de freguesia não tinha de autorizar nada.**-----

-

Contudo, a veemência com que, por parte da maioria dos membros da assembleia de freguesia, foi manifestado o desacordo quanto ao arrendamento e procedimento do prédio da Av. da Liberdade, tal como pretendido por esta Junta, é nosso entendimento, por questões democráticas, que devemos ir de encontro à clara vontade manifestada pelos representantes da população de Galveias na assembleia de Freguesia, pelo que o **procedimento é interrompido de imediato e, consequentemente, deliberamos a sua anulação e não produção de quaisquer efeitos, a partir da data desta reunião.**-----

-

Por fim, atendendo a que a Câmara Municipal de Lisboa, por ofício datado de 15/04/2016, **procedeu à intimação da Junta de Freguesia** para, no prazo de 15 dias, apresentar pedido de licenciamento para realização das obras de conservação e conclui-las no prazo de seis meses, prazo esse que termina a 13/05/2016, e atendendo ainda a que o incumprimento do prazo, pode levar à **posse administrativa do prédio pela câmara municipal** para execução imediata das obras – artº 91º do DL nº 555/99, de 16/12, terá a assembleia de freguesia, face à posição assumida e em



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

representação da população de Galveias, indicar, dada a urgência, relativamente ao prédio da Av. da Liberdade, qual é o caminho a seguir e deliberar sobre qual a conduta a prosseguir pelo executivo, ou seja, deverá deliberar sobre:-----

A) Se as obras de conservação são para ser efetuadas por administração direta, ou seja, pela Junta de Freguesia através de procedimento público para: 1- contratação de gabinete para realização dos projetos urbanísticos e obrigatórios por lei; 2- contratação de empreiteiro para realização da respetiva empreitada de reabilitação do prédio;-----

-

B) Se as obras são custeadas pelo dinheiro da Freguesia, resultante da venda de cortiça, ou, se se contrai um empréstimo para o efeito, fixando, desde logo, o valor do mesmo, se for consentido pelo Tribunal de Contas, e, se não for, qual a conduta a adotar.-----

-----Neste contexto, e considerando a urgência do assunto, **delibera-se** ainda requerer, ao Presidente da mesa da Assembleia de Freguesia, através do Presidente desta Junta, a realização de uma sessão extraordinária com esta ordem de trabalhos, conforme dispõe a alínea a) do nº1 do artº 12º da Lei nº 75/2013, de 12/09.-----

-----Mais se **delibera** dar conhecimento, aos membros da assembleia de freguesia e população em geral, (esta, através de publicitação nos locais de estilo), da presente deliberação, a título de esclarecimentos e reposição da verdade face ao teor do comunicado da assembleia de freguesia em referência.-----



## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

**Delibera-se ainda comunicar aos concorrentes no procedimento que o mesmo foi anulado, devolvendo-se as propostas tal como foram apresentadas, ou seja, sem serem abertas.**-----

-

-----**Aprovado por unanimidade.**-----

-----ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO REFERENTE À AQUISIÇÃO E FORNECIMENTO DE BACELOS ENXERTADOS DESTINADOS À AMPLIAÇÃO DA VINHA-----

-----Na sequência das razões descritas no documento em anexo apresentado pelos técnicos que nos dão apoio na cultura de ampliação de vinha, esta autarquia considera não existirem condições no corrente ano para dar seguimento aos procedimentos destinados à ampliação de 20 hectares de vinha, na Herdade de vale de Penedo, o que a acontecer será no próximo ano. ---Assim, e atendendo que já se procedeu à adjudicação de bacelos enxertados destinados à referida plantação, foi deliberado o seguinte: -----

1 – Considerar nulo e de nenhum efeito o presente procedimento para aquisição e fornecimento de bacelos enxertados para plantação da vinha;-----

2 – Contactar a adjudicatária dando conhecimento da decisão da Junta, com o propósito de futuramente ser intenção desta autarquia convidá-la para apresentação de proposta destinada ao respetivo fornecimento.-----

----- **Aprovado por unanimidade.**-----

-----Após analisada por todos os senhores do executivo e de acordo com o número três (3) do artigo quinquagésimo sétimo (57º) da Lei número setenta





## JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

e cinco barra dois mil e treze, de doze (12) de setembro, a minuta da ata da respetiva reunião ordinária é colocada à votação para produzir efeitos imediatos. -----

-----**Aprovado por unanimidade.**-----

-----Não havendo mais assuntos a tratar sendo onze horas e quarenta e cinco

minutos, o Senhor Presidente da Junta declarou encerrada a reunião do que para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que foi aprovada em minuta, e eu, Maria Custódia Neves Laranjeira Soeiro Pexirra, redigi e vou assinar, junto com o Senhor Presidente Rui Manuel Canha Nunes.-----

---

---



# JUNTA DE FREGUESIA DE GALVEIAS

## ÍNDICE DA ATA NR. 12 DE 04/05/2016

<b>MINUTA DA ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA QUATRO DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZASSEIS .....</b>	<b>1</b>
<b>REAPRECIAÇÃO DO PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO PARA ARRENDAMENTO DO PRÉDIO URBANO SITO NA AV. DA LIBERDADE, 21 A 27 - LISBOA .....</b>	<b>1</b>
<b>ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO REFERENTE À AQUISIÇÃO E FORNECIMENTO DE BACELOS ENXERTADOS DESTINADOS À AMPLIAÇÃO DA VINHA .....</b>	<b>8</b>