

**ATA N.º 20 – 2021-2025**

Sessão Ordinária de abril de 2024

Aos trinta dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre dos Paços do Município, nesta cidade de Albergaria-a-Velha, reuniu a Assembleia Municipal de Albergaria-a-Velha, em sessão ordinária, sob a presidência do Senhor Presidente, Mário Rui de Almeida Branco, que declarou aberta a sessão pelas 21:06 horas, secretariado pela 1.ª Secretária, Sandra Margarida Pereira Marcelino, e pelo 2.º Secretário, Martinho Nuno de Jesus da Silva, e com a presença dos seguintes Membros da Assembleia Municipal: do CDS-PP: Rui Manuel Pereira Marques, que compareceu mais tarde, conforme oportunamente indicado em ata, Luís Serafim Baptista da Silva, Arménio Henrique Oliveira Martins da Silva, Cristina Margarida Rodrigues Sequeira, Ana Carina Brandão Amaral, que compareceu mais tarde, conforme oportunamente indicado em ata, Pedro Jorge Rebelo Tavares, Eva Catarina Nunes Pereira de Pinho Barreira Lemos, Tiago Alexandre Rodrigues Valente, Carla Cristina Caetano Castro e Filipe Eduardo Sarabando Marques, que compareceu mais tarde, conforme oportunamente indicado em ata; do PPD/PSD: Sara Fernanda Vinga da Quinta, Rui Pedro Figueiredo Marques, José Licínio Tavares Pimenta, Ana Luísa Silva Souto, Luís Fernando Leal Duarte Oliveira, João Filipe Tavares de Almeida, Cristina Maria Pereira Faria Baixinha, em substituição; do PS: Firmino Ruas Mendes. -----

Igualmente compareceram os representantes das Juntas de Freguesia: Jorge Manuel Lemos Silva, Presidente da Junta de Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, António Oliveira Duarte, Presidente da Junta de Freguesia de Alquerubim, Hélder António de Almeida Brandão, Presidente da Junta de Freguesia de Angeja, que compareceu mais tarde, conforme oportunamente indicado em ata, José Carlos Estrela Coelho, Presidente da Junta de Freguesia da Branca, Henrique Daniel Silva Caetano, Presidente da Junta de Freguesia de Ribeira de Fráguas, que compareceu mais tarde, conforme oportunamente indicado em ata, e Ana Maria de Melo Bastos Silva, Presidente da Junta de Freguesia de São João de Loure e Frossos. -----

Pela Câmara Municipal estiveram presentes o Senhor Presidente, António Augusto Amaral Loureiro e Santos, e os/as Senhores/as Vereadores/as Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira, Catarina Rosa Ferreira Soares Mendes, Sandra Isabel da Silva Melo Almeida e José António Nogueira Souto Amaro Pereira, do CDS-PP; Delfina Lisboa Martins da Cunha e Pedro Eduardo Trigo Araújo, do PPD/PSD. -----

Comunicou substituição na presente sessão, nos termos do art.º 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, o Membro Municipal efetivo Eduardo Nuno Alves de Castro e Pereira Marques, do PPD/PSD, tendo sido substituído pelo cidadão disponível na ordem da respetiva lista. -----  
Estavam pois presentes, no início da sessão, vinte e dois membros dos vinte e sete membros da Assembleia Municipal. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – cumprimentou os presentes, saudando os Senhores Secretários da Mesa da Assembleia Municipal, os Senhores Membros Municipais e os Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia, o Senhor Presidente da Câmara Municipal e Vereadores,

colaboradores da autarquia, o público que acompanha a sessão presencialmente e à distância, bem como a Comunicação Social. -----

De imediato, deu início à análise dos assuntos agendados para a presente sessão, conforme Edital n.º 42/21-25, cuja Ordem do Dia se transcreve: -----

A – Expediente, anúncios e informações prestadas pela Mesa -----

B – Apresentação de votos de congratulação, saudação, protesto, pesar ou outros -----

C – 1.º Período de Intervenção aberto ao Público -----

D – Período de Antes da Ordem do Dia -----

E – Período da Ordem do Dia: -----

Ponto 1 – Apreciação e votação da ata da Sessão Ordinária de fevereiro, realizada em 29.02.2024 -----

Ponto 2 – Apreciação da Informação Escrita do Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre a “Atividade Municipal” e “Situação Financeira do Município” -----

Ponto 3 – Apreciação e votação do Relatório e Contas, Inventário de Bens e Balanço Social do Município de Albergaria-a-Velha referentes ao exercício do ano de 2023 -----

Ponto 4 – Apreciação e votação da Modificação ao Orçamento (2ª Revisão) e às Grandes Opções do Plano (2ª Revisão) do Município de Albergaria-a-Velha para 2024 -----

Ponto 5 – Apreciação e votação da 2.ª Alteração ao Mapa de Pessoal da Autarquia para o ano de 2024

Ponto 6 – Apreciação e votação do Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Albergaria-a-Velha -----

Ponto 7 – Apreciação e votação da emissão de autorização para aquisição da Casa Alameda, em Albergaria-a-Velha, pelo montante de 1.250.000,00€ . -----

Ponto 8 – Apreciação e votação da concessão de apoio financeiro de investimento à Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, destinado à execução de obras no Parque de Lazer do Lugar de Frias

Ponto 9 – Apreciação e votação da concessão de apoio financeiro de investimento à Freguesia de Angeja, destinado à aquisição de terreno para ampliação do Cemitério -----

Ponto 10 – Apreciação e votação da emissão de autorização prévia da Assembleia Municipal para a celebração de compromisso plurianual, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso) para a contratação de prestação de serviços de limpeza das instalações municipais -----

Ponto 11 – Apreciação e votação do projeto de Regulamento Municipal do Centro de Recolha Oficial de Animais de Companhia e de Bem-Estar Animal do Município de Albergaria-a-Velha -----

Ponto 12 – Apreciação da listagem de compromissos assumidos ao abrigo da autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais, no âmbito da Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA), emitida pela Assembleia Municipal, sessão ordinária de 30.11.2023 (ano 2024), no período compreendido entre 08 de fevereiro e 11 de abril de 2024 -----

Ponto 13 – Proposta de aprovação em minuta, para efeitos de imediata excecutoriedade, dos pontos 3 a 11 do Edital n.º 42/21-25, nos termos do n.º 3, do art.º 57.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação -----

F – 2.º Período da Intervenção aberta ao Público (limitado a questões constantes da Ordem do Dia) -----

**A – EXPEDIENTE, ANÚNCIOS E INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA MESA**

**Presidente da Assembleia Municipal** - deu conhecimento da correspondência recebida no período compreendido entre 01 de março de 2024 e 29 de abril de 2024, nomeadamente:

do **Sr. Presidente da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha**:

- fotocópias das atas das reuniões da Câmara Municipal n.ºs 04 a 08/2024;
- fotocópias do Relatório de Avaliação do Cumprimento do Estatuto do Direito de Oposição no ano de 2023;
- convocatória para reunião ordinária do Conselho Municipal de Segurança Alargado de Albergaria-a-Velha do dia 03 de abril de 2024

**B – APRESENTAÇÃO DE VOTOS DE CONGRATULAÇÃO, SAUDAÇÃO, PROTESTO, PESAR OU OUTROS****VOTOS DE CONGRATULAÇÃO**

**Sara Quinta – PPD/PSD** – apresentou um Voto de Felicitação dirigido ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. Mário Rui Almeida Branco, pela forma como decorreram as Comemorações dos 50 anos do 25 de Abril, o qual dá-se aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante (Anexo I, fls. 1).

**Presidente da Assembleia Municipal** – considerando que o Voto de Felicitação foi subscrito pelos demais Grupos Municipais do CDS-PP e do PS, declarou o mesmo aprovado, por unanimidade. Agradeceu em seu nome e em nome dos funcionários do Núcleo de Apoio à Assembleia Municipal, superiormente coordenado pela Iolanda Marques, e demais colaboradores da autarquia que mais diretamente colaboraram, incluindo o Gabinete de Comunicação, que foram essenciais para a execução do vasto Programa. Agradeceu ainda penhoradamente a todos, aos colaboradores que citou e ainda ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, pelo elevado apoio através da disponibilização de todos os serviços da autarquia, aos Senhores Vereadores, aos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia, às Associações e às demais Entidades intervenientes, que só assim tornaram possível a realização dos diversos eventos.

**Firmino Mendes – PS** – apresentou um Voto de Congratulação pelo êxito obtido com as Comemorações do quinquagésimo aniversário do 25 de Abril que abriu as portas à liberdade, Voto este que é dirigido à Assembleia Municipal, Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Associações e Albergarienses, o qual dá-se aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante (Anexo II - fls. 1).

**Presidente da Assembleia Municipal** – considerando que o Voto de Congratulação foi semelhante ao apresentado anteriormente, embora de um modo mais alargado, foi o mesmo subscrito pelos demais Grupos Municipais do CDS-PP e do PPD/PSD, declarando o mesmo aprovado, por unanimidade.

**Pedro Tavares – CDS-PP** – apresentou um Voto de Congratulação para enaltecer a organização das comemorações dos 50 anos do 25 de abril em Albergaria-a-Velha, dirigido ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. Mário Branco, Juntas de Freguesia, Bombeiros Voluntários de Albergaria-a-Velha, Estabelecimentos de Ensino do Concelho, Coletividades Sociais e Artísticas, colaboradores do município e todos os que contribuíram para a realização das variadas exposições, atuações e

cerimónias que marcaram este mês de abril, o qual dá-se aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante (Anexo III, fls. 1). -----

Eram cerca das 21:12 horas, entrou no Salão Nobre a Membro Municipal Ana Carina Brandão Amaral, do CDS-PP, pelo que as deliberações que se seguem contaram com a sua participação e votação. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – considerando que o Voto de Congratulação foi semelhante aos anteriores e subscrito pelos Grupos Municipais do PPD/PSD e do PS, declarou o mesmo aprovado, por unanimidade. Salientou ainda a excelente colaboração dos Grupos Municipais na organização das Comemorações, com realização de reuniões e apresentação de ideias e propostas, o que entende contribuiu para o fortalecimento do espírito de Abril, que é também de inclusão, agradecendo ainda a colaboração das Juntas de Freguesia que, à sua maneira, permitiram que o 25 de Abril tenha decorrido em proximidade à população de todas as freguesias deste município. -----

**Presidente da Junta de Freguesia da Branca** – apresentou um Voto de Felicitação pela eleição da Deputada Ana Gabriela Cabilhas, natural da Branca, através da Aliança Democrática, para a Assembleia da República, o qual dá-se aqui como inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais e fica anexo à presente ata, dela fazendo parte integrante (Anexo IV, fls. 1). -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – considerando que o Voto de Felicitação foi subscrito pelos Grupos Municipais do PPD/PSD e do PS, declarou o mesmo unanimemente aprovado. -----

#### **C – 1.º PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO** -----

Não se registaram intervenções. -----

#### **D – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou inscrições para intervenção no Período Antes da Ordem do Dia. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – usou da palavra, fazendo referência ao trabalho que a Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Albergaria-a-Velha tem realizado, sendo hoje 30 de abril, mês de prevenção dos maus-tratos na infância, data sinalizada com um laço azul que a maioria dos presentes exhibe em solidariedade com a ação. Referiu a importância do trabalho que tem vindo a ser realizado pela CPCJ em Albergaria-a-Velha, com diversas iniciativas, apelando para a causa, concluindo que às crianças muito se deve, acima de tudo, amor. -----

**Pedro Rebelo – CDS-PP** – informou que o Grupo Municipal do CDS-PP subscreve integralmente a intervenção da Membro Municipal Sara Quinta. Indicou que o Grupo Municipal do CDS-PP felicita o Executivo Municipal, na pessoa da Senhora Vereadora Sandra Almeida, com competências na área ao bem-estar animal, pela realização da 1ª Edição da Expo Animal Solidária. Disse considerar que o evento foi um êxito, associado a uma causa nobre, que conseguiu, pela interessante dinâmica e pelas suas atividades interativas, que conseguiu envolver a população de Albergaria-a-Velha, coletividades, instituições e os profissionais do setor. Acrescentou ainda que o evento se destacou pelo caráter inovador, diferente do que já tinha sido feito, dando uso ao espaço público da Quinta do Torreão, aumentando o impacto positivo subjacente no que diz respeito à campanha de sensibilização para a adoção animal responsável, louvando esta iniciativa. -----

Presidente da Assembleia Municipal – não havendo mais intervenções, deu por encerrado o Período de Antes da Ordem do Dia, dando início ao Período da Ordem do Dia. -----

E – PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

PONTO 1 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DE FEVEREIRO, REALIZADA EM 29.02.2024-----

Presidente da Assembleia Municipal – informou que, de acordo com o disposto no n.º 3 do art.º 34.º do Código do Procedimento Administrativo “*não participam na aprovação da ata os membros que não tenham estado presentes na reunião a que ela respeita*”. Não havendo inscrições para intervir, colocou a votação o ponto 1. -----

Eram cerca das 21:18 horas, entrou no Salão Nobre o Membro Municipal Hélder António de Almeida Brandão, Presidente da Junta de Freguesia de Angeja, pelo que as deliberações que se seguem contaram com a sua participação e votação. -----

Votação: Colocada a votação a ata da sessão ordinária de fevereiro de 2024, realizada a 29.02.2024, estando presentes vinte e quatro membros, foi a mesma aprovada, por unanimidade, com vinte e um votos a favor dos Membros Municipais presentes e com direito a voto. Não participaram na votação da presente ata, por não terem estado presentes na sessão a que ela respeita, os Membros Municipais: Cristina Margarida Rodrigues Sequeira e Eva Catarina Nunes Pereira de Pinho Barreira Lemos, do CDS-PP; José Licínio Tavares Pimenta e Cristina Maria Pereira Faria Baixinha, do PPD/PSD. -----

PONTO 2 – APRECIACÃO DA INFORMAÇÃO ESCRITA DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A “ATIVIDADE MUNICIPAL” E “SITUAÇÃO FINANCEIRA DO MUNICÍPIO” ----

Presidente da Assembleia Municipal – concedeu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para eventuais esclarecimentos. -----

Presidente da Câmara Municipal – informou estar disponível para prestar os esclarecimentos que vierem a ser solicitados. -----

Presidente da Assembleia Municipal – solicitou que fossem apresentadas as inscrições para intervenção no ponto em apreciação. -----

Luís Oliveira – PPD/PSD – usou da palavra, indicando que a sua intervenção não tem nada de inovador, recordando que, em novembro de 2023, teve a oportunidade de manifestar a sua apreensão sobre a síntese financeira de então, renovando-a. Informou que a sua apreensão deve-se aos mesmos motivos que então se verificavam e que se consubstancia no facto de, para o ano de 2024, a receita corrente prevista ser inferior à despesa corrente prevista, de acordo com a síntese financeira deste município. Relembrou que para o ano 2024 a receita corrente inscrita, como previsão, é de 21.526.798,00€, considerando ser um valor bem inferior à despesa corrente inscrita no orçamento, que totaliza cerca de 21.727.402,00€, ou seja, cerca de € 200.000,00€ a mais. Disse ainda que a despesa corrente é superior à receita corrente em 200.604,00€ não estando a ser considerado, nesta análise, o valor inscrito da despesa com passivos financeiros que, nesta previsão, totaliza o valor de 510.663,00€. Relembrou que, para o equilíbrio corrente, o Conselho de Finanças Públicas preconiza que “*além do equilíbrio global, a Lei de Finanças Locais obriga àquilo a que se pode designar uma regra de ouro das*

*finanças públicas modificada, ao impor o equilíbrio orçamental corrente, acrescido do montante das amortizações (médias) de empréstimos. Em concreto, a Lei de Finanças Locais obriga que a receita corrente bruta cobrada deva ser pelo menos igual à despesa corrente, acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazos. Num determinado ano, este valor pode ser negativo, desde que inferior a 5% das receitas correntes totais, sendo obrigatoriamente compensado no ano seguinte”, citou. Concluiu que, perante esta síntese financeira, o município não está, de momento, a cumprir esta determinação. -----*

**Presidente da Câmara Municipal** – cumprimentando todos os presentes, disse que responderá ao Membro Municipal Luís Oliveira no ponto 3 da Ordem do Dia desta sessão, onde justificará a situação referida, apresentando os resultados que deixarão os munícipes tranquilos. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – não havendo mais inscrições para intervir, estando presentes vinte e quatro Membros Municipais, a Assembleia Municipal tomou conhecimento da Informação Escrita do Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre a “Atividade Municipal e Situação Financeira do Município”. -----

O processo respeitante a este ponto fica arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**Ponto 3 – Apreciação e votação do Relatório e Contas, Inventário de Bens e Balanço Social do Município de Alberqaria-a-Velha referentes ao exercício do ano de 2023** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 4. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar esclarecimentos aos Membros Municipais. -----

**Luís Oliveira – PPD/PSD** – indicou que só se situou relativamente às contas do ano de 2023, mencionando que o cumprimento dos valores da democracia e liberdade só poderão ser efetivos se existirem contas saudáveis e sustentáveis ao longo do tempo, para que, no futuro, não seja necessário restringir alguns direitos por insuficiência da capacidade financeira para os poder garantir. Continuou dizendo que este preâmbulo explica porque razão são necessárias contas saudáveis, porque há quem diga que tal não é preciso. Esclareceu que estas são necessárias e que todas as conquistas de liberdade e de direitos têm de ser sustentáveis, pelo que é necessário garantir que essas conquistas sejam sustentáveis ao longo do tempo e para que estas o sejam ao longo do tempo é necessário ter contas também sustentáveis. Referiu que a análise aos documentos agora presentes pode ser relativamente a dúvidas que importam ser esclarecidas, a contestação de outros factos e a uma parte de apreensão. Relativamente às dúvidas que importam ser esclarecidas, questionou as razões para a diminuição/anulação de 4.942.926,00€ das transferências e subsidio de capital, de um total inicial de 9.176.789 €, onde se verifica uma redução de aproximadamente 54% do inicialmente previsto, ficando dúvida quanto ao motivo porque tal sucede. Questionou ainda sobre as razões para a realização de receita em passivos financeiros de somente 406.233,24€ quando as autorizações eram bem superiores. Questionou também quais as razões que estão subjacentes à diminuição/anulação da realização de 1.855.020,00€ de passivos financeiros, valor que estava em falta. Recordou que foi apresentado um

pedido de autorização à Assembleia Municipal para a realização destes empréstimos, que depois não foram executados, ou porque se desistiu ou porque não foi possível executar a obra prevista. Continuou a sua intervenção, questionando os motivos para a diminuição/anulação de 258.695,00€ no âmbito das transferências correntes da Administração Central, questionando o que mudou entretanto. No âmbito da despesa em aquisição de bens e serviços, rubrica na qual foi inicialmente inscrito o valor de 8.272.648,00€, perguntou quais os motivos que levaram a uma execução de valor muito superior, um acréscimo em cerca de 11,4%, surgindo o valor final de 9.214.700,40€. No campo da despesa com aquisição de bens de capital, com um valor inicialmente inscrito de 9.676.776,00€, questionou sobre as razões que levaram a uma execução muito inferior à prevista inicialmente, uma redução em cerca de 40,6%, totalizando assim o valor final de 5.748.530,00€. No que respeita à contestação de factos, referiu que no final do ano de 2023 o saldo orçamental, de 2.587.942,23€, é inferior ao saldo orçamental no final de 2022, constatando uma variação negativa de 139.020,00€. Pelo que, como indicou estes factos levam a depreender que no ano 2023 o Município de Albergaria-a-Velha gastou efetivamente mais do que cobrou em receita. -----

Eram cerca das 21:26 horas, entrou no Salão Nobre o Membro Municipal Rui Manuel Pereira Marques, do CDS-PP, pelo que as deliberações que se seguem contaram com a sua participação e votação. ----- Continuou a sua intervenção, indicando que os juros e outros encargos subiram de € 20.965,98, em 2022, para 145.823,95€, em 2023, tendo sido pago um valor superior em 2023, em comparação com o ano de 2022, num valor de 124.847,00€. Mais referiu que, em 2023 o saldo primário totalizou somente 151.189,90€, um valor bastante mais baixo que o verificado em 2022, que foi de 1.524.306,94€. Ou seja, em 2023 o saldo primário foi só de 9,9% do que se verificou em 2022. -----

Relativamente à sua mencionada apreensão, referiu que o ponto de partida para 2024, ano em curso que está em execução, é feito com o saldo primário de 2023, de somente 151.189,90 €. Face ao valor previsto para o aumento de juros, a pagar em 2024, que o próprio referiu na intervenção anterior, indicou que o Grupo Municipal do PPD/PSD teme que este valor facilmente seja absorvido e nem seja suficiente. Indicou que não poderá cair no esquecimento que transitam de 2023 para 2024 cerca de 1,86 milhões de euros de passivos financeiros associados a obras que pensa estarem em curso, solicitando o esclarecimento desta dúvida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal. Aos passivos financeiros que transitam do ano anterior ter-se-á de somar cerca de 1,8 milhões de euros, respeitante a passivos financeiros, conforme já aprovado em sessão de Assembleia Municipal do ano em curso, para a compra dos armazéns junto ao Cemitério e da Casa Alameda, os quais deverão contribuir com parcelas para o aumento de juros a pagar ainda neste ano. No entanto, as devidas amortizações deverão ter o seu início no próximo mandato, a fazer fé nos documentos que foram presentes aos Membros Municipais. -----

Eram cerca das 21:29 horas, entrou no Salão Nobre o Membro Municipal Filipe Eduardo Sarabando Marques, do CDS-PP, e Henrique Daniel Silva Caetano, Presidente da Junta de Freguesia de Ribeira de Fráguas, pelo que as deliberações que se seguem contaram com a sua participação e votação. ----- Continuou, referindo que, tendo em linha de conta a aprovação dos projetos de alterações na Escola Secundária de Albergaria-a-Velha e na Escola Básica Integrada da Branca que, no conjunto, apresentam uma estimativa de custos de cerca de 5 milhões de euros e que foram submetidos à candidatura do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência, o que, naturalmente, exigirá contração de

mais empréstimos ou, pelo menos, assim o pensa e, conseqüentemente, mais juros a pagar, com mais amortizações a liquidar no futuro mandato. Acrescentou que esta análise esquece os anúncios que aparecem na comunicação social, nomeadamente sobre o facto de o atual executivo efetuar milhões de euros de investimento, sendo que muitos deles, no seu entendimento, terão dificuldade em ver a luz do dia nos próximos tempos, por insuficiência de capacidade financeira municipal. Concluiu, dizendo que não poderá ser esquecido que o PRR terminará em 2026 e que também deverá estar a chegar o término deste quadro comunitário e, certamente, o próximo será muito mais exíguo por via da situação económica e política da União Europeia. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – usou da palavra, esclarecendo que, em relação à primeira intervenção do Membro Municipal Luís Oliveira, o saldo de gerência revela a existência de receita corrente, indicando ainda que as taxas de execução das obras refletem o atraso que não é do município, mas sim ao atraso existente com a assinatura do Pacto, em mais de um ano, pois este município elaborou e bem os projetos e as candidaturas. Esclareceu ainda que os valores de empréstimo foram usados para as obras que estavam em curso. Os juros crescem para todos os investimentos, quer no passado, quer atualmente. Informou que o atual executivo municipal diminuiu e reduziu significativamente a dívida deste município, sendo atualmente um dos anos com menos dívida à banca. Continuou informando que estão a ser executadas obras sem recurso a empréstimo. Referiu também que este município solicitou à Assembleia Municipal autorização para contração de um conjunto de empréstimos, todavia os montantes não serão utilizados na sua totalidade, uma vez que aquando da abertura de um concurso existe a expectativa de o custo da obra abranger um determinado montante que poderá ser inferior ao expectável, esclarecendo que as contas estão bem equilibradas. Deu conhecimento da existência de um aumento de receitas, fator positivo que confere segurança, facto que se deve à implementação, pelo executivo municipal, de uma política local de redução de impostos, baixando a sua taxa para valores mínimos que, de certa forma, permitiu arrecadar mais impostos, porque atraiu mais empresas para Albergaria-a-Velha e, acima de tudo, deu mais confiança aos investidores. Informou que as contas estão, pois, equilibradas, em termos de endividamento, em termos percentuais e em termos de execução. Clarificou ainda que, no ano de 2023, realizaram-se obras num montante superior a 4.000.000,00€, constatando-se uma taxa de execução de obras muito acima da média dos últimos anos, facto que revela a capacidade de investimento deste município. Terminou a sua intervenção, dando conhecimento que o Município de Albergaria-a-Velha é um dos municípios que tem as taxas de endividamento mais baixas da Região. -----

**Luís Oliveira – PPD/PSD** – obtido o esclarecimento do Sr. Presidente da Câmara Municipal, informou ter tomado conhecimento que o atraso da execução das obras se deveu ao Governo, do Partido Socialista, e que se confirma efetivamente uma execução de um determinado valor e não da sua totalidade, existindo ainda valores a transitar de empréstimos que, eventualmente, não serão utilizados na totalidade. Continuou dizendo saber que Albergaria-a-Velha tem e sempre teve um nível de endividamento muito baixo relativamente a outros municípios. No seu entendimento, o endividamento deve ser gerido de forma sustentada, devendo existir capacidade de gerar saldos, residindo a sua preocupação no facto de o saldo primário do Município de Albergaria-a-Velha estar muito baixo, o que significa que o valor a ter no saldo primário é, no fundo, o valor que terá disponível para absorver os juros, o qual deveria estar mais alto, supondo que haverá lugar a uma correção para o efeito, através

da diminuição/aumento de despesa/receita. Sobre esta matéria, informou que a questão se coloca sobre a capacidade de o município gerar saldos, sabendo que o endividamento municipal poderá atingir até aproximadamente 26 milhões de euros. Relembrou ter já dito ao Sr. Presidente da Câmara Municipal que esta situação advém do facto de as transferências de verbas do Governo terem aumentado pela via da delegação de competências, sendo do conhecimento de todos que as verbas transferidas para os municípios no âmbito do processo de descentralização, ao fim de dois/três anos não serão suficientes para cobrir a despesa corrente associada às mesmas. Informou que, na presente data, foi noticiada a existência, a nível nacional, de um saldo negativo nas contas do primeiro trimestre do ano em curso, transitando-se de um excedente para um défice orçamental. Terminou a sua intervenção, manifestando preocupação com o equilíbrio orçamental que é necessário, evidenciando mais uma vez que o saldo primário deste município está baixo e, por isso, é necessário atuar. -----

**Arménio Silva – CDS-PP** – referiu que a intervenção do Membro Municipal Luís Oliveira é extremamente importante porque as preocupações apresentadas são as mesmas do Grupo Municipal do CDS-PP, concordando com a intervenção respeitante ao baixo saldo primário. Indicou que, neste momento, existem dois vetores extremamente importantes. Em primeiro lugar, indicou que as contas em aprovação respeitam ao ano de 2023, pelo que os empréstimos a contrair no ano em curso não entram nas contas em apreciação, assunto que foi levantado pelo Membro Municipal Luís Oliveira e que não deverá ser misturado no presente ponto da Ordem do Dia. Parabensou este executivo por apresentar nas contas do ano de 2023 um dos saldos mais baixos ao nível do endividamento bancário deste município em comparação com os últimos anos, facto que é muito importante enquanto indicador para o futuro. Em segundo lugar, disse constatar-se que as receitas municipais estão a aumentar por via da cobrança dos impostos sem ter havido aumento das taxas, o que é também um indicador importante para melhorar o saldo primário, denotando assim que o município começa a mostrar alguma dinâmica empresarial e económica, garantindo, desta forma, que o futuro seja positivo. Em relação aos juros, indicou não haver nada a fazer, pois estes decorrem dos empréstimos e aumentaram recentemente para todos, privados incluídos, quase duplicando do valor da prestação a pagar, facto que também onera o município. Terminou, felicitando o executivo pela redução da dívida bancária, que é uma das mais baixas, e pela atividade económica do Concelho, que promete um futuro auspicioso. --

**Luís Oliveira – PPD/PSD** – em relação à evolução dos juros, lembrou que o CDS-PP exerceu funções com juros muito mais baixos em comparação com o período de governação do PPD/PSD, que exerceu as suas funções com juros altos. Recordou ainda ter dito em anteriores sessões que os juros iriam subir, quando o Grupo Municipal do CDS-PP afirmara que tal não iria acontecer e que iria baixar de imediato. Indicou que a Europa está a tentar baixar os juros, mas o Sistema de Reserva Federal dos Estados Unidos (FED) não quer fazê-lo, porque se assiste a um crescimento económico, redução do desemprego e uma taxa de juro muito mais alta. Esclareceu que, se a Europa baixar muito a taxa de juro, irá verificar-se uma enorme fuga de capitais para os Estados Unidos e a Europa irá subsidiar a sua dívida, os Estados Unidos ficariam com capital, contrariamente à Europa, fazendo com que o dólar valorize e o euro baixe. Embora este facto pareça muito positivo à primeira vista, indicou que a transação da maior parte dos bens importados é efetuada em dólares, pelo que ter-se-ia um aumento brutal da inflação. Sendo os Governos da Europa muito frágeis, querem uma taxa de juro reduzida, o que fará com que o serviço da dívida é aliviado e as pessoas ficam com mais verbas disponíveis, mas,

a médio prazo, esta situação trará dissabores enormes, porque despoleta uma enorme taxa de inflação. Mais disse que a taxa de inflação foi benéfica para baixar a dívida pública, porque contribuiu para o crescimento nominal do PIB - Produto Interno Bruto, além do seu crescimento normal, e fez com que o valor de base de trabalho tenha aumentado brutalmente e, por sua vez, em termos percentuais, a dívida baixou imenso relativamente ao PIB, mas não a dívida nominal. Indicou que, dificilmente, ter-se-á baixas taxas de juro nos próximos tempos. Referiu que, eventualmente, poder-se-ão praticar taxas de juro mais razoáveis, de 0,5% ou eventualmente 1%, mas, na sua opinião, mais do que isso não irá verificar-se, pelo que não se voltará a viver nos tempos onde se pagavam 20.000,00€ ou 12.000,00€ em juros, tal como aconteceu no passado. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – fazendo referência ao balanço social que acompanha as contas municipais ora apresentadas, referiu não existir aumento do número de colaboradores neste município, com um crescente número de respostas, pelo que elogiou e agradeceu aos colaboradores da Câmara Municipal. Ainda no âmbito do balanço social, referiu que importa ter em consideração a transferência de competências e os novos desafios que se têm apresentado no decorrer do processo de descentralização e em novos projetos, no qual o Município de Albergaria-a-Velha tem conseguido dar mais respostas e prestar um melhor serviço com menos colaboradores. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – informou que o Grupo Municipal do PPD/PSD irá abster-se na votação deste ponto da Ordem do Dia, assim como nos pontos 4 e 5, em coerência com a posição tomada aquando da votação do orçamento municipal e nas votações, nas últimas sessões deste Órgão, em pontos respeitantes ao referido documento. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – não havendo mais inscrições, colocou a votação o ponto 3. ---

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por maioria, com dezanove votos a favor dos treze Membros Municipais do CDS-PP e dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, Alquerubim, Angeja, Branca, Ribeira de Fráguas e São João de Loure e Frossos e oito abstenções dos sete Membros Municipais do PPD/PSD e do Membro Municipal do PS, aprovar, nos termos do disposto da alínea I) do n.º 2 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o Relatório e Contas, Inventário de Bens e Balanço Social do Município de Albergaria-a-Velha referentes ao exercício de 2023, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**Pedro Rebelo – CDS-PP** – apresentou uma declaração de voto, em nome do Grupo Municipal do CDS-PP, a qual dá-se aqui como inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais e fica anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante (Anexo V – fls. 1). -----

**PONTO 4 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA MODIFICAÇÃO AO ORÇAMENTO (2ª REVISÃO) E ÀS GRANDES OPCÕES DO PLANO (2ª REVISÃO) DO MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA PARA 2024** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 4. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar esclarecimentos aos Membros Municipais. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 4 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por maioria, com dezanove votos a favor dos treze Membros Municipais do CDS-PP e dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, Alquerubim, Angeja, Branca, Ribeira de Fráguas e São João de Loure e Frossos e oito abstenções dos sete Membros Municipais do PPD/PSD e do Membro Municipal do PS, aprovar, nos termos do disposto da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a Modificação ao Orçamento (2ª Revisão ao Orçamento da Despesa, nos valores totais líquidos de 0,00€ para os anos de 2024 a 2026) e às Grandes Opções do Plano (2ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos nos montantes líquidos de -9.000,00€, no ano de 2024, e no valor líquido de 0,00€ para os anos de 2025 a 2026, e no montante líquido de 0,00€ para o ano de 2024, e às Atividades Mais Relevantes, no montante líquido de 37.753,00€ para o ano de 2024), do Município de Albergaria-a-Velha para 2024, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

#### **PONTO 5 – APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA 2.ª ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL DA AUTARQUIA PARA O ANO DE 2024**-----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para esclarecer o ponto 5. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar esclarecimentos que forem solicitados. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** –solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 5 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por maioria, com dezanove votos a favor dos treze Membros Municipais do CDS-PP e dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, Alquerubim, Angeja, Branca, Ribeira de Fráguas e São João de Loure e Frossos e oito abstenções, dos sete Membros Municipais do PPD/PSD e do Membro Municipal do PS, aprovar, nos termos do n.º 4, do art.º 29.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, conjugada com os n.ºs 1 e 2 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, na sua atual redação, a 2.ª Alteração ao Mapa de Pessoal da Autarquia para 2024, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

#### **PONTO 6 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DE ALBERGARIA-A-VELHA** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – concedeu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 6. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar os esclarecimentos que vierem a ser solicitados. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. não havendo inscrições, colocou o ponto 6 a votação. -----

**Votação:** Colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Albergaria-a-Velha, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

#### **PONTO 7 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA EMISSÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA CASA ALAMEDA, EM ALBERGARIA-A-VELHA, PELO MONTANTE DE 1.250.000,00€** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 7. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para esclarecer os membros da Assembleia Municipal. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – usou da palavra, referindo que o Grupo Municipal do PPD/PSD esteve a analisar a documentação e indicou não entender a diferença entre o presente ponto da Ordem do Dia e o ponto apresentado na última sessão de Assembleia Municipal. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – esclareceu que, de acordo com as disposições legais vigentes, o assunto carece de apreciação e votação da Assembleia Municipal, atentos ao montante da aquisição, sendo dois processos distintos, a aprovação do investimento e a contratação do empréstimo e agora o da autorização da aquisição do imóvel. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – manifestou dúvidas, salientando não ser contra o investimento, apenas não percebendo as razões que levam a que o assunto careça da apreciação e votação deste Órgão duas vezes, lembrando que, na última sessão de Assembleia Municipal, foi já apreciado e votado o investimento para a aquisição da Casa Alameda e, no ponto seguinte, foi aprovada a contratação do empréstimo para financiamento da aquisição, previamente aprovados pela Câmara Municipal. Neste seguimento, referiu não perceber qual a diferença dos pontos ora mencionados para o presente ponto

“apreciação e votação da emissão da autorização para aquisição...”, uma vez que a Assembleia Municipal aceitou já este investimento. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – esclareceu tratar-se de procedimentos distintos, o da autorização para a aquisição do imóvel e o da autorização para contratação do empréstimo e prévia discussão do investimento, estes já aprovados pela Assembleia Municipal, pelo que, neste momento, importa a apreciação e votação da autorização para a aquisição da Casa da Alameda, que decorre da lei. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – lembrou que, na sessão anterior de fevereiro, apreciaram e votaram os pontos 6 e 7 da Ordem do Dia, que versavam sobre a autorização do investimento e do empréstimo, respetivamente, tendo solicitado que fosse identificada a lei que obriga a este procedimento. Informada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal que este ponto decorre da lei, a Membro Municipal indicou que iria promover uma análise ao enquadramento legal. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – indicou que, inicialmente, também teve dúvidas sobre o presente ponto, esclarecendo que um procedimento respeita ao interesse do investimento e à autorização para contratação do empréstimo para financiamento da aquisição e, na presente sessão, está em apreciação e votação a emissão de autorização para aquisição do imóvel. -----

**Sara Quinta – PPD/PSD** – indicou perceber essa diferença, lamentando apenas que o Presidente da Câmara Municipal não tenha esclarecido, de forma clara, o porquê desses passos. Acrescentou que, quando analisou a documentação, pareceu-lhe tratar-se do mesmo objeto, dúvida que também se lhe suscitou aquando da submissão a deliberação da Câmara Municipal, pois o investimento e o empréstimo foram apreciados e votados neste Órgão, mantendo dúvidas sobre a matéria, as quais chegou a apresentar a outras pessoas que já estiveram no mesmo cargo e também não souberam esclarecer. Sublinhou não estar a colocar em causa o investimento, tendo já declarado ser um bom investimento e defendido a preservação do património em causa. Concluiu, informando que apenas pretendia ser esclarecida sobre as etapas do procedimento, mas que irá efetuar a devida pesquisa. ----

**Pedro Rebelo – CDS-PP** – usou da palavra, indicando à Membro Municipal Sara Quinta que o município não irá comprar a Casa da Alameda duas vezes, estando em causa apenas uma questão procedimental. Mais indicou que, sendo o Presidente da Câmara Municipal assessorado nestas questões, não tem a obrigação de ter todas respostas sobre questões procedimentais que decorrem da lei. Em nome do Grupo Municipal do CDS-PP enalteceu a aquisição, pelo executivo municipal, do mencionado imóvel, investimento que é tangível no património histórico de Albergaria-a-Velha, um edifício que têm mais de cem anos de história, com um grande lastro de tradição no concelho, o que lhe dá, de certa forma, um valor imaterial. Indicou tratar-se de uma aquisição que, para além do seu valor histórico, abre portas para novas possibilidades ao nível dos serviços da Câmara Municipal, aliando o útil ao agradável, ou seja, para além de salvaguardar património, tem-se em vista uma melhoria das condições e da capacidade de resposta dos serviços, que se afigura muito positivo. Concluiu mencionando que o Grupo Municipal do CDS-PP considerou também tratar-se de uma iniciativa de muito mérito deste executivo e uma muito boa decisão tomada em prol deste concelho. -----

**Arménio Silva – CDS-PP** – usou da palavra, indicando que, como foi esclarecido nesta Assembleia Municipal, o ponto em apreciação decorre da lei, lançando, contudo, uma questão para reflexão: “imagine-se que, nesta fase, os Membros Municipais, por qualquer motivo, votariam contra, quando anteriormente votaram a favor da contratação do empréstimo. Como se resolveria esta questão?”. O

empréstimo estava já concedido com os inerentes custos. Questionou se poderia ou não o empréstimo reverter para o outro investimento. Na sua opinião, esta possibilidade não deverá existir porque o Tribunal de Contas está incluído nesta matéria. Estando subjacentes os custos do empréstimo já aprovado, questionou a quem seria atribuído o ónus da responsabilidade. Indicou tratar-se de uma reflexão para futuras câmaras municipais, devendo ser referido ao Governo que, quando é aprovado um empréstimo, deverá estar subjacente também a aprovação da intenção que está na base desse empréstimo, pelo que um único ponto poderia resolver esta questão. Esclareceu que a dúvida da Membro Municipal Sara Quinta é também a sua dúvida e de demais Membros Municipais. Poderiam estar presentes nesta sessão Membros Municipais que não participaram na votação dos pontos 6 e 7 da anterior sessão e agora, por algum motivo, discordar do presente ponto, por ter uma opinião diferente e poderiam votar contra, ainda que não seja o presente caso. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – indicou à Membro Municipal Sara Quinta que tenta sempre esclarecer os Membros Municipais e que a inclusão do ponto decorre da lei, que se encontra identificada na informação enviada aos Membros Municipais. Esclareceu que este executivo tem de cumprir com a legislação em vigor e, sendo este um procedimento que é necessário, não vão contra a lei. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – não havendo mais inscrições, colocou o ponto 7 a votação. ---

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar, nos termos da alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a Aquisição da “Casa Alameda”, pelo montante de 1.250.000,00€, condicionada à emissão de Visto Prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato de compra e venda, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024, deliberação que se dá aqui como inteiramente reproduzida, para todos os efeitos legais e cuja cópia da certidão da citada deliberação se anexa à presente ata da sessão, fazendo parte integrante desta deliberação (Anexo VI, fls. 23). -----

## **PONTO 8 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA CONCESSÃO DE APOIO FINANCEIRO DE INVESTIMENTO À FREGUESIA DE ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR, DESTINADO À EXECUÇÃO DE OBRAS NO PARQUE DE LAZER DO LUGAR DE FRIAS** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – concedeu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 8. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – usou da palavra, apresentando os seus esclarecimentos sobre os pontos n.ºs 8 e 9 da Ordem do Dia desta sessão. Informou que, no âmbito da colaboração que este executivo municipal terá permanentemente com todas as freguesias, sempre que os investimentos sejam válidos e de forma equitativa com todas as freguesias, apresentarão à Assembleia Municipal os respetivos investimentos. Esclareceu que, no caso específico de Albergaria-a-Velha e Valmaior, trata-se de um terreno propriedade da respetiva autarquia. Quanto ao processo da Junta de Freguesia de Angeja, existe a intenção de promover a ampliação do cemitério. Nesta área de atuação, mencionou que este executivo apoiou já quase todas as freguesias, propondo agora o apoio à Junta de Freguesia de Angeja. Esclareceu que este apoio está aberto a todas as freguesias, de forma equitativa. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – abriu as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 8 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a concessão de apoio financeiro de investimento à Freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, destinado à execução de obras no Parque de Lazer do Lugar de Frias, no montante de 50.000,00€, mediante a exibição dos documentos comprovativos de despesa, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**PONTO 9 – Apreciação e votação da concessão de apoio financeiro de investimento à freguesia de Angeja, destinado à aquisição de terreno para ampliação do cemitério** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 9. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar os esclarecimentos aos Membros Municipais. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 9 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a concessão de apoio financeiro de investimento à Freguesia de Angeja, destinado à aquisição de terreno para ampliação do Cemitério, no montante de 30.000,00€, mediante a exibição dos documentos comprovativos de despesa, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**PONTO 10 – Apreciação e votação da emissão de autorização prévia da Assembleia Municipal para a celebração de compromisso plurianual, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos compromissos e dos pagamentos em atraso) para a contratação de prestação de serviços de limpeza das instalações municipais** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – concedeu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 10. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar os esclarecimentos necessários. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – abriu as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 10 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, conceder, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação, autorização prévia favorável para a celebração de compromisso plurianual, no âmbito da Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso, para a contratação da Prestação de Serviços de Limpeza das Instalações Municipais, sendo o valor contratual anual estimado (sem IVA) de 433.057,32€ e um prazo contratual previsto de 12 meses, com possibilidade de renovação até 36 meses (com início previsto em novembro de 2024), nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**PONTO 11 – APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DO CENTRO DE RECOLHA OFICIAL DE ANIMAIS DE COMPANHIA E DE BEM-ESTAR ANIMAL DO MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 11. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para prestar esclarecimentos. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – abriu as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, colocou o ponto 11 a votação. -----

**Votação:** colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, nos termos do disposto da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o projeto de Regulamento Municipal do Centro de Recolha Oficial de Animais de Companhia e de Bem-Estar Animal do Município de Albergaria-a-Velha, nos exatos termos propostos pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em reunião ordinária de 18 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**PONTO 12 – APRECIÇÃO DA LISTAGEM DE COMPROMISSOS ASSUMIDOS AO ABRIGO DA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA GENÉRICA FAVORÁVEL À ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS, NO ÂMBITO DA LEI DOS COMPROMISSOS E DOS PAGAMENTOS EM ATRASO (LCPA), EMITIDA PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL, SESSÃO ORDINÁRIA DE 30.11.2023 (ANO 2024), NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 08 DE FEVEREIRO E 11 DE ABRIL DE 2024**-----

*M. J. P.*

**Presidente da Assembleia Municipal** – deu a palavra ao Presidente da Câmara Municipal para introduzir o ponto 12. -----

**Presidente da Câmara Municipal** – informou estar disponível para esclarecimentos. -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou que fossem efetuadas as inscrições para intervir no ponto em apreciação. Não havendo inscrições, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal tomou conhecimento da listagem de compromissos assumidos ao abrigo da autorização prévia genérica favorável à assunção de compromissos plurianuais, no âmbito da Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA), emitida pela Assembleia Municipal, na sessão ordinárias de 30 de novembro de 2023. no período compreendido entre 08 de fevereiro e 11 de abril de 2024. -----

O processo respeitante a este ponto encontra-se arquivado na pasta anexa ao Livro de Atas da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. -----

**PONTO 13 – PROPOSTA DE APROVAÇÃO EM MINUTA, PARA EFEITOS DE IMEDIATA EXECUTORIEDADE, DOS PONTOS 3 A 11 DO EDITAL N.º 42/21-25, NOS TERMOS DO N.º 3, DO ART.º 57.º, DO ANEXO I, DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, NA SUA ATUAL REDAÇÃO**

**Presidente da Assembleia Municipal** – solicitou inscrições para intervir. Não havendo inscrições para intervir, colocou o ponto 13 a votação. -----

**Votação:** Colocado a votação, estando presentes vinte e sete Membros Municipais, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar em minuta, para efeitos de imediata executóriedade, os pontos 3 a 11 do Edital n.º 42/21-25, nos termos do n.º 3, do art.º 57.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. -----

**F – 2.º PERÍODO DA INTERVENÇÃO ABERTA AO PÚBLICO (LIMITADO A QUESTÕES CONSTANTES DA ORDEM DO DIA)** -----

**Presidente da Assembleia Municipal** – informou não haver inscrições para intervenção no 2.º período de intervenção aberto ao Público. -----

Concluída a Ordem do Dia, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal declarou encerrada a sessão, eram 22:00 horas, agradecendo a forma elevada e participada como decorreu e apresentando votos de um bom fim-de-semana. -----

E para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que tem como suporte a gravação digital de tudo quanto ocorreu na Sessão Ordinária de abril da Assembleia Municipal, de acordo com o disposto no número um, do artigo trigésimo segundo do Regimento e vai ser assinada pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal e por mim, Isabel Maria Rodrigues Andrade, que a redigi. -----

O Presidente da Assembleia Municipal *Isabel Maria Rodrigues Andrade*

A Técnica Superior *Isabel Maria Rodrigues Andrade*



## Assembleia Municipal de Albergaria-a-Velha

Sessão Ordinária de Abril de 2024

### VOTO DE FELICITAÇÕES

O Grupo Parlamentar do PSD propõe um voto de Felicitações, ao Sr. Presidente da Assembleia Municipal de Albergaria-a-Velha, Dr. Mário Rui de Almeida Branco, pelas comemorações dos 50 anos do 25 de Abril que ocorreram por todo o concelho de Albergaria-a-Velha.

O programa realizado que incluiu todas as freguesias do concelho de Albergaria-a-Velha levou ao envolvimento de mais pessoas e colectividades e foi demonstrativo da colaboração e cooperação entre as várias entidades envolvidas.

O 25 de Abril constitui um marco histórico na história de Portugal como o ponto de viragem em direção à liberdade e à democracia e deve ser celebrado sempre.

Vem, assim, o grupo do PSD propor um voto de felicitações pelas celebrações dos 50 anos de democracia, ao Sr. Presidente da Assembleia Municipal de Albergaria-a-Velha, Dr. Mário Rui de Almeida Branco.

Albergaria-a-Velha, 30 de Abril de 2024

O Grupo Parlamentar do PSD

José António do Alva

António Sá

Carla Mendes

António Mendes



## **Voto de Congratulação**

Considerando a relevância do 25 de Abril, o Partido Socialista apresenta um Voto de Congratulação pelo êxito obtido com as comemorações do 50º aniversário daquela data histórica que nos abriu as portas à Democracia e à Liberdade.

Este voto é extensivo à Assembleia e Câmara Municipal, Juntas de Freguesia, Associações e, muito em especial aos Albergarienses.

Albergaria-a-Velha não pode deixar de comemorar esta data porque ela faz parte do nosso Património.

Embora com um cariz político, foram essencialmente populares pelo brilho e a cor que deram às ruas e praças do nosso concelho numa demonstração clara que o espírito de Abril, está vivo.

Assembleia Municipal, 30 de Abril de 2024

Partido Socialista

Firmino Ruas Mendes



*[Handwritten signature]*

**VOTO DE CONGRATULAÇÃO**

O Grupo Municipal do CDS apresenta um voto de congratulação à Organização das Comemorações dos 50 anos do 25 de Abril em Albergaria-a-Velha, que muito merece ser enaltecida.

Este voto é dirigido, em primeira mão, ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. Mário Branco, por ter idealizado estas Comemorações e tomado a dianteira na sua realização.

Congratulamos também as Juntas de Freguesia, que souberam acolher e estiveram ao nível do desafio de planear o Abril nas Freguesias, bem como os Bombeiros Voluntários de Albergaria-a-Velha, as escolas do nosso Concelho, todas as coletividades sociais e artísticas, os colaboradores do Município e todos os que contribuíram para a realização das variadas exposições, atuações e cerimónias que marcaram este mês.

Assinalámos o nosso meio século democrático de uma forma e dimensão até então inédita no nosso Concelho e que muito honrou a memória coletiva desta data, de diversas formas e para todas as idades.

Foram sem dúvida umas Comemorações marcantes e de enorme mérito, que configuram mais um ponto positivo de distinção do nosso Concelho e que perdurarão com especial destaque nas nossas memórias.

São momentos como os vários que vivemos ao longo deste mês, com o contributo de todos, que mantêm viva a memória e os valores de Abril.

Pelo Grupo Municipal do CDS,

*[Multiple handwritten signatures in blue ink]*

Filipe Eduardo S. Marques

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Municipal

Dr. Mário Branco



### VOTO DE FELICITAÇÃO

Que propõe José Carlos Estrela Coelho, Presidente da Junta de Freguesia da Branca,

a

Ana Gabriela Cabilhas, natural da Freguesia da Branca, pela sua eleição como Deputada à Assembleia da República nas Eleições Legislativas realizadas no passado dia 10 de março e nas quais integrava as listas da AD - Aliança Democrática.

Albergaria-a-Velha, 30 de abril de 2024





Albergaria-a-Velha, 30 de abril de 2024

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Albergaria-a-Velha,

Dr. Mário Rui de Almeida Branco,

O Grupo Municipal do CDS apoia e vota a favor o Relatório e Contas, Inventário de Bens e Balanço Social do Município de Albergaria-a-Velha referentes ao exercício do ano de 2023, apresentados a esta Assembleia pela Câmara Municipal.

As demonstrações financeiras revelam que o Município continuou a apresentar um resultado líquido positivo, no valor de 361.857,86 €, superior ao período homólogo, no valor de 169.095,57 €. Ao mesmo tempo, o saldo gerência manteve um nível superior a 2 milhões de euros, na ordem dos 2.587.942,23 €.

A análise do documento permite constatar que o Município mantém níveis saudáveis de endividamento, no valor de 5.405.749,73 €, o que corresponde em termos percentuais a 24,66 % do limite de endividamento permitido. Verifica-se ainda a diminuição do passivo corrente de 7% e do passivo não corrente em 3%. As disponibilidades cobrem a totalidade do passivo corrente, fazendo com que esse valor seja superior às dívidas a curto prazo. Acresce o valor da poupança corrente líquida, fixada em 1.200.736,27 €.

Estes indicadores revelam uma evolução bastante positiva da globalidade das contas do Município, refletindo desta forma a boa gestão orçamental.

Salienta-se, ainda, o aumento generalizado das receitas, atingindo o valor de 26.440.885,41 €. Estando uma parte significativa deste valor relacionado com a cobrança de Impostos Municipais, podemos inferir que a política de baixa carga fiscal adotada está continuamente a ter um efeito positivo no estímulo ao investimento e à criação de riqueza, promovendo consequentemente o desenvolvimento económico e social do Concelho.

O Grupo Municipal do CDS-PP,

Joaquim  
Cunha  
Cunha  
Filipe Eduardo S. Marques



Câmara Municipal

## CERTIDÃO

EU, IOLANDA MARIA MARTINS MARQUES, CHEFE DA UNIDADE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E DE ATENDIMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, CERTIFICO QUE, do Livro de Atas da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha número 89, arquivado nesta Unidade, consta a seguinte deliberação, tomada em reunião ordinária de 18 de abril de 2024, com a participação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Augusto Amaral Loureiro e Santos, e dos Senhores Vereadores Dr.ª Catarina Rosa Ferreira Soares Mendes, Dr. Delfim dos Santos Bismarck Álvares Ferreira, Dr. José António Nogueira Souto Amaro Pereira, Dr. Pedro Eduardo Trigo Araújo, Dr. Pedro Miguel Campinos Pintor e Dr.ª Sandra Isabel Silva Melo de Almeida: \_\_\_\_\_

### "IV.19. AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DA CASA ALAMEDA, EM ALBERGARIA-A-VELHA, PELO MONTANTE DE 1.250.000,00€"

Considerando que: - por deliberações tomadas pela Câmara Municipal, em 15 de fevereiro de 2024, e pela Assembleia Municipal, em sessão de 29 de fevereiro de 2024, foi aprovado o investimento para a aquisição do Edifício Casa Alameda, a financiar por empréstimo de médio/longo prazo até ao montante de 1.250.000€; - a contratação de empréstimo de médio/longo prazo com o Banco Comercial Português, S.A para financiamento do projeto aquisição do Edifício "Casa Alameda" já se encontra aprovado por deliberações tomadas pela Câmara Municipal, em 15 de fevereiro de 2024, e pela Assembleia Municipal, em sessão de 29 de fevereiro de 2024; - face ao processo de transferência de competências em curso e conseqüentemente ao crescente número de serviços e respostas que o Município garante, que implica a existência de espaços necessários ao funcionamento dos serviços municipais nos Paços do Concelho, situação que vem criando a necessidade de deslocalizar o funcionamento de alguns serviços para outros equipamentos municipais, criando constrangimentos no funcionamento dos mesmos e conseqüente dificuldades de articulação de respostas; - a Casa Alameda, composta por dois artigos urbanos, é um elemento marcante no centro da cidade, que pelo seu interesse municipal, importa preservar, acrescentando ainda a localização estratégica do edifício da Casa Alameda, sito na Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque, n.º 2, em Albergaria-a-Velha, que confronta com os Paços do Concelho, permitindo a incorporação de parte do espaço como área de ampliação ao funcionamento dos serviços municipais, para que sirvam de forma mais eficiente os seus propósitos, criando, ao mesmo tempo, melhores condições de trabalho aos colaboradores do Município e conseqüentemente aumento de capacidade de resposta. Considerando ainda que compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, autorizar a aquisição de imóveis de valor superior a 1000 vezes a remuneração mínima garantida, nos termos da alínea i), do n.º 1, artigo 25.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, ficando, igualmente, sujeita a Visto Prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato de compra e





venda. O Sr. Presidente propôs que a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal a autorização para aquisição, livre de ónus e encargos, para integração no domínio privado do Município e para o fim já indicado, a Beatriz Eugénia Guimarães Vidal Nunes de Almeida, contribuinte fiscal n.º 112106323, casada no regime da comunhão de adquiridos com José António Nunes de Almeida, contribuinte fiscal 112105793, residentes na Rua Principal, n.º 173 A/Agras do Norte, Aveiro, a Maria Madalena dos Prazeres Ferreira Duarte Guimarães Vidal, viúva, contribuinte fiscal n.º 146744055, residente na Praça Ferreira Tavares, n.º 11, Albergaria-a-Velha, Maria Manuel Duarte Guimarães Vidal, solteira, contribuinte fiscal n.º 234622369, residente na Rua Sr.ª do Socorro, n.º 6, Albergaria-a-Velha, a José Manuel Duarte Guimarães Vidal, solteiro, contribuinte fiscal n.º 217202918, residente na Rua Nossa Senhora da Nazaré, n.º 32, Albergaria-a-Velha, a José Carlos Guimarães Vidal, contribuinte fiscal n.º 150366973, casado sob o regime da comunhão de adquiridos com Maria Margarida de Sul Ferreira Vidal, contribuinte fiscal 138188335, residentes na Avenida Dr.º Bernardino Máximo de Albuquerque, n.º19, Albergaria-a-Velha, a Maria Ermelinda Guimarães Vidal Simões Henriques, viúva, contribuinte fiscal n.º 154703494, residente na Rua Napoleão Luís Ferreira Leão, n.º28, Albergaria-a-Velha, a Maria Beatriz Vidal Simões Henriques Wise, contribuinte fiscal n.º 202391329, casada na comunhão de adquiridos com Arthur Jerome Wise, contribuinte fiscal n.º 243056338, residentes em 973 North Shore Dr/Basking Ridge, NJ 07920-USA, a Maria Teresa Vidal Simões Henriques, divorciada, contribuinte fiscal n.º 202138038, residente na Rua David de Sousa, n.º25 – 1.ºEsquerdo, Lisboa e a Miguel Pedro Vidal Simões Henriques, contribuinte fiscal 201870410, casado no regime da comunhão de adquiridos com Ana Rita Lobo da Conceição Madaleno Henriques, contribuinte fiscal n.º 204810167, residentes na Rua Jorge Ferreira de Vasconcelos, n.º9 – R/ch Esquerdo, Lisboa, pelo montante total de 1.250.000 €, tendo sido objeto de avaliação por perito avaliador conforme relatório de avaliação que integra o processo, os prédios que a seguir se identificam: - Prédio urbano sito em Albergaria-a-Velha, Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, composto de casa de r/c, 1.º andar e sótão amplo, de habitação e comércio, uma dependência e logradouro, a confrontar do norte com Herdeiros de Fausto Vidal, do sul com José Ribeiro dos Santos, do nascente com Avenida Dr. Bernardino Máximo de Albuquerque e do poente com Augusto Pinheiro Mourisca, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 942 da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 4082, pelo montante atribuído de 425.000 € (quatrocentos e vinte e cinco mil euros); - Prédio urbano sito em Albergaria-a-Velha, Rua Alameda 5 de Outubro, n.º 6, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, composto de edifício de 2 pisos (r/ch e 1.º andar) e logradouro, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4084 da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 6969, pelo montante atribuído de 825.000 € (oitocentos e vinte e cinco mil euros). Mais propôs que a deliberação que vier a ser tomada pelos órgãos executivo e deliberativo fique condicionada a emissão de visto prévio pelo Tribunal de Contas, referente à contratação de empréstimo de médio/longo prazo com o Banco





M  
D

Comercial Português, S.A para financiamento do projeto aquisição do Edifício "Casa Alameda", cujo processo se encontra em tramitação. -----

Prestados alguns esclarecimentos pelo Sr. Presidente sobre o fim a que se destinam os imóveis, a solicitação do Sr. Vereador Dr. Pedro Pintor, designadamente quanto à afetação de espaços para funcionamento de serviços municipais, entre outros, a Câmara Municipal deliberou submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a emissão de autorização para aquisição, livre de ónus e encargos, para integração o domínio privado do município e para os fins propostos, da Casa da Alameda, em Albergaria-a-Velha, composta pelos prédios já descritos, pelo montante de €1.250.000, condicionada à emissão do Visto Prévio pelo Tribunal de Contas, referente à contratação de empréstimo de médio/longo prazo com o Banco Comercial Português, S.A., cujo processo se encontra em tramitação. "-----

Por ser verdade, passei a presente certidão, composta por duas folhas (três laudas), que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

Albergaria-a-Velha e Unidade de Gestão Administrativa e de Atendimento, 19 de abril de 2024. -----

Chefe da Unidade de Gestão Administrativa e de Atendimento,

2  
2



19/2/23  
D.



Câmara Municipal  
geral@cm-albergaria.pt

## PROPOSTA

### ASSUNTO: Aquisição do Edifício Casa Alameda

Considerando que:

- por deliberações tomadas pela Câmara Municipal, em 15 de fevereiro de 2024, e pela Assembleia Municipal, em sua sessão de 29 de fevereiro de 2024 foi aprovado o investimento para a aquisição do Edifício Casa Alameda, a financiar por empréstimo de médio/longo prazo, até ao montante de 1.250.000€;
- a contratação de empréstimo de médio/longo prazo com o Banco Comercial Português, S.A para financiamento do projeto aquisição do Edifício "Casa Alameda" já se encontra aprovado por deliberações tomadas pela Câmara Municipal, em 15 de fevereiro de 2024, e pela Assembleia Municipal, em sessão de 29 de fevereiro de 2024;
- face ao processo de transferência de competências em curso e consequentemente ao crescente número de serviços e respostas que o Município garante, que implica a existência de espaços necessários ao funcionamento dos serviços municipais nos Paços do Concelho, situação que vem criando a necessidade de deslocalizar o funcionamento de alguns serviços para outros equipamentos municipais, criando constrangimentos no funcionamento dos mesmos e consequente dificuldades de articulação de respostas;
- a Casa Alameda, composta por dois artigos urbanos, é um elemento marcante no centro da cidade, que pelo seu interesse municipal, importa preservar, acrescendo ainda a localização estratégica do edifício da Casa Alameda, sito na Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque, n. °2, em Albergaria-a-Velha, que confronta com os Paços do Concelho, permitindo a incorporação de parte do espaço como área de ampliação ao funcionamento dos serviços municipais, para que sirvam de forma mais eficiente os seus propósitos, criando, ao mesmo tempo, melhores condições de trabalho aos colaboradores do Município e consequentemente aumento de capacidade de resposta.

19  
REUNIÃO  
DE 18/04/2024  
Aprovado



fls 3/23



Considerando ainda que compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, autorizar a aquisição de imóveis de valor superior a 1000 vezes a remuneração mínima garantida, nos termos da alínea i), do n.º 1, artigo 25.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, ficando, igualmente, sujeita a Visto Prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato de compra e venda.

Proponho que a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal a autorização para aquisição, livre de ónus e encargos, para integração no domínio privado do Município e para o fim já indicado, a Beatriz Eugénia Guimarães Vidal Nunes de Almeida, contribuinte fiscal n.º 112106323, casada no regime da comunhão de adquiridos com José António Nunes de Almeida, contribuinte fiscal 112105793, residentes na Rua Principal, n.º 173 A/Agras do Norte, Aveiro, a Maria Madalena dos Prazeres Ferreira Duarte Guimarães Vidal, viúva, contribuinte fiscal n.º 146744055, residente na Praça Ferreira Tavares, n.º 11, Albergaria-a-Velha, Maria Manuel Duarte Guimarães Vidal, solteira, contribuinte fiscal n.º 234622369, residente na Rua Sr.ª do Socorro, n.º 6, Albergaria-a-Velha, a José Manuel Duarte Guimarães Vidal, solteiro, contribuinte fiscal n.º 217202918, residente na Rua Nossa Senhora da Nazaré, n.º 32, Albergaria-a-Velha, a José Carlos Guimarães Vidal, contribuinte fiscal n.º 150366973, casado sob o regime da comunhão de adquiridos com Maria Margarida de Sul Ferreira Vidal, contribuinte fiscal 138188335, residentes na Avenida Dr.º Bernardino Máximo de Albuquerque, n.º19, Albergaria-a-Velha, a Maria Ermelinda Guimarães Vidal Simões Henriques, viúva, contribuinte fiscal n.º 154703494, residente na Rua Napoleão Luís Ferreira Leão, n.º28, Albergaria-a-Velha, a Maria Beatriz Vidal Simões Henriques Wise, contribuinte fiscal n.º 202391329, casada na comunhão de adquiridos com Arthur Jerome Wise, contribuinte fiscal n.º 243056338, residentes em 973 North Shore Dr/Basking Ridge, NJ 07920-USA, a Maria Teresa Vidal Simões Henriques, divorciada, contribuinte fiscal n.º 202138038, residente na Rua David de Sousa, n.º25 – 1.ºEsquerdo, Lisboa e a Miguel Pedro Vidal Simões Henriques, contribuinte fiscal 201870410, casado no regime da comunhão de adquiridos com Ana Rita Lobo da Conceição Madaleno Henriques, contribuinte fiscal n.º 204810167, residentes na Rua Jorge Ferreira de Vasconcelos, n.º9 – R/ch Esquerdo, Lisboa, pelo montante total de 1.250.000 €, tendo sido objeto de avaliação por perito avaliador conforme relatório de avaliação que integra o processo, os prédios que a seguir se identificam:

- Prédio urbano sito em Albergaria-a-Velha, Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, composto de casa de r/c, 1.º andar e sótão amplo, de habitação e comércio, uma dependência e logradouro, a confrontar do norte com Herdeiros de Fausto Vidal, do sul com José Ribeiro dos Santos, do nascente com Avenida Dr. Bernardino Máximo de Albuquerque e do poente com Augusto Pinheiro Mourisca, inscrito na matriz predial





*[Handwritten signature]*

urbana sob o artigo 942 da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 4082, pelo montante atribuído de 425.000 € (quatrocentos e vinte e cinco mil euros);

- Prédio urbano sito em Albergaria-a-Velha, Rua Alameda 5 de Outubro, n.º 6, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, composto de edifício de 2 pisos (r/ch e 1.º andar) e logradouro, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4084 da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 6969, pelo montante atribuído de 825.000 € (oitocentos e vinte e cinco mil euros).

Proponho ainda que a deliberação que vier a ser tomada pelos órgãos executivo e deliberativo fique condicionada a emissão de visto prévio pelo tribunal de contas, referente à contratação de empréstimo de médio/longo prazo com o Banco Comercial Português, S.A para financiamento do projeto aquisição do Edifício "Casa Alameda", cujo processo se encontra em tramitação.

Albergaria-a-Velha, 12 de abril de 2024

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

*[Handwritten signature of Delfim Bismarck]*

(Delfim Bismarck)



*[Handwritten note: flo 4/23]*

Informação de Cabimento  
MAPA I da resolução n.º 3/2022

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

PROP.: Edifício Casa Alameda/2024

Município de Albergaria-a-Velha		
Número sequencial de cabimento: 50301	Data do registo: 12/04/2024	
Fontes de Financiamento:		
	Outras Fontes:	
Receitas gerais	% <input checked="" type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	100,00 %
Receitas próprias	% Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
Financiamento da UE	% Outras:	%
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2024		
Classif. orgânica: 0102 Câmara Municipal		
Classif. funcional: 111 Administração geral		
Classif. económica: 07010301 Instalações de serviços		
Código de GOP: 10 001 2024/23 Aquisição do Edifício "Casa Alameda"		
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	0,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	1 250 000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	1 250 000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	1 250 000,00
7	Cabimento relativo à despesa em análise	1 250 000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome

JOAQUIM VIOGEL GONCALVES DE ALMEIDA

Cargo/função Assinatura do Responsável

CHEFE DE DIVISÃO FINANCEIRA

Data 12/04/2024

(assinatura)

fls 5/23

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Albergaria-a-Velha  
Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque

ÁREA TOTAL: 1010 M2  
ÁREA COBERTA: 684 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 326 M2

MATRIZ n.º: 1156 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de r/c, 1.º andar e sótão amplo, de habitação e comércio - 184 m2 - uma dependência - 500 m2 e logradouro - Norte, Herdeiros de Fausto Vidal; Sul, José Ribeiro dos Santos; Nascente, Avenida Dr. Bernardino Máximo de Albuquerque e Poente, Augusto Pinheiro Mourisca.  
(Reprodução da descrição)

O(A) Conservador(a)  
Dulce Maria Lau Magalhães

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1994/06/15 - Aquisição  
- SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OUDIREITO  
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* BEATRIZ EUGÉNIA GUIMARÃES VIDAL NUNES DE ALMEIDA

Casado/a com JOSÉ ANTÓNIO NUNES DE ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avenida Principal, lote 4,7º esquerdo, Miraflores, Algés

Localidade: Oeiras

\*\* FAUSTO MANUEL GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MADALENA DOS PRAZERES FERREIRA DUARTE GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* JOSÉ CARLOS GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MARGARIDA SUL FERREIRA VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* MARIA ERMELINDA GUIMARÃES VIDAL SIMÕES HENRIQUES

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* FAUSTO VIDAL

Casado/a com BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão geral

Localidade: Albergaria-a-Velha

(Reprodução da insc. G-1 do prédio 4082)

106/231

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Dulce Maria Lau Magalhães

---

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

---

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 09 - ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR

**ARTIGO MATRICIAL:** 942 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1156

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Av. Bernardino Máximo Albuquerque **Lugar:** Albergaria-a-Velha **Código Postal:** 3850-017 ALBERGARIA-A-VELHA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** Casa de r/chão, 1º andar e sótão, destinada a habitação e comércio, tendo no r/chão sete divisões, com cinco destinadas a comércio e duas a habitação; 1º andar com cinco divisões para habitação e sótão amplo; tem uma dependência ampla e duas com três divisões; tem logradouro.

**Afectação:** Comércio **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 12

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 1.040,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 684,0000 m² **Área bruta de construção:** 868,0000 m² **Área bruta dependente:** 684,0000 m² **Área bruta privativa:** 184,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1968 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €185.731,87 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Comércio **Coordenada X:** 170.644,00 **Coordenada Y:** 413.564,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
176.320,00	=	603,00	x	369,1800	x	1,20	x	1,20	x	1,000	x	0,55

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de Implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 3093689 **Entregue em :** 2012/03/28 **Ficha de avaliação nº:** 4358723 **Avaliada em :**

2013/01/10

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 701448636 **Nome:** FAUSTO VIDAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

**Morada:** AV BERNARDINO MAXIMO DE ALBUQUERQUE 19, ALBERGARIA A VELHA, 3850-017

ALBERGARIA-A-VELHA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

fo 7/23



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0027 - ALBERGARIA-A-VELHA

Emitido via internet em 2024-02-08

O Chefe de Finanças

(José Luís Marques Mendes)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506783146

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

LVZPBWNQIJSO



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Albergaria-a-Velha

Rua Alameda 5 de Outubro, n° 6

ÁREA TOTAL: 677 M2

ÁREA COBERTA: 327 M2

ÁREA DESCOBERTA: 350 M2

MATRIZ n°: 4988-P NATUREZA: Urbana

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Edifício de 2 pisos (r/c e 1° andar) e logradouro.

Resultante da anexação dos prédios descritos sob os n°s 4081/19940615 e 4083/19940615.

O(A) Conservador(a)

Dulce Maria Lau Magalhães

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1994/06/15 - Aquisição

- SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* BEATRIZ EUGÉNIA GUIMARÃES VIDAL NUNES DE ALMEIDA

Casado/a com JOSÉ ANTÓNIO NUNES DE ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avenida Principal, lote 4,7° esquerdo, Miraflores, Algés

Localidade: Oeiras

\*\* FAUSTO MANUEL GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MADALENA DOS PRAZERES FERREIRA DUARTE GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* JOSÉ CARLOS GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MARGARIDA SUL FERREIRA VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* MARIA ERMELINDA GUIMARÃES VIDAL SIMÕES HENRIQUES

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* FAUSTO VIDAL

Casado/a com BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão geral

Localidade: Albergaria-a-Velha

(Reproduzida da G- da Ap. 3 de 1994/06/15 dos prédios n°s 4081 e 4083).

O(A) Conservador(a)

Dulce Maria Lau Magalhães

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

-----



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 09 - ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR

**ARTIGO MATRICIAL:** 4084 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 950

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 02 - ALBERGARIA-A-VELHA **FREGUESIA:** 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1157

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 **Lugar:** A-A-VELHA **Código Postal:** 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Nº de pisos do artigo:** 2

**Nº de andares ou divisões com utiliz. independente:** 2 **Valor patrimonial total:** € 209.938,54

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 677,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 327,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 440,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 **Lugar:** A-A-VELHA **Código Postal:** 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA

**Andar/Divisão:** RC

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 9 **Permilagem:** 500,0000 **Nº de pisos da fracção:** 1

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 220,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 80,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2009 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 110.046,56 **Determinado no ano:** 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 170.655,00 **Coordenada Y:** 413.580,00

fls 9/23 f



$$Vt^* = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$104.470,00 = 615,00 \times 233,9750 \times 1,10 \times 1,20 \times 1,000 \times 0,55$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 1958707 Entregue em : 2008/10/13 Ficha de avaliação nº: 2455362 Avaliada em : 2008/12/10**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 4988 Fracção: R/C**

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1º**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça: ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 Lugar: A-A-VELHA Código Postal: 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA**

**Andar/Divisão: 1º**

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 12 Permilagem: 500,0000 Nº de pisos da fracção: 1**

**ÁREAS (em m²)**

**Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 220,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²**

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): 99.891,98 Determinado no ano: 2022**

**Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 170.655,00 Coordenada Y: 413.580,00**

$$Vt^* = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$94.830,00 = 615,00 \times 212,3750 \times 1,10 \times 1,20 \times 1,000 \times 0,55$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).  
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 1958707 Entregue em : 2008/10/13 Ficha de avaliação nº: 2455361 Avaliada em : 2008/12/10**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 4988 Fracção: 1º**

**TITULARES**

**Identificação fiscal: 701448636 Nome: FAUSTO VIDAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE**

**Morada: AV BERNARDINO MAXIMO DE ALBUQUERQUE 19, ALBERGARIA A VELHA, 3850-017**



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0027 - ALBERGARIA-A-VELHA

ALBERGARIA-A-VELHA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI N° 1958707

Emitido via Internet em 2024-02-08

O Chefe de Finanças

(José Luís Marques Mendes)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506783146

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

QNBQGPLABRIV



Para validar este comprovativo acesse ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n° de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

10/10/23

# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

M  
F.



Cliente:  
Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha  
Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque e Alameda 5 de Outubro,  
Albergaria-a-Velha

Data:  
9 de fevereiro de 2024

Miguel Mendes, Unipessoal Lda., NIPC 513629416

☒ Rua 1º de Maio, nº5, Entrada 3, R/C AD, 3850-003 Albergaria-a-Velha ☒ mm@miguelmendes.pt

Perito Avaliador:

Mário Miguel Marques Mendes

Engenheiro Civil, Membro Sênior da Ordem dos Engenheiros, Cédula Profissional nº 37049

Perito Avaliador de Imóveis, Registo PAI/2015/0065, Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM

Membro nº 719 da Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários

fls 11/23

## ESTRUTURA DO RELATÓRIO

1. INTRODUÇÃO
2. ELEMENTOS BASE PARA AVALIAÇÃO
3. LOCALIZAÇÃO DOS PRÉDIOS A AVALIAR
4. CARACTERIZAÇÃO DOS PRÉDIOS A AVALIAR
5. MÉTODOS TRADICIONAIS DE AVALIAÇÃO
6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO
7. PRESSUPOSTOS
8. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS
9. CONCLUSÃO

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE À AVALIAÇÃO

ANEXO III – DOCUMENTAÇÃO DO PERITO

### 1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente relatório é a determinação do valor de mercado, de um Conjunto de dois Prédios contíguos, que consiste nas edificações onde funcionou a "Casa Alameda" (Habitação, Pensão Residencial, Restaurante, Café e Drogeria), sendo que atualmente funciona em parte do Edifício uma instituição bancária e uma agência de viagens. Existe uma outra parte, que neste momento está devoluta e onde funcionaram até há bem pouco tempo um Restaurante / Café e uma Pensão Residencial, para além de ter uma parte habitacional.

Tratam-se de dois Artigos distintos, com descrições na Conservatória do Registo Predial também distintas, mas que a funcionalidade nos mesmos era comum, havendo inclusive miscigenação de usos em certas zonas.

Os prédios são destinados a habitação, comércio e serviços, sitos na Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque e Alameda 5 de Outubro, na cidade de Albergaria-a-Velha, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, que na prática funcionam como um conjunto, pretendendo-se estimar o Valor de Mercado do mesmo.

Esta avaliação foi requerida pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, pela requisição nº 256, de 30 de janeiro de 2024 (correspondendo ao número sequencial do compromisso 56465).

A presente avaliação destina-se a reunir informação e determinações para fins imobiliários.

## 2. ELEMENTOS BASE PARA AVALIAÇÃO

A presente avaliação teve por base:

- recolha de documentação preponderante (nomeadamente cadernetas prediais, registos, levantamento topográfico e instrumentos urbanísticos em vigor – nomeadamente o Plano Diretor Municipal);
- demais informações e elementos fornecidos pelo cliente;
- observações efetuadas ao imóvel em si e à sua envolvente.

## 3. LOCALIZAÇÃO DOS PRÉDIOS A AVALIAR

O conjunto de Prédios em estudo situa-se na Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque e Alameda 5 de Outubro, na cidade de Albergaria-a-Velha, freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, concelho de Albergaria-a-Velha.

O conjunto de prédios em questão consiste:

Prédio A - artigo matricial urbano 942, da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, consistindo num Prédio em Propriedade Total sem Andares nem Divisões Suscetíveis de Utilização Independente, a que corresponde a descrição 4082 da Conservatória do Registo Predial de Albergaria-a-Velha;

Prédio B - artigo matricial urbano 4084, da freguesia de Albergaria-a-Velha e Valmaior, consistindo num Prédio em Propriedade Total com Andares nem Divisões Suscetíveis de Utilização Independente, a que corresponde a descrição 6969 da Conservatória do Registo Predial de Albergaria-a-Velha;

As coordenadas geográficas do local são:

Prédio A: N: 40.690531 °      W: -8.480332 °;

Prédio B: N: 40.690655 °      W: -8.480212 °.

Os Prédios estão inseridos em zona urbana, sendo a sua envolvente homogénea, caracterizada pela existência de variadíssimas construções destinadas a habitação, comércio e serviços.

Existem múltiplos serviços nas proximidades, destacando-se a Câmara Municipal, o Cine Teatro Alba, Mercado Municipal, Sede da Junta de Freguesia, Tribunal, Instituições Bancárias e diversos comércios e serviços privados. Menos próximo, mas de acessibilidade muito boa, estão as Conservatórias, as Escolas, o Serviço de Finanças, Centro de Saúde, Pavilhão Municipal Polidesportivo, Piscinas Municipais, Biblioteca Municipal e Centro Coordenador de Transportes.

fls 12/23

Existem espaços de lazer nas imediações, como a Praça da Alameda 5 de Outubro e o Jardim Municipal (Praça Ferreira Tavares).

O arruamento que confina com os Prédios (artéria em parte denominada por Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque e em parte por Alameda 5 de Outubro) trata-se de um arruamento municipal pavimentados, dotados de rede de abastecimento de água, esgotos, gás, eletricidade e telecomunicações, integrando a rede viária de Albergaria-a-Velha.

Existem bastantes estacionamento públicos gratuitos na zona.

Pode-se afirmar que a localização é excelente, quer à escala local, quer à escala concelhia.

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Albergaria-a-Velha os Prédios encontram-se inseridos em solo urbano – maioritariamente em Zona Histórica e minoritariamente em Espaço Central Nível 1.

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DOS PRÉDIOS A AVALIAR

Oficialmente a área total de terreno é de:

Prédio A: 1040 m<sup>2</sup>;

Prédio B: 677 m<sup>2</sup>;

Área total do conjunto: 1717 m<sup>2</sup>.

Foi disponibilizado um levantamento topográfico ao Perito Avaliador, onde se verifica que a área total de terreno é de:

Prédio A: 2256 m<sup>2</sup>;

Prédio B: 677 m<sup>2</sup>;

Área total do conjunto: 2933 m<sup>2</sup>, valor que se admitiu para a presente avaliação.

Conforme já amplamente referido, os prédios têm uma funcionalidade conjunta, havendo ligações interiores, de redes elétricas, redes de água e saneamento, e elementos estruturais de uma forma franca. Ao nível do logradouro, na prática verifica-se que o que existe não são dois logradouros distintos, mas um único, com uma única entrada automóvel para a via pública. É assim lógico considerar o "todo e não as partes" para a presente avaliação, pois para além de traduzir melhor a realidade, possibilitam uma franca maximização de valor de mercado.

O terreno está totalmente inserido em Solo Urbano - Zona Histórica numa área de aproximadamente 2.490 m<sup>2</sup> e em Espaço Central Nível 1 numa área de aproximadamente 443 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de terreno de 2933 m<sup>2</sup>.

O levantamento topográfico permitiu aferir que a área total de implantação é de 1090 m<sup>2</sup> e que as construções existentes estão todas implantadas em Zona Histórica e que totalizam uma área bruta de construção de cerca de 2000 m<sup>2</sup>.

De acordo com o Plano Diretor Municipal, os tipos de construções existentes possuem um uso compatível com ambas as classes de espaço em que o terreno se insere.

O índice máximo de utilização do solo é de 2,00 para a Zona Histórica e de também de 2,00 para o Espaço Central Nível 1 (considerando a construção de comércio e serviços). Conclui-se que na área em

questão poderia ter uma área de construção de 5.866 m<sup>2</sup>, o que possibilitaria a ponderação de ampliação do edificado.

O edificado compreende:

- instituição bancária;
- agência de viagens;
- restaurante e café (de momento encerrado);
- pensão / residencial (de momento encerrado).

A instituição bancária possui acabamentos de muito boa qualidade.

A agência de viagens possui um nível de acabamentos de boa qualidade.

As zonas que estão de momento encerradas são de construção regular para o fim a que se destinam, existindo alguns pontos que carecem de obras de conservação, nomeadamente nos materiais de revestimento e nas redes de distribuição.

O restaurante tem uma boa sala de refeições, com espaço para 100 lugares sentados e um café com espaço para 20 lugares em pé. Ambos os espaços são complementados por uma cozinha, instalações sanitárias e zonas de apoio e dependências. No piso superior existe um escritório, zonas de arrumos e de lavandaria, sendo que neste mesmo piso existe a habitação dos proprietários (existem cinco quartos e uma instalação sanitária). Neste piso existe uma ligação à pensão / residencial. As águas furtadas são parcialmente aproveitadas, existindo dois quartos neste piso.

A pensão / residencial possui 12 quartos, sendo 9 deles no corpo principal, no piso sobre a instituição bancária (4 destes dispõem de instalação sanitária privativa e os restantes 5 de uma instalação sanitária comum) e 3 num outro edifício (todos eles com instalação sanitária privativa).

Houve uma prévia avaliação dos prédios de forma separada e concluiu-se que para além ser mais lógico o uso conjunto, este permite uma maximização do valor, sendo o valor do conjunto superior à soma dos valores das partes.

Assim sendo, o conjunto de prédios em estudo, permite uma máxima valorização se for estudado como um Edifício para Serviços, de boa construção para este fim, usufruindo de uma centralidade excelente, em zona movimentada, com bons acessos e estacionamento.

## 5. MÉTODOS TRADICIONAIS DE AVALIAÇÃO

Para a obtenção do Valor de Mercado, teve-se em atenção os principais fatores determinantes como sendo a localização, enquadramento, acessibilidades, áreas, estado de conservação, bem como o estado do mercado imobiliário na zona.

Entende-se por Valor de Mercado o valor mais provável, pelo qual uma propriedade pode ser comercializada, após um período razoável de exposição ao mercado, em mercado público e livre, havendo um vendedor interessado e um comprador com capacidade financeiro, conhecedores das condições do mercado e características da propriedade, e não existem quaisquer fatores externos que condicionem a transação.

Para a estimativa do Valor de Mercado do imóvel tal como se encontra atualmente, podem ser utilizados os seguintes Métodos de Avaliação:

### Método Comparativo

O Método Comparativo estima o valor de mercado comparando o imóvel em estudo com outras amostras, suas semelhantes e, cujos preços no mercado imobiliário são conhecidos. A aplicação deste método pressupõe a existência de um número suficiente de dados, que possamos considerar creíveis, relativos a transações e avaliações recentes de propriedades análogas.

O múltiplo utilizado é o do preço por metro quadrado, determinado através do quociente do preço da amostra pela sua área. Uma vez que subsistem sempre algumas diferenças entre o imóvel a avaliar e as propriedades comparáveis, nomeadamente ao nível da localização, da idade, da qualidade de construção, entre outras, existe a necessidade de realizar ajustamentos recorrendo às técnicas de homogeneização e de análise estatística. Os imóveis comparáveis nunca são completamente idênticos aos do imóvel em apreço, pelo que a homogeneização procura minimizar este problema, ajustando os atributos das amostras de referência de forma a torná-los comparáveis à situação em análise.

### Método dos Custos

O Método dos Custos, é o agregado dos custos do terreno e da construção, acrescidos dos gastos gerais da construção e do normal lucro do promotor e/ou vendedor e reduzidos dos custos calculados para a conservação do imóvel (conservação normal e extraordinária devida à ação do meio ambiente, à idade de

construção, ao uso anormal e/ou ao vandalismo, reposição para um estado normal devido à obsolescência funcional e económica, devida a materiais e equipamentos obsoletos utilizados na construção).

#### Método do Rendimento

O Método do Rendimento pretende que determinado imóvel seja valorizado pela sua capacidade de gerar receita, no seu atual estado de exploração ou em máximo e melhor uso alternativo.

Duas vertentes deste método, são a "Capitalização Directa" e o "Discounted Cash Flow". A primeira vertente indicada, assume rendas constantes e perpétuas. Na segunda vertente, assume a determinação do máximo e melhor utilização. Em ambos os casos, taxas atualização e de remuneração (*yield*) são variáveis em estudo.

## 6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

### Metodologia 1

O valor global da avaliação resultou dos valores de avaliação do terreno e do valor estimado do custo das construções existentes.

O método de avaliação adotado relativamente ao terreno, é o método comparativo, dado inserir-se numa zona onde existem valores possíveis de aferir, havendo uma franca disponibilidade de amostras representativas, que foram devidamente homogeneizadas.

Para aferição dos valores envolvidos para a construção adotou-se o método dos custos, onde ao valor por metro quadrado de construção foi imputado o valor das infraestruturas exteriores e dos arranjos exteriores, bem como dos projetos e das licenças camarárias, reduzidos dos custos calculados para a conservação do imóvel.

### Metodologia 2

Houve recurso ao método do rendimento, atendendo a todas as características do bem, disponibilização no mercado de arrendamento destinado a serviços – situações em que existe procura imobiliária, logo uma quantidade e qualidade de amostras representativas, que foram devidamente homogeneizadas, atendendo a quatro utilizações distintas:

- instituição bancária; - agência de viagens; - restaurante/café; - pensão / residencial.

Nos casos das zonas afetas ao restaurante/café e à pensão / residencial, atendendo a que não estão a laborar, foram atendidos os valores necessários para obras de adaptação às exigências atuais, de forma a permitir uma laboração em pleno. Para aferição destes valores, adotou-se o método dos custos inerentes a obras, que foram reduzidos dos valores previamente determinados pelo método do rendimento, obtendo assim um valor final.

### Observações

Refira-se que não está em causa qualquer expropriação, que levaria à aplicação do Código das Expropriações.

## 7. PRESSUPOSTOS

Validade dos documentos oficiais disponibilizados.

As áreas totais consideradas foram as constantes do levantamento topográfico fornecido, que são distintas das áreas constantes nos documentos oficiais disponibilizados, pelo que se aconselha a uma correção dos valores registados, de forma a coincidirem com a realidade existente.

O valor de avaliação proposto considera que sobre os prédios não impendem nenhuns ónus ou encargos e que os mesmos têm Licença de Utilização, de todo o edificado existente, para o uso a que se destinam.

## 8. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Conhecido o prédio a avaliar, a envolvente, os instrumentos urbanísticos em vigor, o mercado imobiliário e estudada a série de amostras representativas do mercado, foi possível chegar a valores.

Os valores de avaliação considerados, são os seguintes:

### Metodologia 1

Parcela referente ao terreno – Método Comparativo

Parcela referente às construções e demais benfeitorias – Método dos Custos

1.517.000,00 €

### Metodologia 2

Parcela referente às receitas geradas – Método do Rendimento

Parcela referente às obras necessárias - Método dos Custos

1.603.000,00 €

Valor médio entre ambas as metodologias, isto é, Valor de Mercado estimado:

1.560.000,00 €

## 9. CONCLUSÃO

Atendendo a tudo ante plasmado, atenta a localização dos imóveis, características dos mesmos e atual situação do mercado imobiliário, o Perito Avaliador estimou que o Valor de Mercado do conjunto dos dois imóveis é de 1.560.000,00 € (**um milhão, quinhentos e sessenta mil e euros**).

Albergaria-a-Velha, 9 de fevereiro de 2024

O Perito Avaliador,

Assinado por : **MÁRIO MIGUEL MARQUES  
MENDES**  
Num. de Identificação: B1098900420  
Data: 2024.02.09 15:43:27 Hora padrão de GMT



CARTÃO DE CIDADÃO

fls. 16/23

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



10  
⊕  
♀



pl. A/23  
⊕

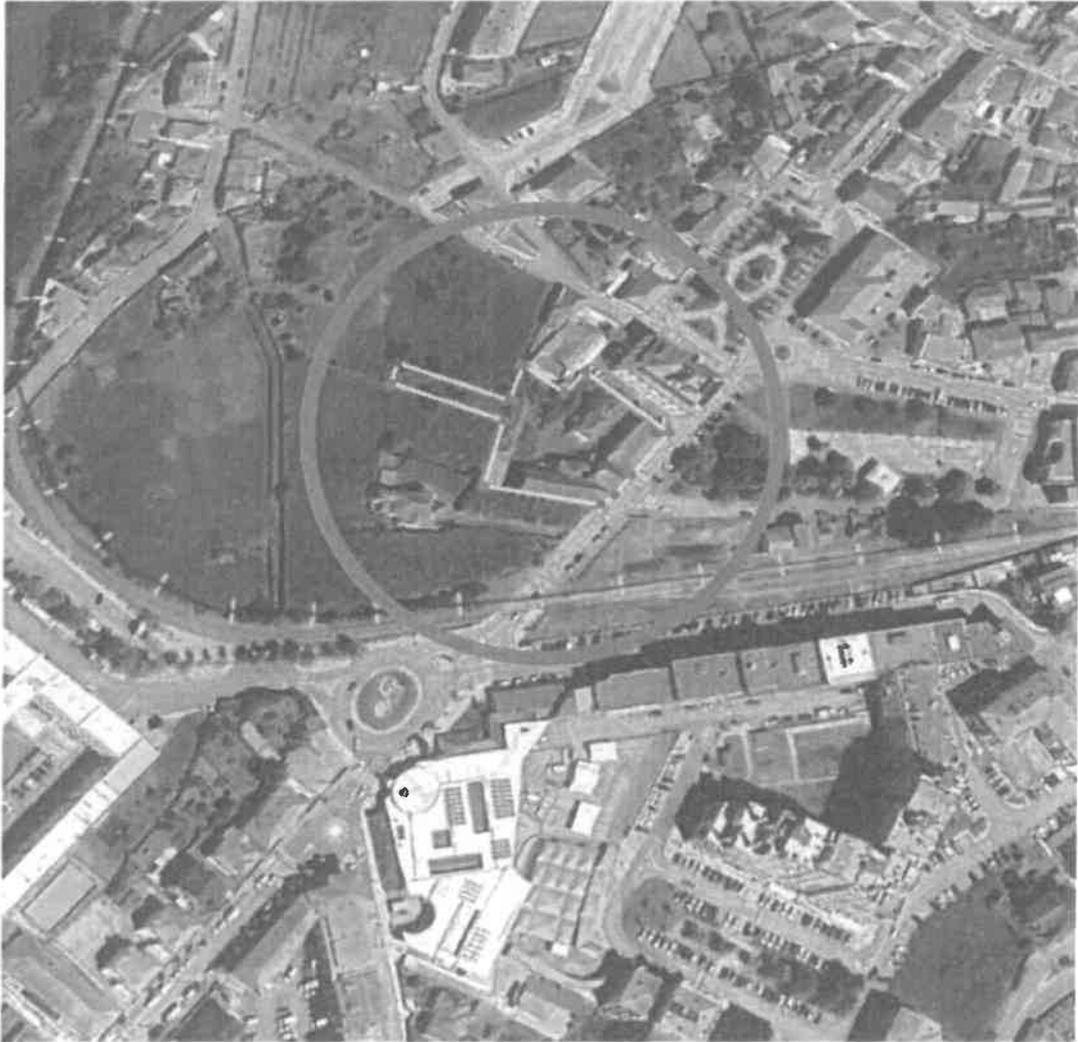


*Handwritten signature*



*Handwritten signature and date: 18/23/21*

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE À AVALIAÇÃO



Extrato do Levantamento Aéreo

Fonte: Google Earth Pro

*M*  
*JP*

# Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo



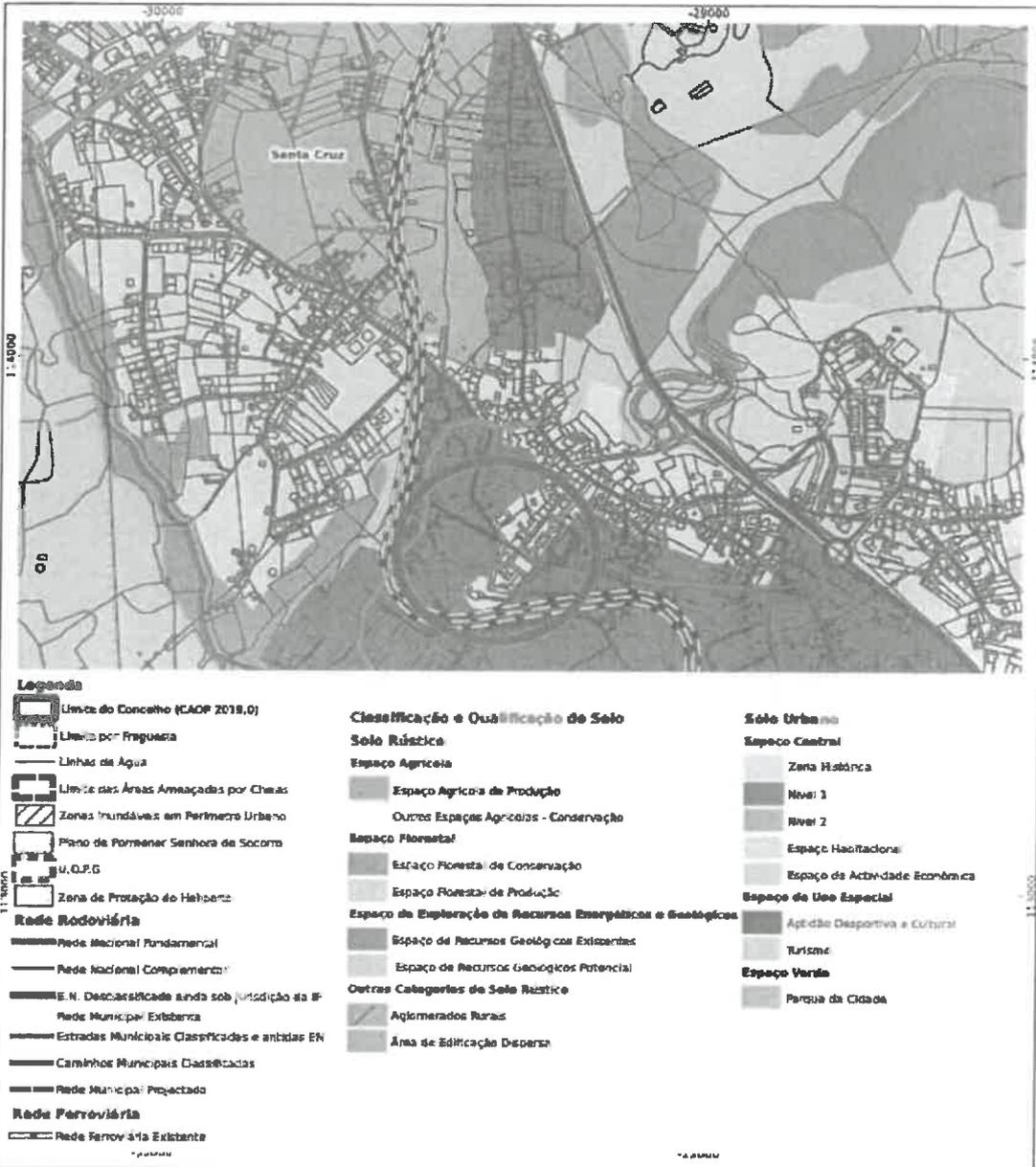
Requerente: Mário Miguel Marques Mendes  
 Proprietário:  
 NIF:  
 Freguesia: Albergaria a Velha e Valmaior  
 Local: Av. Bernardino Máximo de Albuquerque e  
 Avenida F. de Castro

Data: 08-02-2024  
 Guia de Receta:  
 O Funcionário:  
 Escala: 10000

SISTEMA DE COORDENADAS  
 PT-TM06/ETRS89  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Projeção Transversa de Mercator

Delimita e reclassificação projecto do pedido a vermelho

Fonte: EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO Nº 1



Praça Ferreira Borges 38-053 Albergaria a Velha I.P.C. 506 183 146  
 Telefone Geral - 234 529 300-FAV - 734 522 22-5Site - www.cm-albergaria-pre-mil-geraçao.cm-albergaria.pt

Extrato do Plano Diretor Municipal  
 Fonte: Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha

*19/23*

## Ortofotomapas 2012



Requerente: Mário Miguel Marques Mendes  
Proprietário:  
NIF:  
Freguesia: Albergaria a Velha e Valmaior  
Local: Av. Bernardino Máximo de Albuquerque e  
Avenida F. de Azevedo

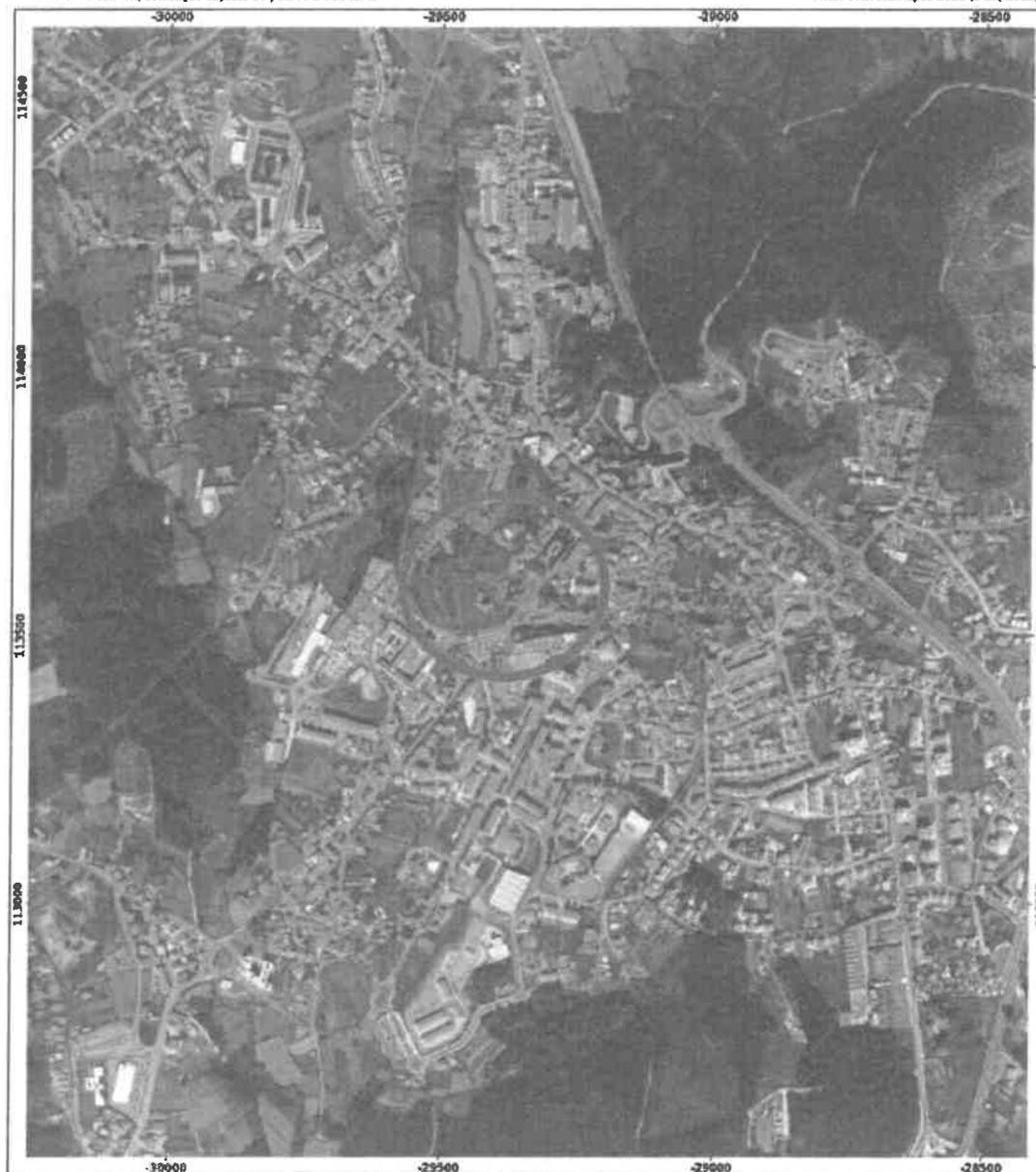
Data: 06-02-2024  
Guiã de Receta:  
O Funcionário:  
Escala: 10000



SISTEMA DE COORDENADAS:  
PTTM06ETAS29  
Escala de referência: CAS99  
Projeção: Transversa de Mercator

Fonte: Ortofotomapas 2012 (DGT, 2012)

Delimitar e terreno/edificação objeto do pedido a vermelho



Prça Patrícia Teófilo 3420-053 Albergaria-a-Velha/M.I.R.C. 596 783 144  
Telefone Geral - 234 529 309 FAX - 234 522 225 Site - www.cm-albergaria.pt e-mail -  
geral@cm-albergaria.pt

Extrato do Ortofotomapa – Voo de 2012  
Fonte: Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha

*MS*  
*Φ*

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 09 - ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR

ARTIGO MATRICIAL: 942 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 1156

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Av. Bernardino Máximo Albuquerque Lugar: Albergaria-a-Velha Código Postal: 3850-017  
ALBERGARIA-A-VELHA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. independente

Descrição: Casa de r/chão, 1º andar e sótão, destinada a habitação e comércio, tendo no r/chão sete divisões, com cinco destinadas a comércio e duas a habitação; 1º andar com cinco divisões para habitação e sótão amplo; tem uma dependência ampla e duas com três divisões; tem logradouro.

Afectação: Comércio N° de pisos: 2 Tipologia/Divisões: 12

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 1.040,0000 m² Área de implantação do edifício: 684,0000 m² Área bruta de construção: 858,0000 m² Área bruta dependente: 684,0000 m² Área bruta privativa: 184,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1968 Valor patrimonial actual (CMM): €185.731,67 Determinado no ano: 2022

Tipo de coeficiente de localização: Comércio Coordenada X: 170.644,00 Coordenada Y: 413.564,00

V <sup>m</sup>	=	V <sub>c</sub>	x	A	x	C <sub>a</sub>	x	C <sub>l</sub>	x	C <sub>q</sub>	x	C <sub>y</sub>
176.820,00	=	803,00	x	388,1800	x	1,20	x	1,20	x	1,000	x	0,64

V<sup>m</sup> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área anexada à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>y</sub> = coeficiente de valorar, sendo A = (A<sub>u</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>al</sub> + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>u</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. (A<sub>u</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>al</sub> = 100 x 1,0 + 0,50 x (A<sub>u</sub> + A<sub>b</sub> + 100,0000). Tratando-se de terrenos para construção, A<sub>m</sub> = área bruta de construção integrada de A<sub>b</sub>. \* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CMM

Mod 1 do IMI n.º: 3093689 Entregue em : 2012/03/28 Ficha de avaliação n.º: 4358723 Avaliada em : 2013/01/10

**TITULARES**

Identificação fiscal: 701448636 Nome: FAUSTO VIDAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE Morada: AV BERNARDINO MAXIMO DE ALBUQUERQUE 19, ALBERGARIA A VELHA, 3850-017 ALBERGARIA-A-VELHA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

*Fl. 29/23*  
*Φ*

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Albergaria-a-Velha  
Avenida Bernardino Máximo de Albuquerque

ÁREA TOTAL: 1010 M2

ÁREA COBERTA: 684 M2

ÁREA DESCOBERTA: 326 M2

MATRIZ n.º: 1156 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de r/c, 1.º andar e sótão amplo, de habitação e comércio - 184 m2 - uma dependência - 500 m2 e logradouro - Norte, Herdeiros de Fausto Vidal; Sul, José Ribeiro dos Santos; Nascente, Avenida Dr. Bernardino Máximo de Albuquerque e Poente, Augusto Pinheiro Mourisca.  
(Reprodução da descrição).

O(A) Conservador(a)

Dulce Maria Lau Magalhães

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1994/06/15 - Aquisição  
- SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE ODDIREITO  
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* BEATRIZ EUGÉNIA GUIMARÃES VIDAL NUNES DE ALMEIDA

Casado/a com JOSÉ ANTÓNIO NUNES DE ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avenida Principal, lote 4,7º esquerdo, Miraflores, Algés

Localidade: Oeiras

\*\* FAUSTO MANUEL GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MADALENA DOS PRAZERES FERREIRA DUARTE GUIMARÃES VIDAL no regime de

Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* JOSÉ CARLOS GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MARGARIDA SUL FERREIRA VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* MARIA ERMELINDA GUIMARÃES VIDAL SIMÕES HENRIQUES

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* FAUSTO VIDAL

Casado/a com BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão geral

Localidade: Albergaria-a-Velha

(Reprodução da insc. G 1 do prédio 4082).

Extrato da Certidão Permanente – Prédio A

Fonte: Conservatória do Registo Predial



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 09 - ALBERGARIA-A-VELHA E VALMAIOR

**ARTIGO MATRICIAL:** 4084 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 950

**DISTRITO:** 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 1157

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 Lugar: A-A-VELHA Código Postal: 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Nº de pisos do artigo:** 2

**Nº de andares ou divisões com utiliz. independente:** 2 Valor patrimonial total: € 209.938,54

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 677,0000 m² Área de implantação do edifício: 327,0000 m² Área bruta privativa total: 440,0000 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: R/C**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Av./Rua/Praça:** ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 Lugar: A-A-VELHA Código Postal: 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA

**Andar/Divisão:** RC

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

**Afectação:** Serviços Tipologia/Divisões: 9 Permissão: 500,0000 Nº de pisos da fracção: 1

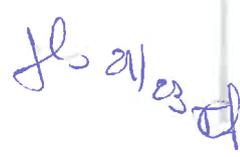
**ÁREAS (em m²)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 220,0000 m² Área bruta dependente: 80,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2009 Valor patrimonial actual (CMM): 110,048,58 Determinado no ano: 2022

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços Coordenada X: 170,655,00 Coordenada Y: 413,580,00



$V_v$	=	$V_c$	x	$A$	x	$C_a$	x	$C_l$	x	$C_q$	x	$C_v$
104,470,00	=	815,00	x	233,9750	x	1,10	x	1,20	x	1,000	x	0,55

$V_v$  = valor patrimonial tributário,  $V_c$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área acessória à área de implantação,  $C_a$  = coeficiente de afectação,  $C_l$  = coeficiente de localização,  $C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto,  $C_v$  = coeficiente de ventosidade, sendo  $A = (A_a + A_b) \times C_a + A_c + A_d$ , em que  $A_a$  representa a área do terreno privativa,  $A_b$  representa as áreas brutas dependentes,  $A_c$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $A_d$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(A_a + A_b) \times C_a + A_c = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (A_a + A_b + 100,0000)$ . Tratando-se de terrenos para construção,  $A$  = área bruta de construção integrada de  $A_b$ .  
 \* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIM.

Mod 1 do IMI nº: 1958707 Entrega em : 2008/10/13 Ficha de avaliação nº: 2455362 Avaliada em : 2008/12/10

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 4888 Fracção: R/C

**ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: 1º**

**LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

Av./Rua/Praça: ALAMEDA 5 DE OUTUBRO Nº: 6 Lugar: A-A-VELHA Código Postal: 3850-005 ALBERGARIA-A-VELHA

Andar/Divisão: 1º

**ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE**

Afectação: Serviços Tipologia/Divisões: 12 Permiliagem: 500,0000 Nº de pisos da fracção: 1

**ÁREAS (em m²)**

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 220,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMA): 99,891,98 Determinado no ano: 2022

Tipo de localização: Serviços Coordenada X: 170.655,00 Coordenada Y: 413.560,00

$V_v$	=	$V_c$	x	$A$	x	$C_a$	x	$C_l$	x	$C_q$	x	$C_v$
94,890,00	=	815,00	x	212,3760	x	1,10	x	1,20	x	1,000	x	0,55

$V_v$  = valor patrimonial tributário,  $V_c$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área acessória à área de implantação,  $C_a$  = coeficiente de afectação,  $C_l$  = coeficiente de localização,  $C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto,  $C_v$  = coeficiente de ventosidade, sendo  $A = (A_a + A_b) \times C_a + A_c + A_d$ , em que  $A_a$  representa a área do terreno privativa,  $A_b$  representa as áreas brutas dependentes,  $A_c$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $A_d$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(A_a + A_b) \times C_a + A_c = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (A_a + A_b + 100,0000)$ . Tratando-se de terrenos para construção,  $A$  = área bruta de construção integrada de  $A_b$ .  
 \* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIM.

Mod 1 do IMI nº: 1958707 Entrega em : 2008/10/13 Ficha de avaliação nº: 2455361 Avaliada em : 2008/12/10

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 02 - ALBERGARIA-A-VELHA FREGUESIA: 01 - ALBERGARIA-A-VELHA (EXTINTA) Tipo: URBANO Artigo: 4888 Fracção: 1º

**TITULARES**

Identificação fiscal: 701448636 Nome: FAUSTO VIDAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE Morada: AV BERNARDINO MAXIMO DE ALBUQUERQUE 19, ALBERGARIA A VELHA, 3850-017

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Albergaria-a-Velha  
Rua Alameda 5 de Outubro, n.º 6

ÁREA TOTAL: 677 M2  
ÁREA COBERTA: 327 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 350 M2

MATRIZ n.º: 4988-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de 2 pisos (r/c e 1.º andar) e logradouro.

Resultante da anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 4081/19940615 e 4083/19940615.

O(A) Conservador(a)  
Dulce Maria Lau Magalhães

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1994/06/15 - Aquisição  
- SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO  
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL  
Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* BEATRIZ EUGÉNIA GUIMARÃES VIDAL NUNES DE ALMEIDA

Casado/a com JOSÉ ANTÓNIO NUNES DE ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avenida Principal, lote 4,7.º esquerdo, Mirafloraes, Algés

Localidade: Oeiras

\*\* FAUSTO MANUEL GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MADALENA DOS PRAZERES FERREIRA DUARTE GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* JOSÉ CARLOS GUIMARÃES VIDAL

Casado/a com MARIA MARGARIDA SUL FERREIRA VIDAL no regime de Comunhão de adquiridos

Localidade: Albergaria-a-Velha

\*\* MARIA ERMELINDA GUIMARÃES VIDAL SIMÕES HENRIQUES

Viúvo(a)

Localidade: Albergaria-a-Velha

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* FAUSTO VIDAL

Casado/a com BEATRIZ DA SILVA GUIMARÃES VIDAL no regime de Comunhão geral

Localidade: Albergaria-a-Velha

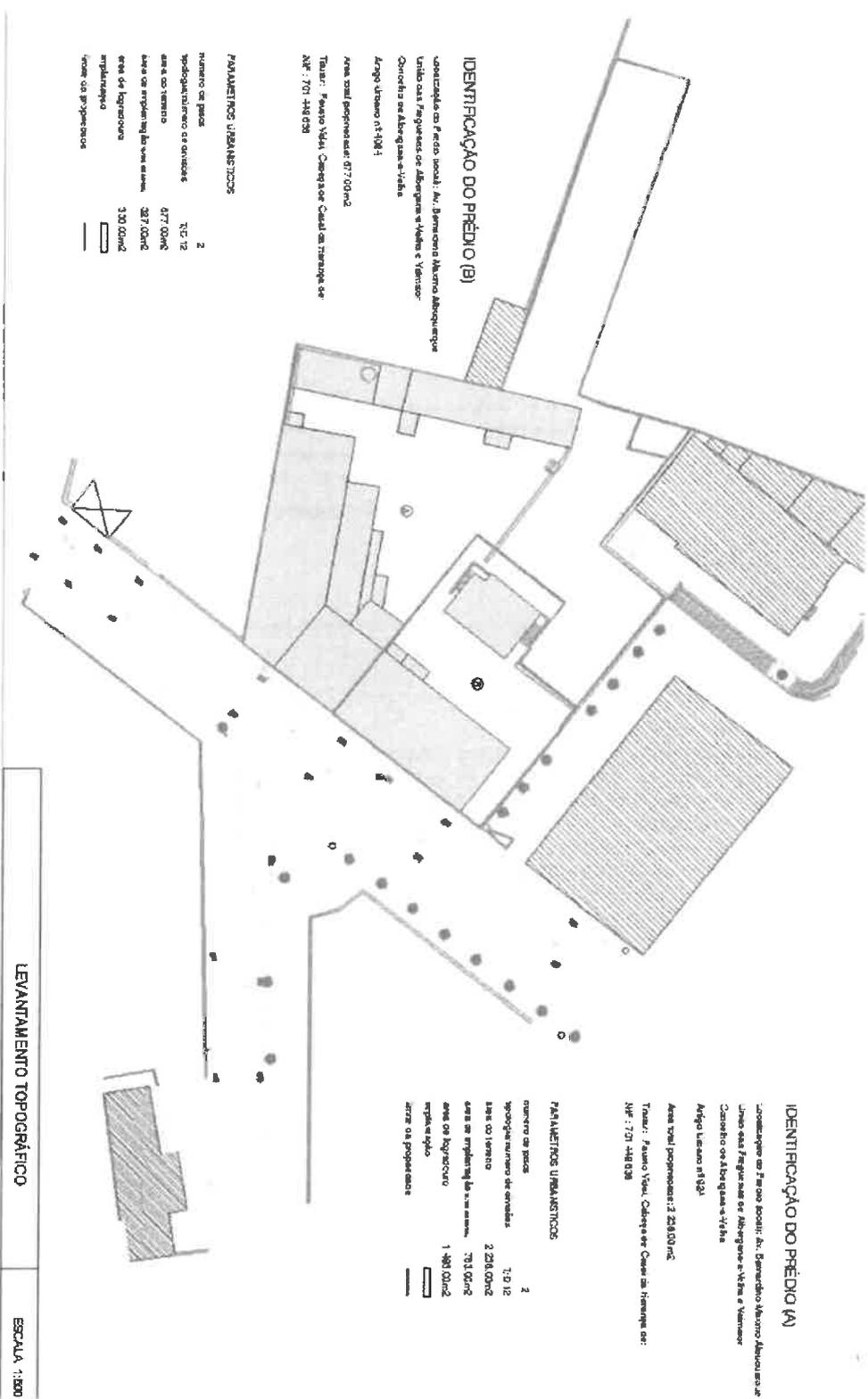
(Reproduzida da G- da Ap. 3 de 1994/06/15 dos prédios n.ºs 4081 e 4083)

O(A) Conservador(a)  
Dulce Maria Lau Magalhães

Extrato da Certidão Permanente – Prédio B

Fonte: Conservatória do Registo Predial

Jo 22/23



**IDENTIFICAÇÃO DO PREDIO (A)**

Localização do Predio local: Av. Bernardino Murtinho Albuquerque  
 Zona das Freguesias de Albergaria-a-Velha e Valmaior  
 Concelho de Albergaria-a-Velha  
 Artigo Lido em nº 893  
 Área total proporcional: 3 238,00m<sup>2</sup>  
 Trazido: Freguesia Velha, Cabeceira e Casas da Horta em  
 nº 701 - 448 838

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

numero de parcelas: 2  
 tipologia/numero de entidades: 1:0:12  
 área do terreno: 3 238,00m<sup>2</sup>  
 área de implantação no terreno: 701,00m<sup>2</sup>  
 área de habitação: 1 480,00m<sup>2</sup>  
 regras aplicáveis  
 artigo nº 893

**IDENTIFICAÇÃO DO PREDIO (B)**

Localização do Predio local: Av. Bernardino Murtinho Albuquerque  
 Zona das Freguesias de Albergaria-a-Velha e Valmaior  
 Concelho de Albergaria-a-Velha  
 Artigo Lido em nº 893  
 Área total proporcional: 877,00m<sup>2</sup>  
 Trazido: Freguesia Velha, Cabeceira e Casas da Horta em  
 nº 701 - 448 838

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

numero de parcelas: 2  
 tipologia/numero de entidades: 1:0:12  
 área do terreno: 877,00m<sup>2</sup>  
 área de implantação no terreno: 387,00m<sup>2</sup>  
 área de habitação: 330,00m<sup>2</sup>  
 regras aplicáveis  
 artigo nº 893

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1:1500

Extrato do Levantamento Topográfico  
 Fonte: Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha





DECLARAÇÃO 88683  
SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

**TOMADOR** : ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES  
**SEGURADO** : MARIO MIGUEL MARQUES MENDES  
**RAMO** : RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL  
**APÓLICE** : 0153 - 10002509  
**ACTIVIDADE PROFISSIONAL** : Perito Avaliador de Imóveis  
**INICIO E TERMO** : 01/06/2018 RENOVAVEL ANUALMENTE  
**ÂMBITO TERRITORIAL** : Portugal

Para os devidos efeitos se declara que ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES, com sede em R. LUCIANO CORDEIRO 18 - 2 EQ, 1150-215 LISBOA, detém nesta seguradora uma apólice de seguro garantindo até ao limite de 250.000 Eur por sinistro e anuidade, a Responsabilidade Civil Profissional emergente da actividade na sua qualidade de perito avaliador de imóveis que preste serviços a entidades do sistema financeiro da área bancária, mobiliária, seguradora e resseguradora e dos fundos de pensões, assim como de quaisquer instituições e/ou entidades singulares ou colectivas pelos danos causados à entidade contratante, aos accionistas ou participantes de organismos de investimento colectivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões decorrentes de erros ou omissões, constantes dos relatórios de avaliação, que lhes sejam imputáveis, conforme o disposto na Lei 153/2015 de 14 de Setembro.

A presente declaração destina-se a ser entregue a CMVM e entidades bancárias, bem como quaisquer instituições e /ou outras entidades singulares ou colectivas.

Esta declaração não substitui, em caso algum, as Condições Particulares, Gerais e Especiais aplicáveis ao contrato.

Mais se declara que a validade do seguro depende do efectivo pagamento de prémio conforme legislação em vigor.

Porto, 20 de junho de 2018

Generali - Companhia de Seguros, S.A.

FM621

Generali - Companhia de Seguros, S.A. - Capital Social Euros: 41.000.000,00 - Contribuinte N.º 513.300.260 - Multitude Cons. Reg. Com. de Lisboa  
Rua Duque de Palmela, 11 - 1269-270 LISBOA - Telef.: 21 311 28 00 - Fax: 21 355 63 63 - Email: general@general.pt - www.general.pt  
Linha de Apoio ao Cliente: 21 350 43 00, disponível de 2ª a 6ª das 9h00 às 18h00 - Entre as 18h00 e as 9h00 estão activos serviços de Assistência em Viagens e Assistência ao Lar - Todas as opções do Menu contemplam um atendimento personalizado