



FREGUESIA DE REGUENGOS DE MONSARAZ

ATA N.º 30 de 08.01.2019

(mandato 2017-2021)

-----Aos oito dias do mês de Janeiro do ano dois mil e dezanove, nesta cidade de Reguengos de Monsaraz e sala de sessões da sua sede, teve lugar a reunião ordinária da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, estando presentes os seus membros senhores Rosa Maria Gaspar Campaniço, Presidente, Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena, Secretária, Jorge Manuel da Silva Conde, Tesoureiro e os Vogais Marisa Alexandra dos Santos Bento e Pedro Nuno Campos Natário;-----

-----**ORDEM DE TRABALHOS:**-----

-----**Ponto Um:-Aprovação da ata da reunião anterior;**-----

-----**Ponto Dois:-Ratificação dos Registos de Assiduidade dos Funcionários da Freguesia;**-----

-----**Ponto Três:-Permuta Imobiliária;**-----

-----**Ponto Quatro:-Carnaval 2019;**-----

-----Aberta a reunião pela Senhora Presidente eram dezoito horas e trinta minutos, decorreu ela como segue:-----

-----**Período Antes da Ordem de Trabalhos:**-----

-----**Situação Financeira:**-Foi presente o resumo diário de tesouraria do dia oito de janeiro, o qual se junta a esta ata, verificando-se um total de disponibilidades de cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e quatro euros e cinquenta e seis cêntimos.-----

-----Ainda no período antes da ordem de trabalhos a Senhora Presidente informou o Executivo que o pavilhão multifunções desta Freguesia encontra-se a ser pintado pelos serviços do Município e apenas compramos o material.-----

-----**Ponto Um:-Aprovação da ata da reunião anterior;**-----

-----A Senhora Presidente da Junta propôs para votação a ata da última reunião ordinária realizada a dezoito de dezembro último, a qual foi enviada a todos os membros. Não havendo nenhum reparo a fazer foi a mesma aprovada por unanimidade.-----

-----**Ponto Dois:-Ratificação dos Registos de Assiduidade dos Funcionários da Freguesia;**-----

-----A Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz deliberou por unanimidade ratificar os registos de assiduidade dos funcionários da Freguesia.-----

-----**Ponto Três:Permuta Imobiliária;**-----

-----Foi presente uma proposta da Senhora Presidente do seguinte teor:-----

-----A Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz é proprietária da fração autónoma H do prédio urbano sito na Rua Mouzinho de Albuquerque, n.º 52, 7200-390 Reguengos de Monsaraz, destinada a habitação, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-H, correspondente a parte do 1.º andar do prédio de que a fração autónoma é parte integrante.-----

-----De acordo com a respetiva caderneta predial, a fração acima identificada tem um valor patrimonial de € 71.130,00 (setenta e um mil cento e trinta euros), determinado em 2015.-----

-----Esta fração constitui a Sede da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz.-----

-----A Ex.ª Sr.ª Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues é proprietária da fração autónoma F do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 15, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-F, correspondente a parte do rés-do-chão de que a fração autónoma é parte integrante.-----

-----De acordo com a respetiva caderneta predial, a fração acima identificada tem um valor patrimonial de € 41.891,83 (quarenta e um mil oitocentos e noventa e um euros e oitenta e três cêntimos), determinado em 2016.-----

-----Além do que antecede, a Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues é também proprietária da fração autónoma G do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 17, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-G, correspondente a parte do rés-do-chão de que a fração autónoma é parte integrante.-----

-----De acordo com a respetiva caderneta predial, a fração acima identificada tem um valor patrimonial de € 112.127,35 (cento e doze mil cento e vinte sete euros e trinta e cinco cêntimos), determinado em 2016.-----

-----A Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz e a Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues têm interesse em permutar os respetivos prédios.-----

-----O interesse da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz advém de diversos fundamentos.-----

-----Em primeiro lugar, determina o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8/08/2006 (que institui o Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais) a obrigação de os edifícios públicos existentes à data da respetiva entrada em vigor serem adaptados às regras de acessibilidade que dali constam.-----

-----O fundamento, conforme consta do primeiro parágrafo do preâmbulo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8/08/2006, é o seguinte: *“A promoção da acessibilidade constitui um elemento fundamental na qualidade de vida das pessoas, sendo um meio imprescindível para o exercício dos direitos que são conferidos a qualquer membro de uma sociedade democrática, contribuindo decisivamente para um maior reforço dos laços sociais, para uma maior participação cívica de todos aqueles que a integram e, conseqüentemente, para um crescente aprofundamento da solidariedade no Estado social de direito.”*-----

-----A Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, enquanto entidade pública, tem acrescidas responsabilidades no que respeita, precisamente, ao cumprimento de tal desiderato.-----

-----A implantação da fração acima identificada como propriedade e Sede da Junta de Freguesia, bem como das duas identificadas como propriedade da Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues, leva-me a considerar que a forma mais recomendável e eficaz de oferecer cumprimento àquele diploma não passará por adaptar a nossa Sede, sita no 1.º andar, mas sim e uma vez que creio nisso haver interesse e disponibilidade da parte da Junta de Freguesia e da Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues, pela permuta da n/ fração pelas duas frações desta, ambas sitas no rés-do-chão.-----

-----Essa solução é aquela que se me afigura mais consentânea com o princípio da prossecução do interesse público, princípio fundamental (*ratio essendii*) da administração pública.-----

-----Os demais princípios vertidos no Código do Procedimento Administrativo estão também, aparentemente, devidamente respeitados e cumpridos com esta solução – dispensando-se, portanto, tecer mais considerações a esse respeito.-----

-----O negócio jurídico aqui em causa é legalmente admissível e compete à Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro (que consagra o Regime Jurídico das Autarquias Locais).-----

-----Do ponto de vista procedimental, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, não é aplicável a este negócio, conclusão que resulta do artigo 1.º, *a contrario sensu*, e do artigo 14.º.-----

-----As três frações foram objeto de recente avaliação externa.-----

-----A fração H, propriedade da Junta de Freguesia, foi avaliada por dois peritos avaliadores, tendo resultado de uma o valor de € 117.000,00 (cento e dezassete mil euros) e de outra o valor de € 98.000,00 (noventa e oito mil euros), conforme relatórios que anexo a esta proposta.-----

-----Assim, proponho que, para o efeito deste negócio jurídico, a Junta de Freguesia atribua à sua fração o valor correspondente a € 71.130,00 (setenta e um mil cento e trinta euros).-----



FREGUESIA DE REGUENGOS DE MONSARAZ

3
[Handwritten signatures and initials]

-----A fração F foi avaliada em € 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos euros), conforme documento que anexo.-----

-----A fração G foi avaliada em € 100.000,00 (cem mil euros), conforme documento que anexo.-----

-----Deste modo, e tendo em consideração a vontade da proprietária, que seja atribuído às frações propriedade da Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues o valor de €71.130,00 (setenta e um mil cento e trinta euros).-----

-----Daqui resulta a atribuição de igual valor para ambas as partes envolvidas.-----

-----Dado o exposto, sou a propor:-----

1- A permuta da fração autónoma H do prédio urbano sito na Rua Mouzinho de Albuquerque, n.º 52, 7200-390 Reguengos de Monsaraz, destinada a habitação, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-H, correspondente a parte do 1.º andar do prédio de que a fração autónoma é parte integrante, que é propriedade da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, pela fração autónoma F do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 15, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-F, correspondente a parte do rés-do-chão do prédio de que a fração autónoma é parte integrante, e pela fração autónoma G do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 17, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-G, correspondente a parte do rés-do-chão do prédio de que a fração autónoma é parte integrante, ambas propriedade da Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues, sem contrapartidas de qualquer das partes envolvidas no negócio jurídico.-----

2- Solicitar à Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues esclarecimento escrito sobre se as frações sua propriedade e acima identificadas se encontram totalmente livres de ónus e encargos.-----

3- Serem divididos, em partes iguais, os encargos inerentes ao negócio, nomeadamente os atinentes à escritura;-----

4- Ser enviado, pela Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, ofício à Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues do seguinte teor:-----

Ex.^a Sr.^a Maria do Céu de Jesus Agostinho Rodrigues-----

Rua Dona Dolores Leal, n.º 23-----

7200-300 Reguengos de Monsaraz-----

Reg. c/ A.R.-----

Data:-----

Assunto: Proposta de Permuta-----

Ex.^a Sr.^a-----

Reunida em reunião do órgão executivo datada de 08/01/2019, deliberou a Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz apresentar a V.^a Ex.^a a seguinte proposta:-----

1-A permuta da fração autónoma H do prédio urbano sito na Rua Mouzinho de Albuquerque, n.º 52, 7200-200 Reguengos de Monsaraz, destinada a habitação, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-H, correspondente a parte do 1.º andar do prédio de que a fração autónoma é parte integrante, que é propriedade da Junta de Freguesia de Reguengos de Monsaraz, pela fração autónoma F do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 15, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-F, correspondente a parte do rés-do-chão do prédio de que a fração autónoma é parte integrante, e pela fração autónoma G do prédio urbano sito na Rua de Portel, n.º 17, 7200-375 Reguengos de Monsaraz, destinada a comércio, inscrito na matriz predial sob o artigo 4005, concelho e freguesia de Reguengos de Monsaraz, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 948/19881209-G, correspondente a parte do rés-do-chão do prédio de que a fração

autónoma é parte integrante, ambas sua propriedade, sem contrapartidas de qualquer das partes envolvidas no negócio jurídico.-----

2-Divisão, em partes iguais, dos encargos inerentes ao negócio, nomeadamente os atinentes à escritura.-

Em resposta a esta proposta, solicitamos a V.^a Ex.^a.:-----

a) Declaração escrita da qual conste a sua aceitação do negócio nos exatos termos acima expostos ou, em alternativa, a sua contraproposta, para n/ apreciação;-----

b) Declaração expressa na qual indique se as frações sua propriedade e acima identificadas se encontram totalmente livres de ónus e encargos.-----

Reguengos de Monsaraz, 00/00/2019 -----

A Presidente da Junta de Freguesia,-----

-----**Ponto Quatro:-Carnaval 2019;**-----

-----A Senhora Presidente comunicou ao Executivo que convocou uma reunião com as coletividades e instituições da Freguesia para organização do Carnaval 2019. Poucas compareceram, ficando então delineado organizar-se um desfile de Carnaval em Caridade e uma matine no Centro Cultural Caridadense, no dia três de março. A Junta de Freguesia suportará os custos com o som do desfile e da matine.-----

-----**Período de Intervenção Aberto ao Público:**-----

-----Tendo sido encerrada a ordem de trabalhos, a Senhora Presidente da Junta informou que se seguiria um período de intervenção aberto ao público, nos termos do nº 1 do artigo quadragésimo nono da Lei número setenta e cinco de doze de setembro de dois mil e treze, durante o qual serão prestados os esclarecimentos solicitados pelo público, não havendo nenhuma intervenção.-----

-----**Aprovação em Minuta:**-Por unanimidade e ao abrigo do disposto no número três do artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco de doze de setembro de dois mil e treze, foi deliberado por unanimidade aprovar a presente ata em minuta a fim de as deliberações respetivas produzirem efeitos imediatos.-----

-----Imediatamente a Senhora Presidente encerrou a reunião eram vinte horas.-----

Nota Comparica
Em nome da Junta de Freguesia
força Cande
Presidente da Junta de Freguesia
Secretaria