



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

ACTA DA REUNIÃO EXTRA-ORD. DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA REALIZADA A 30 DE JULHO DE 1979

Pelas vinte e trinta horas do dia trinta de Julho de mil novecentos e setenta e nove reuniu em Évora, no Palácio de D. Manuel, a respectiva Assembleia Municipal, figurando na Ordem de Trabalhos para esta sessão os seguintes três pontos:

- 1 - Discussão e votação do Regulamento da cedência de lotes para habitação;
- 2 - Discussão e votação da proposta para a criação do Serviço de Relações Públicas da Câmara Municipal;
- 3 - Discussão e votação da proposta de lançamento de derrema para o ano de 1980.

Presentes, além do Presidente e 1º. Secretário da Mesa, respectivamente senhores Mário Barradas e José Madeira, os seguintes membros: Manuel Joaquim Picado, Jorge Pinheiro Alves, João António Torrinhas Paulo, Armando de Carvalho Guerreiro da Cunha, Miquelina Jesus Amaral Lopes Condeço, José Ferreira Nunes Bizarro, Fernando Lourenço Farinha, Serafim António Lobito Fadista, António José Varela, Joaquim Jacinto Piteira Furtado, Norberto Marcelino Zambujo de Matos, Jacinto António Godinho, José António Caeiro, José António Oliveira Almodovar, Estêvão de Mira Rosado, António Joaquim Fava da Luz, Vasco Varela Tenório e Santos José Metrogos.

Faltaram os senhores 2º. Secretário Humberto Paixão, Sertório Leal Barona, António Alexandre Botelho, Henrique António de Oliveira Troncho, Fernando Nunes Percheiro, Reinaldo José Coelho Pimenta, José Rodrigues Costa, Joaquim António Valverde, Manuel Martinho da Conceição Carolino e Domingos Severino Rochinha Bráulio, os dois últimos convocados em substituição dos elementos eleitos pela lista do Partido Socialista cuja perda de mandato foi declarada.

A Câmara de Évora encontrava-se representada pelo seu Presidente, dr. Abílio Fernandes, e pelo senhor Arquitecto Jorge Sálvã, assessorados pelo engº. Jorge Carvalho, do Gabinete de Recuperação das Áreas Clandestinas.

ACTAS:— Posta à apreciação dos senhores membros da Assembleia a acta da reunião de 9 de Abril de 1979, suscitou algumas observações por parte do senhor Pinheiro Alves, pois foi omitida uma sua intervenção, que, no entanto, não alteraria substancialmente o sentido da discussão a que se referia (Página 3 - Plano Director). Foi, efectivamente, atribuída ao senhor Presidente da Mesa uma intervenção que havia pertencido ao senhor Pinheiro Alves.

Quanto à troca de impressões relativa ao aniversário da Batalha de La Lys, foi-lhe erradamente atribuída uma proposta em que, todavia, só a primeira parte é da sua responsabilidade, pertencendo a iniciativa das outras aos senhores Picado e Armando Cunha. Assim, sugeriu a eliminação dos dois últimos parágrafos da página 9 e a sua substituição pelos três últimos da proposta em causa.

Finalmente, o senhor Presidente propôs a aprovação da acta, com a inclusão da alteração sugerida pelo senhor Pinheiro Alves, verificando-se a sua aprovação, com uma abstenção que, em declaração de voto, o senhor Madeira justificou pela sua ausência na reunião a que a acta diz respeito.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

FALTAS:- O senhor Presidente referiu ter em seu poder duas cartas dos membros senhores António Alexandre Botelho e Reinaldo Coelho Pimenta, justificando as respectivas faltas.

O último dos membros citados solicita ainda que seja considerado como favorável o seu voto relativo ao Orçamento Suplementar para 1979, dado, segundo diz, ter consciência da importância da sua aprovação para as Juntas de Freguesia. No entanto, o senhor Presidente esclareceu não poder aceitar este tipo de votação, pelo que seria considerada apenas a justificação da falta.

A Assembleia deu o seu acordo a esta proposta.

EXPEDIENTE:- Informou de seguida ter recebido da Câmara de Évora as respostas aos dois requerimentos formulados pelo senhor Paixão, pelo que providenciará pelo envio de fotocópias ao interessado.

Solicitou também ao senhor Norberto que assegurasse a substituição, na Mesa da Assembleia, do senhor 2º. Secretário, Humberto Paixão.

Aberto o período de antes da ordem do dia, o senhor Vasco Tenório, residente na rua do Muro, pediu a atenção da Câmara para a existência naquela de uma lixeira, enquanto o senhor João Paulo perguntou se será igualmente dado conhecimento à Assembleia do teor da resposta da Câmara aos requerimentos já aqui mencionados, para efeitos de eventual discussão, o que foi confirmado.

REGULAMENTO DE CEDENCIA DE LOTES PARA HABITAÇÃO:- Entrando de seguida na apreciação do 1º. ponto da ordem de trabalhos, o senhor Presidente da Mesa explicou que o Regulamento recebido da Câmara se destina à substituição de parte do Regulamento do Direito de Superfície anteriormente discutido.

Foi de seguida lido o parecer que sobre esta matéria foi emitido pelo Conselho Municipal, documento que passa a constituir o Anexo nº. 1 desta acta.

Pedindo a palavra, o senhor Presidente da Câmara propôs que, para melhor entendimento da questão, fosse feita uma resenha pelo senhor engº. Jorge Carvalho, sugestão que foi aceite pela Assembleia.

Aquele técnico começou por considerar que, mais importante do que apresentar o Regulamento, seria talvez explicitar o papel deste documento na política da Câmara quanto aos bairros clandestinos.

Segundo referiu, verifica-se que grande parte da iniciativa privada se dirige à construção clandestina; por outro lado, para além de se construir em transgressão, há que ter em conta o processo extremamente acelerado de divisão da propriedade em volta da cidade, dado que se aproveitam os terrenos todos para lotes, sem que sejam previstas zonas de espaços verdes, equipamentos, etc.. É ainda frequente que os lotes sejam divididos sem que se tenha em conta a qualidade do terreno, com todas as subsequentes dificuldades para a administração e para os futuros habitantes.

A Câmara tem feito um enorme esforço de recuperação - quase todos têm já água e esgotos, embora grande parte não tenham arruamentos, que implicam grandes investimentos, -tem planos de urbanização para a maior parte e tem feito um esforço no sentido da legalização das situações já existentes, corrigindo-as na medida do possível.

Para tal, foi previsto que 1/4 do custo das infra-estruturas seria pago pelos habitantes, sendo os restantes 3/4 suportados pela Câmara.



Porém, o problema mais grave é que, enquanto a Câmara procura corrigir as anomalias já existentes, outros loteamentos vão surgindo, nas mesmas condições, com prejuízo para a Câmara, que canaliza parte da sua capacidade de investimento para estes bairros, e para os habitantes, que compram os terrenos caros e que ficarão muitos anos sem equipamentos e sem infra-estruturas mínimas.

Neste processo, o único a lucrar é o loteador, que vende a preços elevados terrenos que, normalmente, valem muito menos, por se tratar de terrenos de características rurais. Por outro lado, se a Câmara bloqueia essas actuações, a quem recorrerão os que desejam comprar terreno e construir? A única alternativa parece ser a de arranjar, rapidamente, terrenos que sejam postos à disposição dos municípios a preços aceitáveis e dotados de infra-estruturas básicas.

Nos termos do processo desencadeado pela Câmara, poderão ser postos à venda, a curto prazo, 500 lotes, em dois sítios diferentes (Malagueira e zona entre as Pites e o Bacelo), nas quais se seguiu um processo de negociação, propondo-se a Câmara entrar com as infra-estruturas.

O Regulamento proposto pela Câmara contempla três aspectos essenciais: custo dos lotes; condições de aquisição; posse em propriedade plena ou direito de superfície.

Custo dos lotes:- O valor calculado para um lote de 300 m² é de, aproximadamente, trezentos e quarenta contos. O regulamento propõe que seja considerado o rendimento do agregado familiar, com valores máximos e mínimos, podendo a Câmara subsidiar eventualmente os lotes, baixando-lhes o preço.

Tendo a Câmara deliberado subsidiar 30% do seu valor, foi este fixado, não em 141 contos, seu valor real, mas em 77 contos, aproximadamente, ou seja, entre um máximo de 100 e um mínimo de cerca de 50 contos.

Para além dos diversos aspectos do Regulamento propriamente dito, haverá que salientar a atitude da Câmara subjacente à atribuição de tal subsídio. Os lotes podem ser pagos da forma seguinte: metade no acto da compra, e a outra metade dentro de um prazo de três anos, e o valor a liquidar, para uma família de rendimento médio, deverá assim rondar os 70 contos, o que quer dizer que os interessados pagarão sensivelmente o mesmo que já pagam aos loteadores clandestinos, mas com muito mais garantias: infra-estruturas, possibilidades de transmissão a herdeiros, etc..

Por outro lado, no acto de venda é imposto um prazo de um ano para se dar início à construção, e três para completá-la, não podendo entretanto efectuar-se a sua venda sem a construção acabada.

Condições:- Se a Câmara considerou necessário este tipo de investimento, é porque julgou importante que haja um aproveitamento das infra-estruturas. Para isso foram estabelecidas condições especiais, a fim de se evitar que a compra e venda de lotes passe a ser utilizada como uma forma de investimento privado. Pondo à disposição dos interessados terrenos já dotados de infra-estruturas a preços razoáveis, a Câmara visou essencialmente ultrapassar os problemas levantados pela especulação.

A principal inovação do Regulamento é constituída, no entanto, pela introdução do conceito de "direito de superfície". Em relação ao de "propriedade plena", ressalta a noção de que ninguém tem nada a perder quando se recorre ao direito de superfície: a propriedade pode ser doada, podem ser concedidos empréstimos, etc.. Se, ao fim de 70 anos, a Câmara estiver interessada nos lotes, indemnizará os proprietários, enquanto que, no caso de propriedade plena, se a Câmara necessitar dos terrenos, limita-se a expropriá-los.

A diferença que, em termos legais, existe entre as duas figuras jurídicas, não tem correspondência na prática.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

Faz-se notar que um lote em direito de superfície fica sujeito ao direito de preferência, em relação à Câmara. Mas esta, em princípio, raramente estará interessada na aquisição do lote construído, a não ser que se verifiquem situações excepcionais.

Parece, no entanto, haver dúvidas da população quanto ao direito de superfície, talvez fruto de deficiente esclarecimento. Poderão, no entanto, em última análise, optar pela propriedade plena as famílias de rendimento "per capita" inferior ao salário mínimo nacional - eventualidade contemplada expressamente na lei. Optando pela propriedade plena, pagarão pelo máximo (100 contos), disposição esta que se julga visar o aumento de receptividade ao conceito de direito de superfície - que, efectivamente, não traz qualquer desvantagem. Tendo em conta as dúvidas surgidas, este incentivo económico poderia, pois, em termos pragmáticos, funcionar como factor de habituação, devendo ser acompanhado de um grande esforço informativo, a levar a efeito pelo próprio GRAC.

Finalmente, a alternativa assim criada ao loteamento clandestino facilita a fiscalização. Houve já dois casos em que, tendo sido detectados loteamentos clandestinos nesta área, foi ainda possível à Câmara pôr cobro à situação.

Finda esta exposição, o senhor Godinho começou por perguntar se o Regulamento é aplicável às zonas rurais, pois há, na sua própria freguesia, casos que julga integram-se na doutrina aqui definida.

Por seu lado, o senhor Bizarro disse ter ficado com a impressão de que a aplicação do conceito do "direito de superfície" poderá vir a constituir, apesar de tudo, um factor de perturbação. Entendeu que não haveria diferenças essenciais, quer na perspectiva da Câmara, quer do ponto de vista dos próprios utentes, mas perguntou se não seria gratuito prever-se, desde já, uma utilização frequente, pela população, dos mecanismos aqui definidos.

O senhor Armando Cunha concordou com esta opinião do senhor Bizarro, acrescentando que os dois regimes são efectivamente diferentes: na segunda hipótese (direito de superfície), ao fim de 70 anos, e se estiver interessada, a Câmara indemnizará pelo que foi dispendido, ou seja, irá comprar, por "tuta e meia", uma coisa valiosa ao tempo; não serão possíveis as hipotecas, devido à limitação de tempo; não há instituições de crédito que façam hipoteca a um titular de direito de superfície; só se permite o recurso à propriedade plena em casos especiais.

No caso de uma pessoa com o salário mínimo nacional, poderá adquirir o lote e construir em três anos. Se houver um motivo de força maior (reforma por invalidez, desemprego), que acontece? Na sua opinião, haveria que ressaltar o caso de força maior, em que não será possível ao comprador construir no prazo de 4 anos. Quanto aos lotes mais caros, acha no entanto justo que os prazos de construção sejam menores.

Há, pois, que pôr reservas, ou prever a redução do prazo de construção para os lotes de 100, 90 ou 110 contos, correspondentes a um rendimento superior à média, e por outro lado, salvaguardar a circunstância da necessidade de prorrogação dos prazos, em casos de força maior. Considerou também que seria mais correcto que, quando cessasse o prazo de vigência do direito de superfície, a Câmara indemnizasse por uma quantia semelhante ou igual, ao tempo, os proprietários dos lotes em que estivesse eventualmente interessada.

Quanto ao direito de preferência, crê que, segundo a mecânica do Regulamento, é um direito determinado pela Câmara, e consiste na possibilidade desta comprar pela maior oferta. Do Regulamento, e em função da natureza expropriável da propriedade, ressalta que será a Câmara a estabelecer o preço. Comentou não compreender porquê que, em propriedade plena, seja de pagar pelo maior preço, não lhe



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

parecendo que, com estes limites, as pessoas de economia débil tenham possibilidades de compra, sobretudo quando optarem pela propriedade plena.

No parecer do Conselho Municipal, fala-se também em "prezo do contrato de cedência do direito de superfície". Ora só se pode ceder o que já se tem, enquanto aqui não se trata de um contrato, pelo qual se transfere um direito - o de superfície - mas constitui-se um direito novo.

Finalmente, o senhor Armando Cunha insistiu no estabelecimento das condições concretas em que será exercido o direito de superfície.

O senhor Presidente interveio nesta altura para, e dado que há já várias questões postas, sugerir que a Câmara começasse a responder, para não se verificar uma acumulação de perguntas indesejável.

Assim, o senhor arquitecto Jorge Silva começou por responder ao senhor Godinho que o Regulamento é concelhio, abrangendo as áreas urbanas e as rurais, esclarecendo ainda que a Câmara tem seguido a prática de não cobrar, nas zonas rurais, o valor das infra-estruturas. Lembrou que o caso de S. Manços é típico, na medida em que existe um despacho do então Secretário de Estado da Estruturação Agrária Carlos Portas contemplando a passagem para a Câmara da posse do terreno, o que ainda não se verificou. A Câmara tem tentado, junto de todas as entidades envolvidas, e desde há dois anos, obter a publicação do citado despacho em Diário da República, uma vez que, sem essa publicação, não seria legal a intervenção da Câmara, mas os seus esforços resultaram infrutíferos.

Quanto ao direito de superfície, esclareceu que consta de uma disposição legal (Lei dos Solos), a cujo cumprimento, como é óbvio, a Câmara não se pode eximir. O que se pode discutir é se a cedência será feita em posse plena ou em direito de superfície. Expressou o seu acordo com o senhor Armando Cunha, quando aquela membro pergunta: Se se opta pela posse plena, porquê pagar o máximo? No entanto, é a lei que o impõe, e a Câmara apenas pode cumpri-la.

Relativamente à obtenção de créditos, informou haver, neste momento, contratos de desenvolvimento com algumas instituições, entre as quais a Caixa Geral de Depósitos (além do Montepio e Crédito Predial). Da primeira obteve a Câmara uma resposta concreta, dado que os respectivos serviços em Évora se negaram a satisfazer os pedidos feitos. No entanto, Lisboa anuiu, garantindo a hipoteca. O que pode acontecer é que os serviços locais não tenham sido ainda informados, e por isso talvez dêem informações erradas. Não sendo assim, verificar-se-ia o recurso a uma forma maquiavélica de impedir um procedimento legal: por um lado, a Câmara teria que cumprir a lei; por outro, a Caixa Geral de Depósitos impedi-la-ia de o fazer, o que poderia resultar numa autêntica paralisia. No entanto, está convencido de que tal não acontecerá, embora admita haver resistências localizadas.

Considerou ainda que, ao que parece, o único "crime" da Câmara de Évora foi fazer, avançar, em relação a outras Câmaras, um processo que se situa nos limites do estrito cumprimento de uma disposição legal.

Quanto ao direito de preferência, nenhuma Câmara poderá aplicar o direito de superfície sem o direito de preferência, de harmonia com o estudo que foi feito do processo. Referiu ainda que, na opinião da Câmara, as resistências desaparecerão com o hábito. Lembrou, a propósito, que se deu o mesmo com a propriedade horizontal, que de início levantou grandes dúvidas e hoje é perfeitamente aceite.

No aspecto particular das indemnizações, concordou que seria uma violência fazê-las incidir sobre os valores actuais; no entanto, este aspecto está salvaguardado quando se diz, no Regulamento, no Ponto 2 (Questões Gerais), alínea c) - nº. 2, que "... Esta indemnização é calculada da seguinte forma: - Determina-



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

-se o valor real do edifício ao tempo em que a indemnização for calculada, tomando-se como base o custo de construção a esse tempo, e descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas."

Terminada esta intervenção, seguiu-se-lhe a do senhor engenheiro Jorge Carvalho, que começou por esclarecer que o prazo de construção é de 3 anos, e não 1 mais 3, e que o mesmo foi determinado em função da generalidade dos casos. As situações excepcionais foram estudadas, mas a Câmara poderá, na altura própria, reapreciá-las caso a caso, embora o Regulamento não preveja especificamente essa situação, que, no entanto, também não exclui. Esta iniciativa é, apenas, uma contribuição para a resolução dos problemas em causa, pois, de outro modo, a população de menores recursos nunca poderia construir a sua própria casa; e representa, da parte da Câmara, um esforço considerável, destinado a contemplar prioritariamente as populações de menores recursos.

Seguiram-se algumas perguntas: o senhor Norberto fez algumas perguntas relativas à expropriação do lote da Azaruja, e o senhor Bizarro quiz saber se, na prática, caso a Câmara não salvasse melhor os seus interesses e os do utente, o direito de superfície não poderia vir a funcionar como um factor de perturbação.

O senhor Armando Cunha esclareceu que, se do articulado da lei consta que a indemnização é calculada do modo aqui indicado, não tem qualquer objecção a pôr. Quanto à intervenção do engenheiro Jorge Carvalho, quando o Regulamento diz que o prazo é de um ano e mais dois, não está a permitir o seu alargamento, pois o que a lei não permite, é proibido.

Na sua opinião, isso favorece o nepotismo, e se o Regulamento não previr especificamente a situação, a Câmara não terá condições para intervir, e parece-lhe injusto que, por razões económicas, seja beneficiada apenas uma parte dos utentes. Assim, julga que o regulamento deverá prever os casos de força maior, o mesmo raciocínio devendo ser aplicado, em sua opinião, quanto à forma de indemnização.

Neste ponto, o senhor Presidente esclareceu que o parecer do Conselho Municipal refere que o pagamento de indemnização só está previsto quanto à propriedade plena, mas na verdade, o anexo ao texto do Regulamento prevê a forma a aplicar, e não restringe a sua aplicação. Na sua opinião, o parecer do Conselho - que não é vinculativo - é que está desajustado.

O engenheiro Jorge Carvalho assinalou que há dois tipos de indemnização a distinguir: a indemnização relativa à construção, no caso de eventual interesse da Câmara; e a que resulta do facto de, findo o prazo de construção estabelecido, a posse do lote reverter para a Câmara, por não cumprimento desse prazo.

Segundo julga, o que o Conselho propõe é que o utente seja sempre indemnizado, quer num, quer noutro caso (direito de superfície ou propriedade plena). As razões do Conselho Municipal teriam sido as seguintes: a) Para a Câmara, é mais fácil recuperar o lote com devolução do valor; e b) Indemnizando, a pessoa receberia um valor inferior ao valor real. Nestes termos, o Conselho propôs o alargamento das indemnizações às duas modalidades.

Respondendo de seguida ao senhor Norberto, o senhor Vereador Jorge Silva esclareceu que o caso da Azaruja tem estado dependente de resposta do Ministério das Obras Públicas - Planeamento; só há cerca de quinze dias a Câmara foi finalmente informada de que deverá juntar ao processo um pedido de parecer de uma nova entidade, o que já foi feito.

Não havendo mais pedidos de intervenção, o senhor Presidente propôs que se fizesse imediatamente a votação do parecer na generalidade, seguindo-se a votação na especialidade, para a qual propôs a elaboração de uma lista de alterações que, na sua opinião, caberiam melhor nesta última votação.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

Verificado o acordo da Assembleia, o Regulamento foi votado, na generalidade, redistando-se a sua aprovação, por dezanove (19) votos a favor, um contra (1) e nenhuma abstenção (0).

Quanto à votação na especialidade, foi aceite por consenso que a votação se fizesse por capítulos, tendo em conta as propostas apresentadas pelo Conselho Municipal.

1 - INTRODUÇÃO - Não houve sugestões de alteração do Conselho, nem da Assembleia. Votada (tendo saído entretanto o senhor Metrôgos), foi aprovada por 18 votos a favor e 1 contra, sem abstenções.

2 - Questões Gerais - O senhor Bizarro propôs a leitura do parecer do Conselho, e o senhor Presidente a votação por alíneas, que foi aceite.

Alínea a) - O Conselho propõe a eliminação de todo o período que começa por: "Quer isto dizer que..." (Linhas 19 a 24). Feita a votação, a proposta foi rejeitada: 5 votos a favor e 14 abstenções.

Alínea b) - Há duas propostas: 1) Linha 1 (A. Cunha) - Qual o prazo do contrato de constituição do direito de superfície?; 2) Idem (Conselho Municipal) - Qual o prazo do contrato de cedência do direito de superfície?.

Aprovada a primeira proposta por 17 votos a favor e 3 abstenções, foi a segunda automaticamente excluída.

Alínea c) - N.º. 1 - O Conselho propõe a seguinte redacção para o primeiro parágrafo: "O prazo do direito de utilização do terreno é prorrogado.". Proposta aprovada por 14 votos a favor, 1 contra, e 5 abstenções.

N.º. 2 - O Conselho propôs a seguinte redacção para o primeiro parágrafo: "A Câmara Municipal de Évora necessita do lote de terreno e não prorroga o contrato de cedência, sendo então paga ao beneficiário a indemnização devida. Esta indemnização é calculada da seguinte forma:".

O senhor Armando Cunha considerou haver sempre reversão, porque sempre que há transferência há reversão, tendo o senhor Mário Barradas concordado, embora o senhor engenheiro Jorge Carvalho invocasse a circunstância de se tratar da extinção de um direito. Votada, a proposta do Conselho foi rejeitada por 19 votos a favor e uma abstenção, tendo o senhor Armando Cunha acrescentado ainda que o que acontece é a reversão poder ser gratuita ou onerosa.

Proposta a aprovação do Ponto 2 - Questões Gerais, com as alterações aprovadas, verificou-se igualmente a sua aprovação, por 17 votos a favor, 1 contra e 2 abstenções.

Ponto 3 - Legislação Aplicável - Relativamente a este ponto, o senhor Presidente da Mesa lembrou estar a Assembleia a votar, por pontos, um Regulamento, razão por que se sentia obrigado a pôr à votação o ponto 3, embora tal lhe pareça irrelevante a expressão de um voto face à aplicação de disposições legais em vigor, e, como tal, de cumprimento obrigatório.

O senhor Madeira propôs, neste sentido, que o ponto 3 fosse transformado em apêndice, alterando-se-lhe a numeração, enquanto o senhor Armando Cunha considerou preferível a sua supressão pura e simples; o senhor João Paulo, por seu lado, concordou com o proposto pelo senhor Madeira, por considerar aquele ponto útil como informação complementar e para consulta.

No sentido de ultrapassar a questão, o senhor Armando Cunha fez uma proposta conjunta: supressão do ponto no Regulamento, devendo a informação ser acrescentada, como adenda, após o texto do Regulamento que venha a ser aprovado. Esta proposta foi aprovada por unanimidade.



Ponto 4 - Aplicação e funcionamento da cedência de lotes de terreno para fins habitacionais - Sendo indispensável a alteração da numeração do Regulamento, o senhor João Paulo propôs e a Assembleia aprovou a manutenção, durante a votação em curso, da que consta do Regulamento, que deverá ser alterada apenas na sua forma final.

4.1.1 - Acordo ou ajuste directo com o interessado - Não havendo qualquer proposta de alteração, este ponto foi imediatamente votado, verificando-se a sua aprovação, por 17 votos a favor e 3 abstenções, sem votos contra.

4.1.2 - Concurso - O Conselho Municipal propôs: 1) A alteração da redacção do último parágrafo, que passaria a ter a seguinte forma: "A cedência dos terrenos será obrigatoriamente em direito de superfície, salvo para habitação própria e se o rendimento "per capita" do agregado familiar for inferior ao salário mínimo nacional, caso em que o interessado poderá optar pelo sistema do direito de superfície ou propriedade plena; 2) Que fosse acrescentado, à margem de "O nº. 2 do Artigo 29º. do Decreto-Lei 794/76...", a respectiva designação: "4.1.2 - Concurso", o que foi aceite por consenso.

Quanto à primeira parte, contudo, o senhor Armando Cunha lembrou ser usual que se refira primeiro a regra geral, seguindo-se-lhe a excepção, pelo que consideraria correcta a forma utilizada no Regulamento. Votada, a proposta foi rejeitada por 18 votos contra e 2 abstenções, sem votos a favor.

Na votação de todo o ponto, foram apurados 19 votos a favor, nenhum contra e 1 abstenção.

4.1.3 - Hasta pública - Não havendo propostas de alteração, o ponto foi imediatamente votado e aprovado por 17 votos a favor, 1 contra e 2 abstenções.

4.2 - Prioridade para o sistema de concurso - O Presidente da Assembleia propôs a votação na totalidade, por não terem sido sugeridas alterações. Foi, assim, aprovado por 17 votos a favor, 1 contra e 2 abstenções.

4.3 - Condições e indicações contratuais - O senhor Presidente referiu em primeiro lugar que o Conselho havia aconselhado a Câmara a prevêr a concessão de indemnização no caso de reversão do direito de superfície. Quanto à alínea c) do número 4.3.1, que contempla os prazos de construção a estabelecer, o senhor Armando Cunha propôs que o prazo final a fixar variasse entre dois e meio e quatro anos, em função do rendimento decrescente dos interessados, devendo a Câmara estabelecer os escalões.

Tendo o senhor João Paulo desejado saber a opinião da Câmara a este respeito, o senhor engenheiro Jorge Carvalho considerou haver sempre vantagem em prever casos especiais. Acrescentou que, mesmo tendo em conta que um prazo de quatro anos é excessivo, pelo que veria vantagem na fixação de um prazo de três anos, no máximo, não se trata contudo de uma questão essencial.

O senhor Armando Cunha salientou desejar apenas salvaguardar os interesses dos de menores rendimentos, não sendo inconveniente na redução para três anos e meio, por exemplo, o que levou o senhor Bizarro a considerar que era correcto o espírito da proposta, havendo porém condições de natureza técnica a ter em conta. Foi finalmente formalizada uma proposta, segundo a qual seriam estabelecidos prazos de três, três e meio e quatro anos, de acordo com escalões a estabelecer pela Câmara Municipal, em função do rendimento decrescente dos interessados.

Votada, a proposta foi aprovada por 15 votos a favor, nenhum contra e 4 abstenções, dado que entretanto saíra o senhor Norberto.



Seguiu-se-lhe a votação de uma proposta formalizada pelos senhores Armando Cunha e Madeira, relativa a uma condição a incluir entre "prazos de construção" e "Destino do lote, expressa nos seguintes termos: "O prazo de construção poderá ser prorrogado pela Câmara Municipal em todos os casos de força maior, caso fortuito, e ainda quando ponderosas razões a isso conduzirem."

A proposta foi aprovada por 19 votos a favor, nenhum contra e 1 abstenção.

Quanto às condições referentes às obrigações do detentor do lote (alínea b), o Conselho Municipal propôs a substituição da expressão "... do R.G.G.U. e do bom funcionamento de um proprietário de um bem imóvel" por "... do R.G.E.U. e outras disposições legais aplicáveis."

O senhor Presidente disse avaliar esta proposta do Conselho, pelo que ^{se} procedeu à sua votação. Aprovada por 19 votos a favor e 1 abstenção.

Seguiu-se uma troca de impressões quanto à proposta do Conselho de que fosse prevista a concessão de indemnização no caso de reversão do direito de superfície, tendo o senhor engenheiro Jorge Carvalho esclarecido que, havendo reversão por não cumprimento do prazo, também no direito de superfície seria devolvido o dinheiro, mas que a proposta do Conselho visava, fundamentalmente, o alargamento de uma condição específica do direito de superfície à propriedade plena. Da aceitação da proposta do Conselho Municipal, resultaria, a seu ver: a) A inclusão, em 4.3.1, de uma disposição para ambos os casos de reversão. Assim, no final do articulado deste número, seria acrescentada a seguinte condição: "Casos em que se prevê a reversão, com indemnização, do lote para a Câmara Municipal de Évora: - Não cumprimento dos prazos de construção; - Destino diferente do estipulado."; b) No número 4.3.2, seria suprimida a terceira condição; c) O ponto 4.3.3. seria suprimido.

A proposta do Conselho, votada, foi aprovada por 16 votos a favor e 4 abstenções, sem votos contra, após o que o senhor Presidente da Mesa propôs uma adenda, coincidindo com a mesma, nos seguintes termos: "A indemnização referida deverá ser igual à importância que o adquirente já tenha pago à Câmara."

O senhor Bizarro começou por perguntar se a parte investida na obra seria contemplada por indemnização. Se a Câmara vai adquirir o terreno mais a parte já construída, não lhe parece justo que aquela não abranja também o investimento já feito. No entanto, o senhor Picado lembrou que, se a qualquer momento se pudesse receber o valor correspondente à parte já construída, não poderiam ser feitas exigências de prazo.

Continuando a sua exposição, aquele membro da Assembleia considerou que os prazos fixados, se, teoricamente, estão correctos, na prática estão completamente errados; citando a sua experiência profissional, lembrou que há casas - sem que se possa dizer que são de pessoas de rendimento normal - que são feitas em fins de semana, mediante o recurso a mão de obra recrutada entre amigos e vizinhos. Por isso, na sua opinião, o artigo, aliás, o número 4.3.1 está um pouco desfazado da realidade.

Nesta altura o senhor Bizarro lembrou que o próprio Regulamento estabelece que a casa não poderá ser vendida sem estar concluída; tratar-se-ia, pois, na hipótese por si posta, de uma venda à Câmara, o que constituiria uma contradição. Retirou, pois, o que havia dito.

O senhor Picado, retomando a análise do disposto no número 4.3.1, considerou até latos os prazos de construção previstos. Há, na sua opinião, coisas a mais e demasiado teóricas, mas que não serão prejudiciais, caso sejam aprovadas. Finalmente, chamou ainda a atenção para a possibilidade de esta indemnização poder vir a transformar-se numa forma de especulação.



Depois de considerar esta intervenção realista, o senhor Vereador Jorge Silva a acrescentou que outro dos pontos a ter em conta é que, se a pessoa não perder na da, não haverá limites para os procedimentos menos correctos.

O senhor Cunha comentaria, entretanto, que parece haver dois princípios que estão em contradição: um princípio de justiça, e um princípio colectivo, prioritário, pelo que conclui que a proposta de alteração do Conselho foi acertada, embora reconheça que, na base da proposta do senhor Bizarro estaria um princípio de justiça, em termos gerais.

Finda esta troca de impressões, a proposta do senhor Presidente foi aprovada por 17 votos a favor e nenhum contra, com 3 abstenções.

Votado, finalmente, na totalidade, o número 4.3, integrando as alterações aprovadas, foi este igualmente aprovado por 17 votos a favor e 3 abstenções, sem votos contra.

4.4 - Documentação necessária para concurso e contrato para lotes destinados a habitação própria - Relativamente a esta matéria, o Conselho Municipal propôs duas alterações: a) 4.4.4 - Proposta a seguinte redacção: "Para efectuação da escritura, o projecto de construção do edifício deverá estar aprovado pelos Serviços competentes."; b) 4.4.5 - Consagrar o prazo de cinco dias para ser apresentada justificação de ausência no acto de assinatura do contrato.

Quanto à primeira parte da proposta, o senhor Mário Barradas discordou da alteração sugerida, por se tratar, a seu ver, de mera questão de estilo pessoal, enquanto o senhor João Paulo opinou que talvez seja de considerar, dado haver outro interveniente na concretização da escritura. Mas a Assembleia acabou por rejeitar a proposta, por 11 votos contra, 4 a favor e 5 abstenções.

A questão da data a fixar provocou uma longa troca de impressões. O senhor Armando Cunha disse julgar de fixar a data de início do prazo, tendo o senhor Presidente sugerido que o mesmo fosse contado a partir do conhecimento.

Porém, o senhor Picado lembrou que, se se concede um prazo de um ano para a efectivação de um contrato, não repugna que este prazo seja de um mês, pois não é possível determinar com exactidão a data do "conhecimento".

Também o senhor Armando Cunha reputou injusto que, por mera negligência ou descuido, um indivíduo perca direito ao lote, e o senhor João Paulo considerou também razoável a proposta do senhor Picado.

A fim de ultrapassar a questão, o senhor Presidente propôs a seguinte redacção para a parte final do número em causa (4.4.5): "... salvo se apresentar justificação para a ausência no prazo de 30 dias."

Após uma troca de informações sobre a forma mais prática de executar a proposta, concluiu-se pela sua exequibilidade, pelo que a mesma foi aceite por consenso. Retomada a proposta do Conselho Municipal (5 dias), foi aquela rejeitada: 17 votos contra e 2 a favor, sem abstenções. Verificou-se, entretanto, a saída do senhor Caeiro.

Ainda no número 4.4.2, referiu o senhor Presidente outra proposta de alteração, que por má ordenação do parecer do Conselho, não tinha sido posta à consideração da Assembleia na altura própria. Trata-se de uma nota a incluir naquele ponto, com a seguinte redacção: "Mesmo que o interessado tenha habitação no concelho, poderá, por decisão da Câmara, ser considerado a concurso desde que a mesma não garanta condições de habitabilidade, nem possibilidades de recuperação, ou esteja muito afastada do local de trabalho dos vários elementos do agregado familiar."

A proposta foi aprovada por 15 votos a favor e 4 abstenções, sem votos contra.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

Seguiu-se-lhe a votação de todo o ponto, com as alterações aqui aprovadas: 17 votos a favor e 2 abstenções, sem votos contra.

4.5 - Cálculo do custo do lote - Não há propostas de alteração. Aprovado por 17 votos a favor, nenhum contra e 2 abstenções.

4.6 - Condições de Venda dos lotes - O senhor Armando Cunha começou por propôr a substituição do vocábulo "contratantes" por "contraentes", aceite por consenso. Na votação do ponto, verificou-se a sua aprovação por 16 votos a favor, e 3 abstenções. Não houve votos contra.

A terminar, o senhor Presidente propôs a aprovação, em minuta, do Regulamento, para que se torne de imediato executório, sugestão que foi aprovada por 17 votos a favor e 2 abstenções.

SERVIÇO DE RELAÇÕES PÚBLICAS - Encerrado o ponto 1 da Ordem de Trabalhos, o senhor Presidente referiu ter em seu poder um ofício e uma certidão provenientes da Câmara de Évora e relativas à criação do Serviço de Relações Públicas, esclarecendo que não se trata da aprovação de um regulamento próprio, mas tão só de uma deliberação destinada a permitir à Câmara que formalize a criação daquele serviço, no aspecto particular do quadro de pessoal.

O senhor João Paulo reafirmou o que já havia aqui sido dito quanto à criação do Serviço, que, como o senhor Presidente lembrou, surgiu no seguimento de uma recomendação feita à Câmara pela Assembleia Municipal.

Votada de imediato, a proposta da Câmara foi aprovada por 17 votos a favor e 2 abstenções, não havendo votos contra. Por proposta do senhor Presidente, foi aprovada, igualmente, em minuta.

DERRAMA - Pedindo a palavra, o senhor Presidente da Câmara esclareceu que, por deliberação unânime da Câmara, havia sido aprovada a proposta de lançamento desta derrama para 1980. Segundo disse, trata-se da mesma derrama já aprovada anteriormente pela Assembleia; entretanto, foi diminuída, de 15 para 10%, a respectiva taxa.

O senhor Armando Cunha disse parecer-lhe que não seria mau isentar do pagamento os proprietários de casas de rendimento colectável reduzido, mas o senhor Fariña considerou que, nesse caso, se poderia cair numa espécie de compadrio.

O senhor João Paulo manifestou a sua compreensão pela preocupação manifestada pelo senhor Cunha, acrescentando que, se o lançamento da derrama for acordado, se irá criar um mecanismo de cobrança excessivamente complicado, assim como o correspondente esquema burocrático. Por outro lado, nesses casos, o rendimento colectável seria reduzido.

O senhor Presidente da Câmara esclareceu que as casas degradadas criam grandes problemas à Câmara, que se vê impossibilitada de intervir, pois os senhorios não têm qualquer espécie de acção sobre elas, lembrando o senhor Armando Cunha que a intenção da sua proposta seria actuar em favor dos mais necessitados.

Como o senhor Vasco Tenório desejasse saber quem será afectado pela derrama, e como se faria a cobrança, o senhor Presidente informou que é lançada às pessoas que pagam contribuição industrial rústica e urbana e contribuição predial urbana.

Resumindo a ~~tros~~ de impressões que se verificara, ~~concluiu~~ haver duas propostas a analisar: a de lançamento da derrama e a da isenção de determinado tipo de contribuintes.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ÉVORA

A primeira foi votada e aprovada por dezassete (17) votos a favor e 3 abstenções. Quanto à segunda, o senhor João Paulo referiu ainda que pode acontecer que o rendimento colectável de uma moradia em boas condições de habitabilidade seja inferior a uma outra nas condições atrás referidas.

O senhor Armando Cunha chamou a atenção para o facto de o rendimento colectável estar inscrito nas finanças, através de avaliações; quando se refere uma casa de pequeno rendimento se pensa, habitualmente, nas casas mais antigas.

O senhor Presidente lembrou que a antiguidade nem sempre tem que ver com as condições de habitabilidade. E ao nível dos pequenos proprietários, comerciais e industriais, que lhe parece justo proteger, a nível municipal, os mais carecidos.

O senhor Arquitecto Jorge Silva disse ainda não duvidar do espírito de justiça que está por trás da proposta, mas desejaria perguntar como poderá ser abrangido o proprietário que não aluga, esperando pela venda - caso em que lhe pareceria mesmo mais justo agravar o imposto.

Quanto às condições de habitabilidade, há casas antigas em boas condições, e a verdade é que há pessoas que talvez pudessem beneficiar da isenção sem que a justiça fosse ofendida, não se devendo esquecer, por outro lado, a possibilidade de aproveitamento indevido da isenção aqui proposta.

Neste momento, e para obviar a situação, o senhor Armando Cunha decidiu retirar a sua proposta.

O senhor Presidente deu, pois, por encerrada a sessão quando eram passados 25 minutos das 24 horas de 30 de Julho de 1979, não tendo havido intervenções no período destinado ao público presente.

E para constar se lavrou esta acta, que vai ser assinada por mim, _____
1.º. Secretário da Mesa da Assembleia Municipal de Évora.

O PRESIDENTE DA MESA

Mário Barradas

(Acta aprovada por maioria, com 15 votos a favor e 1 abstenção, na sessão de 28 de Setembro de 1979)

Não dispensa a consulta do documento original