

## Declaração de Voto

referente ponto 2.6 Alínea a)  
reunião câmara de 18/08/2021

O eleito pelo PSD reconhece que o interesse privado num projeto de recuperação do património edificado, no caso em apreço do Convento das Servas, só por si já é uma mais valia para o concelho. Juntando a este propósito um investimento de 35 milhões de euros que contempla para além da recuperação a possibilidade da criação de 150 postos de trabalho efetivos será uma mais valia para muitas famílias nesta grande aposta. Decorrente ainda, a possibilidade do retorno que um investimento desta magnitude terá para todos nós. Reunidos estes três fatores, considero então que este será um dos maiores investimentos feitos na nossa terra desde há muitos anos e que tem potencialidades para alavancar várias vertentes quer a nível turístico como cultural que até à data não foram revelados, assim como o aumento de dormidas inerentes ao complexo, como a nível da restauração que podem ser amplamente aumentadas. Contudo, existem certas questões plausíveis de esclarecimento que pretendemos que sejam explanadas de forma transparente.

Segundo o parecer jurídico do técnico do município de Borba

*“Constitui a venda de prédios que integram o domínio privado do Município um ato de gestão privada por parte dos respetivos órgãos. Com efeito, são atos de gestão privada os que se compreendem numa atividade em que a pessoa coletiva, despida do poder público, se encontra e atua numa posição de paridade com os particulares a que os atos respeitam e, portanto, nas mesmas condições e no mesmo regime em que poderia proceder um particular, com submissão às normas de direito privado. Em contrapartida, são atos de gestão pública os que se compreendem no exercício de um poder público,*

*integrando eles mesmos a realização de uma função pública da pessoa coletiva, independentemente de envolverem ou não o exercício de meios de coação, e independentemente, ainda, das regras, técnicas ou de outra natureza, que na prática dos atos devam ser observadas. Ao celebrar um contrato de compra e venda de um bem imóvel, ou a sua promessa, a intervenção do Município na execução desses contratos coloca-o na mesma situação que qualquer particular, não exercendo*

*qualquer posição de superioridade em relação aos restantes contratantes, pelo que, como supra referido, tal ato será de gestão privada, regendo-se, como tal, pelas regras de direito privado. O Direito Administrativo regula apenas e abrange unicamente, a atividade de gestão pública da Administração, sendo excluídas do seu âmbito todas as atividades de gestão privada da Administração Pública. À atividade de gestão privada aplicar-se-á o direito privado - Direito Civil, Direito Comercial, Direito do Trabalho, etc. (neste sentido o Acórdão do Tribunal de Conflitos de 5.11.81). Nesta senda, aliás, são os contratos de compra e venda, de doação, de permuta e de arrendamento de bens imóveis ou contratos similares, excluídos do âmbito de aplicação do Código dos Contratos Públicos, conforme o n.º 2 do seu artigo 4.º. Não estando, nos termos acima explanados, a autarquia condicionada por regras de direito público, que limitem a sua atuação enquanto gestora do respetivo património privado, poderão, os respetivos órgãos, caso assim o entendam e no âmbito da discricionariedade que nesta matéria lhes assiste, adotar o procedimento pré-contratual que, na situação, considerem mais adequado à salvaguarda do interesse público e que maior transparência garanta à respetiva gestão (em conformidade com o n.º 3 do art.º 2.º do Código do Procedimento Administrativo. De referir, também, que o órgão competente para alienar, adquirir, ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG1 . é, conforme decorre da alínea g) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal.”*

Não obstante deste parecer, e tendo em conta fatos empíricos, o valor patrimonial constante nas finanças nada tem que ver com o valor comercial do imóvel.

Neste caso, e de forma esclarecedora, deveria o município solicitar a três empresas externas uma avaliação, ou na sua falta, aos técnicos do município um parecer técnico sobre o valor do bem em causa.

Se da avaliação externa solicitada se vier a verificar que supera os 665 000€ do RMMG, deverá então ser a Assembleia Municipal a decidir a alienação ou não do bem em apreço e nunca o executivo Municipal pois deixa de ser competente para a negociação.

Por outro lado, deverá ainda o município pedir a correção da matriz do bem em questão, que por lapso está registado há muitos anos como prédio urbano, e deveria corresponder a armazéns e oficinas que não é o caso, mesmo antes da referida venda.

Resultante do protocolo celebrado entre as partes, em momento algum existe por parte do adquirente compromisso com o numero de postos de trabalho em datas concretas, bem como alguma contrapartida pela cedência dos ditos estaleiros caso não se verifique a contratação nos números de funcionários anunciados ou da conclusão em parte ou da totalidade do mesmo projeto.

Entendo ainda que não está em causa o valor dos 200 000 € pelo espaço supra citado, que até poderia ser cedido gratuitamente como permuta de um bem maior, contudo, não estamos a alienar bens pessoais, mas sim bens do município e para tal é bom que todos os parâmetros estejam esclarecidos de forma transparente.

Outras questões derivam desta alienação que também não estão custeadas nem contempladas mas que a seu tempo carecem de respostas plausíveis.

Posto isto, **entendo votar contrariamente o ponto 2.6 alínea a)** pelos fatos acima mencionados, não querendo de todo colocar em causa um investimento que considero de extrema importância para o concelho e para as nossas famílias, mas sim uma clarificação de todo o processo de forma transparente.

Borba, 18 de agosto 2021

O Vereador do PSD

  
\_\_\_\_\_  
(Nuno Miguel Cabaço Dias Simões)

