



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0022/CMP/20, celebrada em 18 de Setembro de 2020 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 2.9.1. Aquisição de prédio urbano para afetar à expansão do Parque Industrial Manuel da Mota – Impossibilidade material de celebração do contrato definitivo de compra e venda

Foi presente à reunião a informação n.º 90/UJ/20, da Unidade Jurídica, datada de 11-09-2020, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Aquisição de prédio urbano para afetar à expansão do Parque Industrial Manuel da Mota – Impossibilidade material de celebração do contrato definitivo de compra e venda
Exmº Senhor Presidente,

O órgão Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deliberou, em 01 de fevereiro de 2018, propor ao órgão Assembleia Municipal que autorizasse a celebração de contrato de promessa de compra e venda, com eficácia real, referente à aquisição do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo n.º 7.891, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 4.900, à sociedade CORBÁRIO – Minerais Industriais, S.A., pelo preço de € 1.000.000,00 (um milhão de euros), com o escopo de promover a expansão do Parque Industrial Manuel da Mota.

A minuta do aludido contrato foi presente ao órgão Assembleia Municipal e foi objeto de aprovação, conforme resulta da deliberação tomada na sessão ordinária de 09 de fevereiro de 2018.

Ante o valor da aquisição em apreço, a minuta do contrato de promessa de compra e venda, bem como o conjunto da documentação instrutória, foram remetidos ao Tribunal de Contas, nos termos e para os efeitos do preceituado nos artigos 3º, 8º e 18º, todos da Resolução n.º 14/2011, de 16 de agosto, tendo sido requerida a concessão do competente visto em sede de fiscalização prévia (cf. artigos 44º a 46º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua atual redação).

O Tribunal de Contas, após ter solicitado a prestação de alguns esclarecimentos, que, aliás, foram, oportuna e atempadamente prestados, comunicou ao Município de Pombal o teor do despacho que recaiu sobre o peticionado e que ora se transcreve: “Em sessão diária de visto, decide-se devolver a minuta do contrato promessa, dado que do clausulado da mesma



MUNICÍPIO DE POMBAL

não decorre a verificação do circunstancialismo previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 46º da LOPTC (Pagamentos no ato da celebração). Deverá o Município submeter a fiscalização prévia o contrato-promessa caso venha a ser celebrado, nos termos da alínea b), do citado artigo 46º da LOPTC, ou a minuta do contrato definitivo”.

Considerando o teor do douto despacho daquele Tribunal, procedeu-se à celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda, com eficácia real, nos moldes em que havia sido decidido pelo órgão competente, bem como ao inerente registo provisório (por natureza) de aquisição a favor do Município de Pombal, sendo que, subsequentemente, foi o aludido contrato remetido ao Tribunal de Contas para concessão do competente visto em sede de fiscalização prévia, o que veio a suceder em 19/06/2018.

Sucedem porém que, desde a data de celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda e até ao presente, o Município de Pombal viu-se confrontado com a interposição de ações judiciais associadas à titularidade do direito de propriedade sobre o mencionado prédio, sendo que, apesar de ser absolutamente alheio às querelas em causa, as mesmas inviabilizaram a celebração do contrato definitivo de compra e venda, nos moldes em que se encontrava inicialmente previsto.

Acréscem a circunstância de, recentemente, o Município de Pombal ter rececionado uma comunicação por parte da sociedade CORBÁRIO – Minerais Industriais, S.A., da qual resulta, em suma, que a celebração do contrato definitivo de compra e venda não poderá ter lugar, em razão do negócio apenas poder ser celebrado com a sociedade Argigal – Sociedade de Argilas de Portugal, S.A., enquanto legítima proprietária.

Perante todo o circunstancialismo ora expandido, impõe-se que seja dado conhecimento ao órgão Assembleia Municipal da impossibilidade material de celebração do contrato prometido, por decorrência do Contrato de Promessa de Compra e Venda, com eficácia real, celebrado em 08 de maio de 2018, cuja minuta foi aprovada por deliberação tomada na sessão ordinária de 09 de fevereiro de 2018.

Em face de tudo o que se acaba de valorar, e caso V. Ex^a assim o entenda, deverá a presente informação ser submetida à apreciação do órgão Câmara Municipal para que, ao abrigo do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere no sentido de propor ao órgão Assembleia Municipal, que determine:

a). O reconhecimento da manifesta impossibilidade de celebração do contrato definitivo de compra e venda que consubstanciaria a aquisição do prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo n.º 7.891, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 4.900, pelo preço de € 1.000.000,00 (um milhão de euros), à sociedade CORBÁRIO – Minerais Industriais, S.A., e, consequentemente, a revogação da autorização para a celebração do mesmo, ínsita na deliberação do órgão Assembleia Municipal, tomada na sessão ordinária de 09 de fevereiro de 2018, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 165º, 170º e 171º, todos do Código do Procedimento Administrativo (CPA);

b). A promoção, junto da Conservatória do Registo Predial de Pombal, do cancelamento do registo provisório (por natureza) de aquisição do prédio a que se alude na alínea anterior, a favor do Município de Pombal, titulada pela ap. 856, de 22/05/2018.

c). Seja dado conhecimento ao Tribunal de Contas da manifesta impossibilidade de



MUNICÍPIO DE POMBAL

celebração do contrato prometido a que se alude no Contrato de Promessa de Compra e Venda, com eficácia real, celebrado em 08 de maio de 2018, e que foi alvo de visto prévio por parte daquele douto Tribunal, em sessão diária de 19/06/2018 (Processo de Fiscalização Prévia n.º 1270/2018).

À consideração superior; "

A Câmara deliberou, por unanimidade, solicitar ao órgão Assembleia Municipal delibere de acordo com o proposto nas alíneas a), b) e c) da informação supratranscrita.

Mais deliberou, por unanimidade, solicitar que a deliberação a tomar seja por minuta, para efeitos de imediata execução.