
S.R. DA ECONOMIA
Despacho n.º 1271/2009 de 10 de Dezembro de 2009

Considerando que a Resolução n.º 139/2008, de 13 de Outubro, declarou a utilidade pública, com carácter de urgência, da expropriação da parcela necessária à empreitada de “Construção do Parque de Estacionamento das Chegadas da Aerogare Civil das Lajes”, autorizando a Região Autónoma dos Açores, através da Secretaria Regional da Economia, a tomar posse administrativa da mencionada parcela de terreno e delegando no Secretário Regional da Economia, com a faculdade de subdelegação, os poderes suficientes para intervir, em nome e representação da Região, no processo de expropriação em causa;

Considerando que, com vista à aquisição da parcela de terreno identificada com o n.º 1 na Resolução n.º 139/2008, de 13 de Outubro, e destinada à obra supra mencionada, foi iniciado o respectivo processo de expropriação litigiosa, por não haver acordo com os proprietários quanto ao valor; o qual decorreu dentro dos trâmites legais, estipulados no Código das Expropriações, tendo a posse administrativa do terreno ocorrido a 19 de Dezembro de 2008, após a realização da vistoria “ad perpetuam rei memoriam” e da efectivação do depósito prévio em nome dos proprietários, no montante de € 8.550,00 (oito mil quinhentos e cinquenta euros);

Considerando que, o respectivo Acórdão Arbitral foi proferido a 02 de Fevereiro de 2009, tendo sido apurado o montante indemnizatório de € 57.750,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta euros), pelo que foi efectivado o depósito autónomo de € 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos euros), em nome do Tribunal Judicial da Praia da Vitória, para instrução do respectivo processo em Tribunal;

Considerando que, no decurso dos trabalhos previstos na empreitada em causa, constatou-se que a moradia constante da parcela sobrance do prédio em causa se encontra em situação de instabilidade, por estar muito próxima da orla do talude, com uma altura superior a 12 metros, resultante da escavação que foi necessária realizar para a implantação do Parque P5 do Parque de Estacionamento das Chegadas da Aerogare Civil das Lajes, tendo os proprietários manifestado insatisfação pela exposição e insegurança da moradia face às novas condições topográficas do prédio;

Considerando que, face a esta situação, foi efectuada uma avaliação da parcela sobrance, efectuada por perito oficial, contemplando a casa de habitação anexa, de onde resultou uma indemnização no montante de € 116.070,00 (cento e dezasseis mil e setenta euros);

Considerando que a aquisição desta moradia, para demolição, vem permitir uma redução na altura do muro de gabiões (12 metros), conforme o que estava previsto em projecto, e por conseguinte do custo inerente, ampliar o parque P5, para Norte, em cerca de 20 novos lugares de estacionamento destinados aos rent-a-car, bem como minimiza o impacto visual agreste em toda a envolvente do parque;

Considerando que os proprietários concordam com o montante de indemnização apurado para a aquisição total da propriedade, no montante de € 173.820,00, incluindo o valor de € 57.750,00, já dispendido no processo expropriativo, que a mesma encontra-se devidamente registada e que o encargo remanescente de € 116.070,00 tem cabimento orçamental no Capítulo 40, Programa – 20 – Desenvolvimento dos Transportes Aéreos, Projecto 20.01 – Infra-estruturas e equipamentos aeroportuários, Acção 20.01.02 – Aeródromo da ilha de São Jorge, Código orçamental 07.01.01, encontram-se reunidas as condições essenciais para que

se conclua o processo de expropriação total desta parcela, por via de expropriação amigável, com a celebração de contrato promessa e de posterior auto de expropriação amigável;

Considerando, ainda, que a delegação e subdelegação de poderes constitui um instrumento que permite assegurar a celeridade, a economia e a eficiência dos procedimentos e decisões da Administração;

Assim, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 11/2008/A, de 19 de Maio, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2009/A, de 7 de Maio, e dos artigos 35.º e 36.º do Código do Procedimento Administrativo, determino o seguinte:

1. Delegar competências na Directora Regional dos Transportes Aéreos e Marítimos, Lucília Maria Teves Tavares Soares, com poderes de subdelegação, para, nos termos do artigo 34.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 36.º ambos do Código das Expropriações, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 56/2008, de 04 de Setembro, para aprovar as minutas do contrato promessa de compra e venda e do respectivo auto de expropriação amigável, autorizar a respectiva despesa, assim como representar a Região Autónoma dos Açores na outorga dos mencionados contratos com vista à aquisição da totalidade do prédio onde se insere a mencionada parcela n.º 1, incluindo a casa de habitação, com a área de 484,00 m², sito à Canada dos Gagos, n.º 11, freguesia das Lajes, concelho da Praia da Vitória, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 783 NIP, a adquirir a Herdeiros de José Gomes de Meneses Toste e destinado à obra de “Construção do Parque de Estacionamento das Chegadas da Aerogare Civil das Lajes”.

2. O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

30 de Novembro de 2009. - O Secretário Regional da Economia, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

Minuta

Contrato Promessa de Transferência do Direito de Propriedade

Primeiros Outorgantes: Teresa De Jesus Meneses Toste, contribuinte fiscal n.º 132022532, portadora do Bilhete de Identidade n.º 5545390, emitido em 31 de Janeiro de 2001 pelos Serviços de Identificação Civil de Angra do Heroísmo, residente na Canada dos Gagos, n.º 11, freguesia de Lajes, concelho de Praia da Vitória; Maria Nobélia De Meneses Toste Mendes, contribuinte fiscal n.º 234810777, portadora do Cartão de Cidadão n.º 05307966, casada, sob o regime de comunhão de adquiridos, com António Mendes Toste, contribuinte fiscal n.º 206585861, portador do Cartão de Cidadão n.º 00144143, ambos residentes em 4291 Curia Crest, Mississauga, Ontário, Canadá; Bério José Toste Meneses, contribuinte fiscal n.º 227615557, portador do Cartão de Cidadão n.º 12023588, conforme fotocópia autenticada da procuração, de doze de Julho de dois mil, em representação de Lúcia De Fátima De Meneses Toste, contribuinte fiscal n.º 217266266, portadora do Cartão de Cidadão n.º 05245404, e de Bério José Sousa De Meneses, contribuinte fiscal n.º 153600594, portador do Bilhete de Identidade n.º 1109281, emitido em 8 de Junho de 2006 pelos Serviços de Identificação Civil de Angra do Heroísmo, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, ambos residentes na Estrada 25 de Abril, n.º 362, Santa Cruz, Praia da Vitória; e Teresa De Meneses Toste, contribuinte fiscal n.º 180004271, portadora do Bilhete de Identidade n.º 7744750, emitido em 9 de Janeiro de 2007 pelos Serviços de Identificação Civil de Angra do Heroísmo, casada, sob o regime de comunhão de adquiridos, com José Fagundes Borges De Meneses, contribuinte fiscal n.º 137160100, portador do Bilhete de Identidade n.º 4853037, emitido em 16 de Setembro

de 1999 pelos Serviços de Identificação Civil de Angra do Heroísmo, ambos residentes na Rua Padre Gregório Bettencourt Rocha, n.º 35-A, Lajes, Praia da Vitória.

Segunda Outorgante: Região Autónoma dos Açores, pessoa colectiva pública n.º 672000539, neste acto representada por Lucília Maria Teves Tavares Soares, com poderes bastantes, os quais lhe foram delegados pelo Despacho n.º 1271/2009, de 10 de Dezembro;

Considerando que:

a) Pela Resolução do Conselho do Governo n.º 139/2008, publicada em 13 de Outubro de 2008, Jornal Oficial, I Série, n.º 194, foi declarada a utilidade pública, com carácter de urgência, da expropriação da parcela de terreno número um, com a área de 253 (duzentos e cinquenta e três) metros quadrados, a desanexar do prédio urbano com a área total de 484 (quatrocentos e oitenta e quatro) metros quadrados, sito à Canada dos Gagos, freguesia de Lajes, concelho de Praia da Vitória, descrito na Conservatória do Registo Predial de Praia da Vitória sob o n.º 2567, a folhas 168 verso, Livro B7, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 783;

b) A aquisição da parcela de terreno supra descrita é necessária para a execução dos trabalhos de construção de um parque de estacionamento na zona das chegadas da Aerogare Civil das Lajes;

c) Não obstante as diversas e sucessivas tentativas para aquisição da parcela de terreno acima descrita pela Região Autónoma dos Açores, os respectivos proprietários nunca acordaram sobre a eventual expropriação amigável do mesmo;

d) No âmbito da expropriação em curso, foram realizadas peritagens, através de peritos da lista oficial designados pelo Tribunal da Relação de Lisboa, sobre os elementos de facto que constituíam a parcela expropriada, assim como ao valor real da mesma, tendo sido fixado o montante de € 57.750,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta euros), que foi efectivamente depositado;

e) O depósito do valor indemnizatório foi realizado através das seguintes operações: primeiro, através de uma guia de depósito junto da Caixa Geral de Depósitos, no montante de € 8.550 (oito mil quinhentos e cinquenta euros), correspondente à avaliação efectuada em 18 de Março de 2008, e segundo, mediante depósito autónomo em nome dos proprietários mas à ordem do Tribunal Judicial de Praia da Vitória (Proc. N.º 202/09.4 TBVPV), conforme melhor se constata nos Anexos I e II que, rubricados pelas partes fazem parte integrante do presente contrato;

f) Os proprietários, por sua exclusiva opção, não procederam ao levantamento dos montantes depositados a título de indemnização;

g) Ambos os outorgantes acordam agora na expropriação amigável, livre de ónus ou encargos, da totalidade do prédio descrito em a) supra, que confronta a Norte com João Gomes de Meneses, a Sul com Canada dos Gagos, a Nascente com Canada dos Gagos e a Poente com José Machado Mendonça, devidamente assinalada na planta em anexo ao presente contrato que, rubricada pelas partes, faz parte integrante do mesmo.

Os outorgantes acima identificados celebram entre si o presente Contrato Promessa, subordinado às cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Os primeiros outorgantes são donos e legítimos proprietários do prédio urbano com a área total de 484 (quatrocentos e oitenta e quatro) metros quadrados, sito à Canada dos Gagos, freguesia de Lajes, concelho de Praia da Vitória, descrito na Conservatória do Registo Predial

de Praia da Vitória sob o n.º 2567, a folhas 168 verso, Livro B7, e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 783.

Cláusula 2.ª

Pelo presente contrato os primeiros outorgantes prometem celebrar, livre de ónus, encargos ou obrigações, o Auto de Expropriação Amigável relativamente ao prédio descrito na cláusula anterior.

Cláusula 3.ª

1. Pelo presente contrato, ambas as partes expressamente acordam que a segunda outorgante pagará aos primeiros uma indemnização no montante total de € 173.820,00 (cento e setenta e três mil, oitocentos e vinte euros), liquidado da seguinte forma:

a) € 8.550,00 (oito mil, quinhentos e cinquenta euros), depositado na Caixa Geral de Depósitos, na conta n.º 0627075445350, a favor de Teresa de Jesus Meneses, em relação ao qual a referida outorgante declara já ter recebido, dando a respectiva quitação;

b) € 116.070,00 (cento e dezasseis mil e setenta euros), no acto de assinatura do presente contrato-promessa, a título de sinal e princípio de pagamento, em relação ao qual as primeiros outorgantes declaram já ter recebido, dando a respectiva quitação;

c) O remanescente do valor indemnizatório, no valor de € 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos euros), será liquidado pela segunda outorgante na data de outorga do respectivo Auto de Expropriação Amigável.

Cláusula 4.ª

1. Pelo presente, ambos os outorgantes declaram que o Auto de Expropriação Amigável da parcela descrita na cláusula primeira será celebrado logo que se encontrem reunidas todas as formalidades impostas pela Lei, designadamente, os documentos prediais e matriciais necessários para o efeito, devendo a segunda outorgante comunicar aos primeiros, através de carta registada com aviso de recepção, o dia, a hora e o local da sua realização, com a antecedência mínima de oito dias úteis.

2. Os primeiros outorgantes entregarão à segunda toda a documentação predial e matricial necessária à realização da Escritura de Compra e Venda ora prometida celebrar.

3. Pelo presente contrato, a segunda outorgante promoverá a regularização de todos os registos necessários, provisórios, definitivos e declarações complementares, correndo por sua conta todas as despesas que para o efeito sejam necessárias.

4. Para os efeitos mencionados no número anterior, os primeiros outorgantes comprometem-se a assinar todos os documentos que para tal se verifiquem necessários.

Cláusula 5.ª

Com a assinatura do presente contrato, a segunda outorgante fica investida na posse do prédio referido na cláusula primeira, podendo iniciar, através das respectivas sociedades empreiteiras, sub empreiteiras ou seus representantes a execução dos trabalhos necessários e descrito na alínea b) dos considerandos supra.

Cláusula 6.ª

O presente contrato é subordinado aos princípios legais aplicáveis, importando o seu não cumprimento o direito à execução específica prevista pelo artigo 830.º, do Código Civil.

Cláusula 7.^a

Pelo presente contrato, e nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 413.º, do Código Civil, ambos os outorgantes atribuem eficácia real à promessa ora celebrada.

O presente contrato é feito em dois exemplares com um anexo, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

30 de Novembro de 2009.

Os Primeiros Outorgantes:

Pel' A Segunda Outorgante: