



*8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014*

ATA

ORDEM DE TRABALHOS

Ponto 1. Período de Antes da Ordem do Dia / Informações

Ponto 2. Decisões proferidas ao abrigo de Delegação e Subdelegação de Competências
. Licenciamento de Obras Particulares

Ponto 3. Apreciação de Proposta de Ata de 13.01.2014

Ponto 4. **CULTURA**

- . REDE URBANA “CASTELOS E MURALHAS MEDIEVAIS DO MONDEGO”
- . PROG. DE VALORIZAÇÃO ESPAÇO MURALHADO SOURE

4.1. Aprovação da Candidatura “Mais Centro”

- Conhecimento

4.2. Edifício e Arranjos Exteriores

- Adjudicação

Ponto 5. **CULTURA**

- . APOIO AO FOLCLORE, À MÚSICA E AO TEATRO
- Proposta // 2014

Ponto 6. **AÇÃO SOCIAL**

- . Campanha Pirilampo Mágico 2014
- APPACDM de Soure
- . Autorização

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

Ponto 7. SANEAMENTO E SALUBRIDADE

- . RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS – RSU
- . Recolha de RSU a Destino Final, Fornecimento, Colocação, Manutenção, Lavagem e Desinfecção de Contentores
 - Escolha do Procedimento Prévio

Ponto 8. GRANDES OPÇÕES DO PLANO - PPI E AMR - E ORÇAMENTO // 2014

- . Apreciação de Propostas de Alteração - 2.ª/2.ª -.

Ponto 9. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DO INVENTÁRIO DOS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES PATRIMONIAIS//2013

Ponto 10. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS//2013

Ponto 11. AÇÃO SOCIAL /HABITAÇÃO, URBANIZAÇÃO E URBANISMO

- Habitação de Custos Controlados- Alienação de uma Parcela de Terreno
 - Incumprimento do Contrato - Execução de Garantias Bancárias On First Demand

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

Ponto 1. Período de Antes da Ordem do Dia / Informações

O Senhor Presidente deu início à reunião prestando as seguintes informações:

No dia 05 de Abril, realizou-se o XVII Encontro dos Antigos Alunos do Externato Santiago, que foram recebidos no Salão Nobre dos Paços do Concelho.

No dia 14 de Abril, tive uma reunião com os responsáveis da EDP, tendo em vista uma diminuição do consumo da iluminação pública.

No dia 16 de Abril, tive também uma reunião com os representantes dos Agrupamentos do Centro de Saúde - ACES, na qual expus as dificuldades em continuarmos a manter abertas as Extensões de Saúde no Concelho.

Eu e a Senhora Vereadora Dra. Nádya Gouveia tivemos uma reunião na DREC - Direção Regional de Educação do Centro sobre o encerramento das Escolas do 1.º CEB. Fiz questão de referir que o Município de Soure tudo fará para que a EB1 dos Simões não encerre no próximo ano letivo.

Em representação do Município, o Senhor Vice-Presidente esteve presente no 80.º Aniversário da Tuna 4 de Abril do Carvalhal da Azoia.

A Senhora Vereadora Dra. Manuela Santos referiu que: “congratulo-me com a assinatura do Protocolo do Gira-volei entre a Federação Portuguesa de Voleibol, o Agrupamento de Escolas de Soure e o Município de Soure.”

O Senhor Vereador Dr. Santos Mota referiu que: “apenas dizer-vos que na visita a Alfarelos, no âmbito da Presidência Aberta, foi feito um diagnóstico muito pormenorizado/detalhado. Eu diria até muito detalhado. A Senhora Presidente da Junta de Freguesia, Dra. Rosa Colaço, teve a preocupação de tornar esta visita ecológica/saudável através de longas caminhadas. Sem dúvida que o principal problema da Freguesia é a falta de saneamento no lugar do Casal do Redinho. Naturalmente que existem outros, mas de menor dimensão e logo de mais fácil resolução.

De salientar/realçar a forte dinâmica associativa e cultural da Freguesia. Também realçar as respostas de qualidade, quer na área da Saúde, quer na área da Ação Social, nomeadamente no apoio a crianças e jovens, quer na área Educativa através do Jardim de Infância e 1.º CEB.

Também de realçar a dignidade e o sentido de coesão social que tiveram as comemorações do dia 11 de Abril, Elevação de Alfarelos a Vila.

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

Em suma, foi uma visita enriquecedora/interessante a toda a Freguesia e salientar a forma simpática/acolhedora de todos os representantes das Associações/Instituições da Freguesia.”

Foram dadas várias informações e prestados diversos esclarecimentos. -----

**Ponto 2. Decisões proferidas ao abrigo de Delegação e Subdelegação de Competências
. Licenciamento de Obras Particulares**

Foi presente a seguinte listagem:

**Município de Soure
Requerimentos para Reunião**

De 09-04-2014 a 22-04-2014

22-04-2014

Class. 01

Ano 2014

Número 143

Dt. Entrada Reqt. 20-03-2014

Processo 01/2013/17/0

Requerente APPACDM - Associação Portuguesa de Pais e Amigos

Tp. Pedido Novos elementos

Tp. Construção Alteração

Tp. Utilização Lar Residencial

Tipo Informação: Aprovo Especialidades [Despacho]

Data reunião: 22-04-2014

Local Obra: Rua Alto de São João

Informação: Deferido o pedido de licenciamento de especialidades

Freguesia: Soure

Total: 1

Foi tomado conhecimento, divulgue-se e afixe-se no átrio dos Paços do Concelho.---

Ponto 3. Apreciação de Proposta de Ata de 13.01.2014

Deliberado, por unanimidade, retirar o presente ponto da ordem de trabalhos.-----

Ponto 4. CULTURA

. REDE URBANA “CASTELOS E MURALHAS MEDIEVAIS DO MONDEGO”

. PROG. DE VALORIZAÇÃO ESPAÇO MURALHADO SOURE

4.1. Aprovação da Candidatura “Mais Centro”

- Conhecimento

Foi tomado conhecimento.-----

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

**4.2. Edifício e Arranjos Exteriores
- Adjudicação**

Foi presente a seguinte informação:

Assunto: **CULTURA**

**REDE URBANA “CASTELOS E MURALHAS MEDIEVAIS DO MONDEGO”
PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO MURALHADO DE SOURE
EDIFÍCIO E ARRANJOS EXTERIORES
ADJUDICAÇÃO**

Por deliberação de 10.02.2014, foi decidido recorrer à figura do **concurso público**, de acordo com o novo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, como procedimento prévio à adjudicação da empreitada acima identificada.

Durante o período de audiência prévia, realizada nos termos no n.º 1 do artigo 123.º do CCP, por força do disposto no artigo 147.º do mesmo diploma legal, tendo sido apresentadas observações por parte de três dos concorrentes ao concurso, foi elaborado o relatório final em observância do disposto no artigo 148.º do CCP.

O relatório final, em anexo à presente informação, inclui a ponderação do júri às observações apresentadas pelos concorrentes bem como a ordem de preferência das propostas não excluídas e correspondente proposta de adjudicação.

Ordem de preferência das propostas não excluídas:

EMPRESA	VALOR	PRAZO (DIAS)
VEIGA LOPES, LDª	343.952,07 €	270
ANTÓNIO LOPES PINA UNIPessoAL, LDª	393.931,81 €	270
SUZIFIL, LDª	419.398,20 €	270
VIDAL, PEREIRA & GOMES, LDª	438.126,35 €	270
EXTRACO – CONSTRUCCIONS E PROXECTOS SA - SUCURSAL	440.411,45 €	270
SOTEOL – SOCIEDADE TERRAPLANAGENS DO OESTE, LDª	444.000,00 €	270
ÁLVARO AIRES CONSTRUÇÕES, LDª	446.461,23 €	270
RAMALPOMBEIRO CONSTRUÇÕES, LDª	447.820,04 €	270
SÁ MACHADO & FILHOS, S.A.	480.000,00 €	270

Decorrido novo período de audiência prévia realizada por força do disposto no n.º 2 do artigo 148.º do CCP, sem que tenha havido qualquer observação ao relatório final.

Tendo em conta o critério de adjudicação – o do preço mais baixo - o Júri propõe, no seu relatório final, a adjudicação da presente empreitada à empresa **Veiga Lopes, Ldª**.

Face ao disposto na alínea d) do n.º 1 do art.º 95.º do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, é exigida a redução a escrito do contrato de empreitada, não estando o mesmo sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, uma vez que o valor contratual não ultrapassa o limite estabelecido no art.º 144.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2014 (350.000,00 €).

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

Deverá o concorrente ser notificado da decisão de adjudicação e para apresentar, no prazo de 10 dias, todos os documentos de habilitação, bem como a respectiva caução – cfr. art. 77.º do CCP e ponto 6 do Programa de Procedimento - Após comprovada a prestação da caução é que a minuta do contrato poderá ser aprovada e notificada ao adjudicatário para que, no prazo de 5 dias, se pronuncie sobre a mesma – cfr. art. 98.º e segs. do CCP-.

Conclusão:

Tendo em conta a presente informação e o relatório final em anexo, sugerimos:

1. Homologação do **relatório final de análise das propostas**;
2. A **adjudicação** da presente empreitada à empresa **Veiga Lopes, Lda**;
3. **Notificar** a empresa adjudicatária, nos termos do art. 77.º do CCP, para, no prazo do estabelecido no programa de procedimento, apresentar os documentos de habilitação, bem como a respectiva caução;
4. **Delegar** no Presidente, com possibilidade de subdelegação, competências para aprovação da minuta do contrato e outorga do mesmo;
5. **Autorização** para a realização da despesa no valor de **343.952,07 euros**, acrescido de IVA.

À Consideração superior,
O Chefe de Divisão de Obras Públicas e Municipais
(Mário Monteiro, Eng.º)
14.04.2014

O Senhor Vereador Dr. Santos Mota referiu que: “sem dúvida que este investimento vai valorizar todo este espaço histórico, vai valorizar o maior património edificado do Concelho como é o Castelo de Soure. A minha preocupação vai no sentido temporal, no contexto de dificuldades em que vivemos, a debilidade financeira do próprio Município. Não sei se vai ser fácil a população compreender os elevados custos deste investimento. Sem dúvida que não podemos desperdiçar estes programas de apoio, mas que não vai ser fácil não!”

Deliberado, por unanimidade, aprovar a adjudicação, conforme decorre da informação técnica dos serviços.-----

Ponto 5. CULTURA

- . APOIO AO FOLCLORE, À MÚSICA E AO TEATRO
- Proposta // 2014

Foi presente a seguinte Proposta:

CULTURA

PROPOSTA DE APOIO P/ 2014

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

1. Ao FOLCLORE

GRUPOS NÃO FEDERADOS	1.980,00 € / ano	165,00 € / mês
GRUPOS DE PAULITEIROS	2.100,00 € / ano	175,00 € / mês
GRUPOS FEDERADOS	2.100,00 € / ano	175,00 € / mês

FESTIVAIS - Mínimo de 4 Grupos

NACIONAL SEM QUALQUER GRUPO FEDERADO	$A = 500,00 \text{ €} + 100,00 \text{ € p/Grupo}$, além de 4, no máximo de 2
NACIONAL COM GRUPO(S) FEDERADO(S)	$B = A + 75,00 \text{ € p/Grupo Federado}$, no máximo de 2
INTERNACIONAL	$C = B + 150,00 \text{ €}$

2. À MÚSICA

BANDAS	2.400,00 € / ano	200,00 € / mês
TUNAS/ GRUPOS CORAIS	2.100,00 € / ano	175,00 € / mês
GRUPOS MÚSICAIS	2.100,00 € / ano	175,00 € / mês
ESCOLAS DE MÚSICA (mínimo 10 alunos)	1.800,00 € / ano	150,00 € / mês

* Aniversário das Bandas - 1.750,00 € p/ Investimento.

3. À DANÇA

ESCOLAS DE DANÇA	1.800,00 € / ano	150,00 € / mês
------------------	------------------	----------------

4. Ao TEATRO

GRUPO	1.800,00 € / ano	150,00 € / mês
-------	------------------	----------------

A Vereadora*
(Nádia Gouveia, Dra.)
2014.04.14

* Competências Delegadas e Subdelegadas pelo Exmo. Senhor Presidente de Câmara Municipal, Despachos de 24.10.2013 e de 28.10.2013

A Senhora Vereadora Dra. Nádia Gouveia referiu que: “trata-se de uma Proposta de apoio à Cultura, concretamente ao Folclore, à Música, à Dança, ao Teatro... É uma Proposta semelhante à aprovada em anos anteriores, com critérios muito claros. Reflete os valores aprovados em sede de Plano e Orçamento 2014, onde defendemos como opção estratégica continuar a Política Cultural municipal existente, apoiando as diversas vertentes culturais.

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

De facto, somos um Concelho rico em Cultura, com um forte dinamismo associativo, e portanto entendemos que esta é uma área vital, que devemos continuar a apoiar e a estimular, mas sempre com regras e limites definidos na grelha de apoio.”

A Senhora Vereadora, Dra. Manuela Santos, perguntou se a proposta apresentada é igual aos outros anos no que diz respeito às modalidades a apoiar e aos valores atribuídos.

Considerou que é necessário definir critérios para atribuição dos apoios da autarquia. Na sua opinião, os apoios a atribuir deverão resultar da análise do Plano de Atividades de cada Grupo e o grau de execução deste Plano de Atividades. Permitia apoiar de forma diferenciada os Grupos, de acordo com a sua atividade anual.

Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta da Senhora Vereadora, Dra. Nádja Gouveia.-----

Ponto 6. AÇÃO SOCIAL

- . Campanha Pirilampo Mágico 2014
- APPACDM de Soure
- . Autorização

Foi presente a seguinte informação:

Assunto: Campanha Pirilampo Mágico 2014
- APPACDM de Soure
. Autorização

Relativamente ao assunto em epígrafe, informamos:

A APPACDM de Soure vem solicitar ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, autorização para proceder à venda, no próximo mês de Maio, de Pirilampos no espaço geográfico do Concelho, no âmbito da tradicional campanha "Pirilampo Mágico/2014", promovida pela FENACERCI com a colaboração da RTP e Antena 1, juntando para o efeito credencial da entidade promotora.

A Campanha "Pirilampo Mágico" é uma iniciativa de âmbito nacional que envolve várias organizações sem fins lucrativos, visando a angariação de fundos que minimizem as dificuldades financeiras com que se debatem as organizações que intervêm no domínio do apoio à pessoa com deficiência e a sensibilização da comunidade para os problemas com que se confrontam estas pessoas no processo de afirmação dos seus direitos de cidadania.

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

DO DIREITO:

A angariação de receitas para fins de beneficência e assistência está regulamentada no Decreto-Lei n.º 87/99, de 19 de Março, nos termos do qual tal angariação fica dependente de autorização das entidades administrativas competentes (artigo 1.º, n.º 1, *in fine*), consoante o âmbito territorial da iniciativa, a solicitar nos termos do disposto no artigo 2.º, devendo as entidades promotoras sujeitar-se ao cumprimento das obrigações estipuladas no artigo 3.º e no n.º 4 do artigo 2.º do referido diploma - sob pena de incorrerem na prática da contra-ordenação p.p. no artigo 4.º, n.º 1, alínea b) e n.ºs 2 e 4 do citado diploma.

A referida entidade pretende realizar o peditório na circunscrição territorial do Concelho de Soure, **competindo ao Presidente da Câmara Municipal a correspondente autorização, cfr. o previsto na al. d) do nº 1 do artº 2º do Dec. Lei nº 87/89.**

Da análise do requerimento verifica-se que o pedido de autorização em apreço foi dirigido à entidade competente para autorizar e nele constam os elementos informativos previstos no nº 3 do artº 2º, do atrás aludido diploma legal.

CONCLUSÃO

1. Atendendo aos fins de beneficência que a iniciativa prossegue, à natureza eminentemente social da entidade requerente, o Município de Soure poderá autorizar a iniciativa constante do pedido;
2. Em simultâneo com a comunicação do eventual deferimento sobre a realização da iniciativa, a APPACDM de Soure deverá ser informada da obrigatoriedade da credenciação do pessoal próprio ou voluntário envolvido na sua realização, nos termos do nº 4 do artº 2º do Decreto-Lei nº 87/99.

À superior consideração,
O Adjunto do Presidente,
(Gil Soares, Dr.)
10-04-2014

Foi tomado conhecimento.-----

Ponto 7. SANEAMENTO E SALUBRIDADE

- . **RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS – RSU**
- . **Recolha de RSU a Destino Final, Fornecimento, Colocação, Manutenção, Lavagem e Desinfecção de Contentores**
- **Escolha do Procedimento Prévio**

A Senhora Vereadora Dra. Manuela Santos referiu que: “entendemos que a atividade central do Poder Local assenta na prestação de três serviços estratégicos para a qualidade de vida das pessoas: FORNECIMENTO DE ÁGUA/RECOLHA DE LIXO/REDE DE ESGOTOS E SANEAMENTO, serviços estes, que na nossa perspetiva, não deverão estar sujeitos às regras do mercado e à perspetiva do lucro.

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

No dia em que a SAÚDE e a EDUCAÇÃO, forem pagas ao seu preço real, o carácter Universal que devem ter, será perdido, porque uma parte das pessoas não poderá pagar. Nesta altura não fará sentido que a obrigatoriedade de pagamento de impostos seja Universal, porque esta receita não reverterá na satisfação de serviços públicos.

Sobre esta concessão, que não deixa de ser uma privatização a prestações (3+1+1+1), quero fazer as seguintes considerações:

1º. Os pareceres apresentados deveriam ser exclusivamente técnicos, objetivos e devidamente fundamentados de modo a sustentar opções políticas. Na nossa opinião, não cumprem minimamente com estes pressupostos. Fazem considerações políticas, são vagos e apontam claramente para a solução final – PRIVATIZAÇÃO.

A comprovar o que acabo de dizer, podemos ler no parecer de Março 2013, “...qualquer destes equipamentos implica elevados custos de manutenção, que neste momento **se tornam inoportáveis**; ...Pensamos que para a melhoria do serviço prestado aos municípios do concelho, deveria ser equacionada **a entrega de recolha do lixo doméstico a uma entidade com capacidade de resposta em termos de recursos humanos e de equipamentos. Esta solução para além de visar a eficácia dos serviços, permitiria também uma requalificação interna dos meios humanos por outros serviços onde se verificam preocupantes limitações de pessoal tal como no sector de rede viária.....**”. Esta última frase, com base na nova legislação laboral, pode até ter como consequência despedimentos por extinção dos postos de trabalho. Não entendo porque é que o sector da rede viária tem primazia sobre o da recolha dos resíduos? porque não se vê a questão ao contrário?

2º. Os valores apresentados para a prestação deste serviço, numa oferta privada ou pelos serviços da autarquia não apontam vantagens para a entrega ao privado.

Reparar que em Agosto 2013 a adjudicação do serviço por 3 meses ficou em 72.900€, ou seja, 24 300€ por mês. Em Fevereiro de 2014 adjudicámos novo serviço por 3 meses, no valor de 72 500€, ou seja, 24 166€ por mês. A análise de custos para a prestação do serviço pela autarquia, para os anos 2011/2012 apresentava um Custo Médio anual de 292 000€, por mês 24 333€.

3º. O Parecer técnico de 03/2014 reforça as conclusões do parecer anterior, ou seja, que a prestação dos serviços por uma entidade externa se mantém válida.

O atual Caderno de Encargos também está formatado na perspectiva da privatização do serviço. Existe pelo menos três aspetos que não entendemos:

1º. A autarquia só vai fazer 10% e não nos parece que os recursos exigidos à empresa por fazer 90%, sejam 9 vezes superiores aos recursos existentes na autarquia, em termos humanos e materiais; 2º. o percurso atribuído aos serviços da

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

autarquia é o que exige maior esforço às viaturas do município, pelo que não percebemos o critério de afetação e por último, não percebemos a exigência de instalações da empresa adjudicatária a menos de 20 km. Pergunto quantas empresas cumprirão este requisito? Porque não até 10, 30, 40?

Se se pretende que o concurso seja aberto, transparente e um bom negócio para a autarquia, então haverá todo o interesse em alargar esta área para permitir mais concorrentes?

Considero que o executivo não tem condições para tomar uma decisão sustentada e proponho que seja feita uma outra reavaliação da situação que nos permita tomar decisões que não prejudique o município.”

O Senhor Vereador Dr. Santos Mota referiu que: “anteriormente já foram aprovados em reunião de Câmara situações pontuais, nesta área, por pequenos períodos de tempo. Agora estamos perante uma situação nova, de longo prazo, que nos obriga a uma análise rigorosa/cuidada deste documento.

Concordo inteiramente quando se diz que os meios humanos não são suficientes e que os veículos de recolha de resíduos se encontram com alguma debilidade.

Concordo, também, que o Concelho tem uma área significativa com lugares muito dispersos que obrigam a um maior desgaste dos equipamentos.

Já não concordo que apenas 10% do Concelho seja assegurado pelos Serviços do Município.

Já não concordo, nem compreendo, a escolha da Freguesia serrana de Degraças/Pombalinho, sendo esta das mais distantes da Sede do Concelho e também das mais dispersas, o que desgasta, ainda mais, os veículos.

Tenho algum conhecimento desta matéria, sei dos recursos existentes e posso dizer-vos que temos capacidade de assegurar um serviço de qualidade em cerca de 50% do Concelho, procurando naturalmente as zonas de maior concentração urbana.

Penso que também neste caso deve imperar o bom senso.”

Deliberado, por maioria, com quatro (4) votos a favor dos Senhores Vereadores eleitos pelo PPD/PSD - CDS/PP - PPM e CDU, uma (1) abstenção da Senhora Vereadora eleita pelo PS - Dra. Nádja Gouveia - e dois (2) votos contra do Senhor Presidente de Câmara e do Senhor Vereador eleitos pelo PS, retirar o presente ponto da ordem de trabalhos.-----

Ponto 8. GRANDES OPÇÕES DO PLANO - PPI E AMR - E ORÇAMENTO // 2014

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

. Apreciação de Propostas de Alteração - 2.ª/2.ª -.

Deliberado, por maioria, com quatro (4) votos a favor do Senhor Presidente da Câmara e dos Senhores Vereadores eleitos pelo PS e CDU, e três (3) abstenções dos Senhores Vereadores eleitos pelo PPD/PSD - CDS/PP - PPM, aprovar as Propostas de Alteração - 2.ª/2.ª -.

Ponto 9. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DO INVENTÁRIO DOS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES PATRIMONIAIS//2013

A Senhora Vereadora Dra. Nádía Gouveia referiu que: “trata-se de um documento de natureza técnica, é um inventário do Património Municipal, que identifica os bens móveis e imóveis Municipais.

Este é um processo que continua em curso, não refletindo por isso ainda na íntegra todos os bens imóveis anteriores a 31/12/2001, pois só com a entrada do POCAL se começaram a avaliar todos os bens.

Como o Imobilizado não está todo identificado, podemos acrescentar que a 31/12/2013 o valor do Património continua sub-avaliado, mas ainda assim aumenta face a 2012.”

Deliberado, por maioria, com seis (6) votos a favor do Senhor Presidente da Câmara e dos Senhores Vereadores eleitos pelo PS e PPD/PSD - CDS/PP - PPM e uma (1) abstenção da Senhora Vereadora eleita pela CDU, aprovar a proposta de Inventário apresentada, devendo a mesma ser submetida à Assembleia Municipal.

Ponto 10. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS//2013

A Senhora Vereadora Dra. Nádía Gouveia referiu que: “os Documentos de Prestação de Contas, nos termos da lei, integram o Balanço, a Demonstração de Resultados, os Mapas de Execução Orçamental, o Relatório de Atividades, bem como a evolução das Despesas com Pessoal e do Endividamento, mas este ano com uma diferença, é que são documentos validados e certificados por um ROC, auditor externo...

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

E fazendo uma análise aos Documentos, verificamos que em 2013, o Balanço volta a evidenciar uma situação líquida ativa no montante de 56.619.708,04€...temos um rácio de autonomia financeira superior a 2012, de 65,16%, os fundos próprios aumentam sensivelmente 1.150.000,00€, e o passivo, mesmo entrando em linha de conta com contas de acréscimos e diferimentos diminui cerca de 800.000,00€.

Mas quando falamos em passivo, o que importa concretamente é a dívida à banca e a outros credores que não a banca, e face a 2012, esta diminui 1.395.944,62€.

No que respeita à Demonstração de Resultados, o Resultado Líquido do Exercício volta a ser positivo, de concretamente 764.362,72€, mesmo afetado negativamente por algumas correções técnicas, designadamente o aumento de amortizações, o aumento dos custos com pessoal, derivado do pagamento do subsídio de férias e do aumento da taxa de encargos para a caixa geral de aposentações.

Mas, mais do que um RLE contabilístico positivo, importa naturalmente a maximização do bem-estar social, e isso está bem patente no relatório de atividades.

Relativamente ao Quadro Resumo de Execução Orçamental, podemos afirmar que temos o melhor grau de execução, pelo menos dos últimos 20 anos...86,47%.

A auto-suficiência orçamental é reforçada, ou seja, as Receitas Correntes voltam a ser superiores às Despesas Correntes em cerca de 2.680.000,00€, libertando naturalmente meios para investimento. Esta consolidação também se deveu à alteração na repartição dos fundos, pois em 2013, o FEF corrente aumentou e o de capital diminuiu.

Mantém-se a marca descentralizadora da gestão municipal, pois as transferências correntes e de capital aumentaram face a 2012.

Quanto ao Relatório de Atividades, ele faz uma descrição exaustiva da atividade da Câmara Municipal nas diversas áreas de intervenção, desde a Educação, à Saúde, Cultura, Ação Social...

O valor previsto do Plano era de 7.101.500,00€, foram executados 7.094.147,00€, podemos dizer que tivemos o melhor grau de execução de sempre...99,91%, e mantendo a repartição final do investimento muito idêntica à inicial.

O que significa que mesmo num contexto macroeconómico e social muito difícil, foram realizados investimentos importantes que maximizaram o bem-estar social da população, e que naturalmente já foi aprovado politicamente pelos nossos municípios.

Em termos de Despesas com Pessoal, estas voltam a ser inferiores ao limite legal, em 82.062,00€, o que indica que continuamos uma política de contenção.

Quanto à mobilidade de pessoal, e também por imposição de políticas nacionais que têm determinado reduções e cortes consecutivos, voltamos a ter 0 entradas e 6

***8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014***

saídas, em 2013. Nos últimos quatro anos, verificaram-se 23 saídas e apenas 3 entradas.

A terminar, fazer uma análise sobre o Endividamento Municipal...em 31/12/2013, a dívida em termos absolutos é de 8.276.296,51€.

Face a 2012, verifica-se uma redução da dívida a outros credores que não a banca de sensivelmente 2.000.000,00€, e na dívida à banca um aumento de cerca de 525.000,00€, que é naturalmente explicado pela utilização do empréstimo PAEL no montante de 1.695.316,00€...o que significa que se verificou uma amortização de cerca de 1.200.000,00€ no capital.

Em termos de endividamento líquido e de médio/longo prazo terminámos com margem em ambos os limites, 1.999.051,52€ e 2.174.715,19€ respetivamente.

No que respeita a Pagamentos em atraso com mais de 90 dias, também o Município de Soure cumpriu, o objetivo era reduzir 10%, acrescido do valor do PAEL e do aumento de IMI, e foi claramente conseguido...o valor dos pagamentos em atraso situou-se em 457.029,81€.

E em matéria de endividamento, mais do que as palavras, os números de facto falam por si...

E por fim...porque estes documentos são de grande complexidade técnica, estão certificados por um auditor externo, e espelham uma gestão rigorosa, quero deixar registado em ata um reconhecimento ao trabalho dos técnicos da área económico-financeira, ao Dr. Ivo Costa e à Dra. Susana Gaspar, que em “tempo record” contribuíram para a produção destes documentos.

Também deixar um reconhecimento ao anterior Presidente, ao Vice-Presidente, Dr. Santos Mota, e aos Vereadores do anterior executivo, uma vez que estamos a aprovar contas de 2013, e que de forma empenhada e responsável contribuíram para a obtenção destes excelentes graus de execução e naturalmente para a melhoria do bem-estar social, do desenvolvimento e do progresso do Concelho de Soure.”

A Senhora Vereadora Dra. Manuela Santos referiu que: “os documentos apresentados mostram um elevado nível de concretização resultante da comparação entre o valor previsto e o valor realizável para 2014. Isto é verdade em termos globais, mas, na nossa perspetiva, interessa analisar rubrica a rubrica o desvio existente. Assim verificamos que a Cultura, Desporto e Tempos Livres apresenta um desvio negativo de 140.000€, a Ação Social um desvio negativo de 150.000€, o Saneamento e Salubridade também desvio negativo de 243.000€. É um total de mais de 530.000€ que se dilui quase na totalidade no reforço da rubrica de Comunicações

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

e Transportes no valor de 502.000€ e também na Habitação, Urbanismo e Urbanização em 130.000€. Certamente estes valores responderam a necessidades das populações mas certamente as opções estão relacionadas com o facto de 2013 ter sido ano de Eleições Autárquicas. Consideramos que o Plano Plurianual contempla as opções e apostas que cada executivo faz e por isso deve haver um esforço para cumprir, no possível, com estas opções políticas.”

Deliberado, por maioria, com quatro (4) votos a favor do Senhor Presidente da Câmara e dos Senhores Vereadores eleitos pelo PS e do Senhor Vereador, Dr. Santos Mota, eleito pelo PPD/PSD - CDS/PP - PPM, uma (1) abstenção da Senhora Vereadora eleita pela CDU e dois (2) votos contra dos Senhores Vereadores eleitos pelo PPD/PSD - CDS/PP - PPM, aprovar os Documentos de Prestação de Contas/2013, devendo os mesmos ser submetidos à Assembleia Municipal.-----

Ponto 11. AÇÃO SOCIAL /HABITAÇÃO, URBANIZAÇÃO E URBANISMO

**Habitação de Custos Controlados- Alienação de uma Parcela de Terreno
Incumprimento do Contrato - Execução de Garantias Bancárias On
First Demand**

Foi presente a seguinte informação:

Assunto: AÇÃO SOCIAL/HABITAÇÃO, URBANIZAÇÃO E URBANISMO

HABITAÇÃO DE CUSTOS CONTROLADOS - ALIENAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO

INCUMPRIMENTO DO CONTRATO - EXECUÇÃO DE GARANTIAS BANCÁRIAS ON FIRST DEMAND

Por deliberação de 12.04.2007, a Câmara Municipal decidiu recorrer à figura do concurso público para a alienação de uma parcela de terreno com a área de 11.810 m2 destinada à construção de habitações a custos controlados, no âmbito de um Contrato de Desenvolvimento de Habitação (CDH), a celebrar entre o adjudicatário e o IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

Em reunião de 26.10.2007, aquele órgão adjudicou a referida parcela pelo valor de 254.711,98 euros, constante da proposta apresentada pelo único opositor ao concurso, o agrupamento constituído pelas empresas Silvil - Construções Silvalopes, Lda e Dunadouro - Sociedade de Construções, Lda.

Este valor foi calculado de acordo com os parâmetros fixados no n.º 4 da Portaria n.º 430/2006, de 3 de maio com base na solução urbanística apresentada pelo adjudicatário, a qual assentava na construção de um empreendimento de 26 lotes, destinados à construção de moradias unifamiliares, de tipologia t3. O preço de venda (de cada unidade habitacional) seria, por sua vez, calculado de acordo com a Portaria n.º 500/97, de 21 de julho.

O empreendimento apresentava as seguintes características:

Zona	Fogos	Garagem	Área (m2)			Preço (euros)	
-	N.º	N.º	Habitação	Garagem	Total	Habitação	Garagem

**8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure,
realizada no dia 24 de Abril de 2014**

Norte	10	10	109,30	22,20	=131,50	72.865,94	10.399,00
Sul	16	16	112,35	19,23	=131,58	74.899,25	10.399,00

Tendo em conta que aqueles parâmetros são anualmente revistos, estabeleceu-se no programa de concurso (1.5) que o preço final da parcela a alienar seria atualizado nos termos da portaria em vigor à data da celebração da respetiva escritura pública de compra e venda. Com a entrada em vigor a Portaria n.º 1374/2007, de 22 de outubro, que revogou o citado diploma de 2006, o valor constante da proposta sofreu uma valorização de 9.318,22, fixando-se em 264.030,20 euros.

Importa ter em atenção que esta valorização anual do preço por metro quadrado de solo é sempre acompanhada por uma valorização do preço por metro quadrado de construção das habitações a custos controlados. Deste modo, o preço das habitações (incluído garagens) previstas no projeto sofreriam, por sua vez, uma atualização de acordo com o diploma em vigor à data da conclusão do empreendimento. Estavam também aqui salvaguardadas as expectativas financeiras dos promotores neste investimento.

Para além de assegurado uma eventual valorização do preço de venda da parcela, garantiu-se, através da inclusão de outras cláusulas no documento submetido a concurso, que a execução do empreendimento fosse feita dentro de prazos considerados razoáveis.

Assim, de acordo com o ponto 3.5 do p.c., o empreendimento teria de ser executado num prazo máximo de 15 meses após a emissão das respetivas autorizações de edificação, por parte do Município de Soure.

Por outro lado, o ponto 3.6 daquele mesmo documento, estabelece a obrigação de os adjudicatários requerem o pedido de licenciamento da operação de loteamento e de obras de urbanização no prazo de 30 dias após a celebração da escritura pública de compra e venda, e, no prazo de 15 dias após a comunicação do deferimento daqueles pedidos, o pedido de emissão do respetivo alvará. Já no que respeita aos pedidos de autorização das obras de edificação, estes deveriam ser requeridos no prazo de 30 dias após a emissão do alvará de loteamento da operação de loteamento e de obras de urbanização.

Estas cláusulas ficaram a constar do texto da escritura de compra e venda, realçando a importância que as mesmas tinham para o Município.

Como garantia do cumprimento destas obrigações e tendo em conta que o valor do imóvel foi calculado com base num empreendimento destinado à construção de habitações a custos controlados, ou seja, (à época) abaixo do valor do mercado, o ponto 21.2 do p.c. exigia aos adjudicatários uma caução de 10% sobre o valor do empreendimento. Disposição que funciona como uma verdadeira cláusula penal, para efeitos do disposto no art. 810.º do Código Civil.

Tendo em conta a lista de preços unitários, que integra a proposta adjudicada, a execução do empreendimento representava à época um investimento de 2.197,421,40 euros, as empresas do consórcio apresentaram duas garantias bancárias autónomas *on first demand* (com base em minutas fornecidas pelo município), no valor de 109.981,07 euros, cada.

Da análise do processo, verificamos que as empresas não só não cumpriram com o disposto no referido ponto 3.6 do p.c., no que respeita ao prazo acordado para requererem o pedido de emissão do alvará de loteamento e de obras de urbanização (receberam a comunicação em 05.08.08 e e requereram em 11.09.08, ultrapassando o prazo de 15 dias), como o ato deferimento (decisão da câmara municipal de 31.07.2007) do pedido de licenciamento destas operações urbanísticas encontra-se, de acordo com informação dos serviços, caducado por força do disposto na alínea b) do n.º 1 do art. 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Decorridos cerca de 6 anos após a outorga da escritura pública de compra e venda podemos constatar um total desinteresse daquelas empresas na execução deste empreendimento, não só face à situação em que deixaram chegar o processo de loteamento e obras de urbanização, mas também pelo total silêncio sobre o ponto da situação do mesmo.

Mesmo que o Município continuasse a manter interesse na execução deste investimento, tal se revelaria neste momento de difícil ou mesmo de impossível concretização, uma vez que ambas as empresas foram declaradas insolventes (Anúncio n.º 8181/2009 publicado em DR, 2.ª Série, N.º 208, de 27.10.2009 e Anúncio 1748/2010 publicado em DR, 2.ª Série, N.º 36, de 22.02.2010).

8.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Soure, realizada no dia 24 de Abril de 2014

Por outro lado, cremos que no atual quadro económico este projeto pode estar condenado ao insucesso não só pela incapacidade financeira do IHRU¹, como pelo interesse de outra instituição bancária (habilitada), não só para financiar este empreendimento, como também as famílias para quem estas casas eram direcionadas.

Sobre a possibilidade de o Município poder reaver para o seu património a parcela de terreno alienada, importa referir que sobre a mesma incide atualmente uma hipoteca no valor de 200.000,00 euros a favor do IHRU². Embora na venda em execução os bens sejam transmitidos livres dos direitos de garantias que os oneram³ (n.º 2 do art. 824.º do C. Civil), ela implicaria naturalmente o pagamento de um preço a acordar com os administradores de insolvência, podendo este ser superior ou não ao valor da hipoteca e demais encargos.

A este propósito importa esclarecer, que a opção pela não celebração de um contrato com a condição de as empresas realizarem o empreendimento, ou seja, sob condição suspensiva (art. 270.º do Código Civi), deve-se ao facto de a mesma ser pouco convidativa para os potenciais interessados no concurso, uma vez que sobre o imóvel deixa de ser possível a constituição de hipoteca, limitando ou impedindo, desta forma, o recurso ao crédito, indispensável a este tipo de investimento (incluindo a compra do imóvel). Na verdade, a oposição de uma cláusula deste género implica que a transmissão da propriedade do imóvel fica, para estes casos, dependente da execução do empreendimento. Ora, como decorre do art. 715.º do Código Civil, só tem legitimidade para hipotecar quem puder alienar os respetivos bens.

Face ao exposto concluímos e sugerimos:

Para além da falta de cumprimento do contratualmente estabelecido, é não só manifesto o desinteresse por parte das empresas na execução do empreendimento, como este revela-se atualmente de difícil ou mesmo de impossível concretização.

Deste modo, sugerimos que garantias bancárias prestadas sejam executadas como forma de compensar o município pelos prejuízos sofridos pelo não cumprimento do contrato.

À consideração superior,
O Técnico Superior
Marcus Tralhão
20-02-2014

DESPACHO:

Concordo.

As Garantias Bancárias destinam-se a assegurar o bom cumprimento das obrigações contratuais decorrentes do contrato de compra e venda, estabelecido em 25.01.2008, entre o Município de Soure e as empresas abaixo referidas.

Conforme decorre da informação, neste momento e desde há vários anos, que aquelas obrigações se encontram incumpridas por exclusiva responsabilidade das empresas, sendo nesta data inviável o projeto subjacente aquele contrato, atenta à situação de insolvência das mesmas.

Assim, nos termos das cláusulas 1.ª, 2.ª e 3.ª das garantias, notifique-se o banco para pagamento imediato dos valores garantidos.

À Reunião de Câmara para ratificação.

Município de Soure, 20.02.2014

O Vice-Presidente

(Jorge Manuel Simões Mendes)

¹ Relembre-se que este projeto contava com o financiamento desta entidade, que neste momento não está, um todo por todo o país, a cumprir com os acordos assumidos.

² A hipoteca serviu como garantia real ao empréstimo concedido pelo IHRU para a compra da parcela de terreno ao Município.

³ O registo de aquisição do prédio adquirido em processo de execução ou de insolvência determina o cancelamento oficioso dos registos que caducam ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil, a efetuar nos termos previstos no n.º 5 do artigo 101.º do CRP.

Deliberado, por unanimidade, ratificar o Despacho do Senhor Vice-Presidente.-----