ATA Nº 2
23-03-2015

Aos vinte e três dias do mês de março de dois mil e quinze, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Cuba, sob a presidência do Senhor Presidente, João Manuel Casaca Português, realizou-se a segunda reunião extraordinária deste Órgão Executivo, com a participação dos Senhores Vereadores João Manuel Marques Cruz Nobre, Francisco Xavier Candeias Fitas, Maria Margarida Caeiro Vasco e Sandra Maria Guerreiro Braz. ----------

Participaram também nos trabalhos a Técnica Superior do Gabinete de Apoio Jurídico e Auditoria Interna da Câmara Municipal Maria Isabel Aníbal Veríssimo Semião, a quem incumbe a função de prestar os esclarecimentos julgados necessários sobre os assuntos submetidos a deliberação e José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador Técnico da Câmara Municipal de Cuba, designado para secretariar as reuniões do órgão executivo.

A reunião teve início às dezasseis horas e trinta minutos, depois de todos os membros da Câmara terem tomado os seus lugares e se verificar existir quórum. ----------

---

1 - APRECIAÇÃO E VOTAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO A LONGO PRAZO A CELEBRAR COM O BANCO SANTANDER TOTTA, ATÉ AO MONTANTE DE 350.000 EUROS, PARA FAZER FACE ÀS DESPESAS IMEDIATAS DE TRÊS PROJETOS COMUNITÁRIOS, A REALIZAR EM CUBA, FARO DO ALENTEJO E VILA ALVA, APRESENTADOS PELA AUTARQUIA AO QREN/INALENTEJO, MEDIANTE AVISOS LANÇADOS EM REGIME DE OVERBOOKING; ----------

Foi presente à Câmara a Informação n.º 23/2015, do SAJAI, acompanhando a minuta do contrato de empréstimo a longo prazo até ao montante de € 350.000,00, destinado às empreitadas candidatadas ao INALENTEJO em regime de *overbooking* – "Empreitada de Regeneração Urbana da Praça da República e da Rua da Misericórdia, em Vila Alva", "Empreitada de Construção de Infraestrutura Desportiva para Futebol de Formação no Campo de Jogos Dr. Augusto Amado Aguilar, em Cuba" e "Empreitada de Regeneração Urbana de Diversos Arruamentos em Faro do Alentejo". ----------

Estatui o n.º 6 do art.º 49.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro que "*Os contratos de empréstimo de médio e longo prazos* (...) *são objeto de aprovação por maioria absoluta dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções*". ----------

O contrato *sub judice* obedece a todos os requisitos estabelecidos para a contratação do empréstimo seu objeto, motivo pelo qual está em condições de ser aprovado. -------

A Câmara, por unanimidade, com base na referida Informação e ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibera submeter à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos atrás exarados, o presente contrato de empréstimo a longo prazo de acordo com a minuta que se transcreve: ----------

(MINUTA) ----------

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO Entre: ----------

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº 500844321 (anterior nº 1587 – 1ª Secção), NIPC 500844321, Capital Social de 656.723.284,00 Euros, com sede na Rua Áurea, nº 88, freguesia de São Nicolau, Lisboa, adiante designado abreviadamente por **BANCO**; e **MUNICIPIO DE CUBA**, pessoa colectiva nº 500832935, sita na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba,

representada por João Manuel Casaca Português, na qualidade de Presidente da Câmara e investido dos poderes necessários para a vincular neste acto, adiante designada abreviadamente por **BENEFICIÁRIA**, é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de abertura de crédito, o qual se regerá nos termos do **PREÂMBULO** e das **CLÁUSULAS** seguintes: ----------

PREÂMBULO ----------

1. Reunida em sessão ordinária realizada em 6 de março de 2015, a Assembleia Municipal de Cuba apreciou as condições propostas para a Câmara Municipal contratar com o Banco Santander Totta, S.A. uma abertura de crédito a longo prazo, as quais constam da 'Ficha Técnica Resumo', de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXOI). ----------

2. Nessa mesma data deliberou a Assembleia Municipal de Cuba autorizar a Câmara Municipal a proceder à contratação de uma abertura de crédito junto do Banco Santander Totta, S.A., até ao montante de € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros), destinada a ser aplicada em "Investimentos", constantes da 'Relação de Projectos/Obras/Investimentos Inscritos no Plano de Actividades de 2015, para Contracção de Empréstimo', de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO II). ----------

3. As condições aprovadas para a contratação da abertura de crédito são as constantes do Oficio nº 130, de 18/02/2015, dirigido pela Câmara Municipal de Cuba ao Banco Santander Totta, S.A., de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO III). ----------

4. As partes acordam em transpor as condições aprovadas para as cláusulas que se seguem, passando a presente relação contratual a reger-se pelas mesmas. ----------

5. Este contrato é celebrado sob condição suspensiva de ser obtido o Visto do Tribunal de Contas. ----------

CLÁUSULAS 1ª (Montante e forma de utilização) ----------

1. A **BENEFICIÁRIA** solicitou e obteve do **BANCO** crédito, sob a forma de abertura de crédito. ----------

2. A presente abertura de crédito tem o limite de € 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros), e destina-se a ser usada por uma ou mais vezes pela **BENEFICIÁRIA** em Projectos/Obras/Investimentos constantes da relação junta como ANEXO II ao presente contrato. ----------

3. O crédito assim disponibilizado, poderá ser utilizado pela **BENEFICIÁRIA** até 12 (doze) meses após a data do Visto do Tribunal de Contas, data limite a partir da qual cessa a obrigação do **BANCO** de conceder crédito, ainda que o montante contratado não tenha sido integralmente utilizado. ----------

4. As quantias a utilizar ao abrigo da presente abertura de crédito serão disponibilizadas pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA**, por crédito na conta de depósitos à ordem abaixo identificada, mediante prévio aviso escrito desta recebido pelo **BANCO** com antecedência não inferior a 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para a disponibilização dos fundos, com indicação do montante a utilizar e do Projecto/Obra/Investimento a que se destina a utilização. ----------

5. O **BANCO** não fica obrigado a fiscalizar a efectiva aplicação dos montantes disponibilizados à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito. ----------

6. Os documentos comprovativos das utilizações, notas de lançamento, extractos de conta, troca de correspondência e quaisquer outros escritos resultantes da execução

do presente contrato, farão prova suficiente dos montantes disponibilizados pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito, nos termos e para os efeitos do artigo 707º do Código de Processo Civil. ----------

7. Durante a vigência do contrato, o **BANCO** pode suspender a utilização do saldo remanescente ainda não utilizado, se entender conveniente proceder à reavaliação do risco de crédito da operação, podendo interromper definitivamente essa utilização se a conclusão for negativa. ----------

2ª (Prazo e amortização) ----------

1. O presente contrato é celebrado para vigorar pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da data do Visto do Tribunal de Contas. ----------

2. O capital utilizado ao abrigo desta abertura de crédito será amortizado pela **BENEFICIÁRIA** em prestações semestrais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro) meses após a data do Visto do Tribunal de Contas e as seguintes em igual dia de calendário dos semestres subsequentes. ----------

3. A **BENEFICIÁRIA** poderá antecipar, total ou parcialmente, a amortização do capital mutuado, sem qualquer penalização, podendo, designadamente, antecipar o montante correspondente a 85% do capital em dívida com os reembolsos do QREN/INALENTEJO que vier a receber. ----------

3ª (Juros) ----------

1. Sobre o capital em divida a cada momento serão contados juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR para 6 meses do mês de calendário anterior àquele em que tenha lugar a sua aplicação inicial ou revisão, arredondada à milésima, acrescida de 1,74 % p.a., a qual será revista na mesma periodicidade da do prazo a que se reporta o indexante. ----------

2. A taxa anual efectiva (TAE) calculada nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei 220/94, de 23 de Agosto, é nesta data de ___%. ----------

3. Em nenhuma circunstância podem os juros remuneratórios ser inferiores ao valor do acréscimo indicado. ----------

4. Os juros serão liquidados e pagos semestral e postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data do Visto do Tribunal de Contas e as seguintes em igual dia de calendário dos semestres subsequentes e a última no termo deste contrato.

5. A taxa de juro determinada nos termos dos números anteriores, será alterada, com efeitos a partir da contagem subsequente ao vencimento de cada uma das prestações de juros, tendo em conta a variação da taxa de referência acima indicada. ----------

6. Caso o indexante EURIBOR venha a ser substituído por um outro indexante ou a convenção do indexante venha a ser alterada, a contagem de juros passará a ser efectuada com base na convenção desse outro indexante ou com base na nova convenção do indexante EURIBOR. ----------

4ª (Mora e incumprimento) ----------

1. Verificando-se o incumprimento por parte da **BENEFICIÁRIA** de qualquer das obrigações ora assumidas, pode o **BANCO** pôr termo imediato ao contrato e exigir o integral reembolso daquilo que lhe for devido por força do mesmo. ----------

2. Sem prejuízo do referido no parágrafo anterior, em caso de mora por parte da **BENEFICIÁRIA** serão devidos juros moratórios calculados à taxa contratual em vigor à data da sua verificação, acrescida da sobretaxa máxima legal, que neste momento é de 3%, sobre todo o montante em divida vencido. ----------

3. Para os efeitos resultantes do incumprimento de qualquer das obrigações emergentes deste contrato, o **BANCO** poderá, sem necessidade de prévia excussão de qualquer garantia e independentemente desta, reter e/ou utilizar todos os saldos de contas e/ou valores que a **BENEFICIÁRIA** tenha e/ou venha a ter, a qualquer título, depositados no **BANCO**, para reembolso dos seus créditos. ----------

5ª (Despesas e honorários) ----------

1. As despesas e custos legais e fiscais resultantes da celebração e execução deste contrato são da exclusiva responsabilidade da **BENEFICIÁRIA**. ----------

2. São igualmente da responsabilidade da **BENEFICIÁRIA** as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de Advogado e Solicitador, que o **BANCO** tenha de fazer para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos. ----------

6ª (Conta a movimentar) ----------

1. As quantias mutuadas serão creditadas pelo **BANCO** na conta de depósitos à ordem nº 0003.39321781020, aberta no BALCÃO de BEJA em nome da **BENEFICIÁRIA**, ou noutras que esta venha a indicar para o efeito. ----------

2. O **BANCO** fica desde já autorizado a efectuar nas referidas contas todos os débitos resultantes para a **BENEFICIÁRIA** da presente abertura de crédito, correspondentes a reembolso de capital, pagamento de juros e demais despesas efectuadas com a execução do presente contrato, comprometendo-se esta a manter as contas provisionadas para o efeito na data dos respectivos vencimentos. ----------

8ª (Comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito) ----------

O **BANCO** comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal, as responsabilidades em nome da **BENEFICIÁRIA**, decorrentes do presente contrato de abertura de crédito. ----------

9ª (Endereços) ----------

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, por carta registada ou telefax, dirigidos para os seguintes endereços: ----------

1.1. **BANCO** ----------

Morada: Rua do Ouro, n.º 88, 1100-063 Lisboa ----------

1.2. **BENEFICIÁRIA** ----------

Morada: Rua Serpa Pinto, n.º 84, 7940-172 Cuba, Fax: 284 415 137 ----------

2. Os endereços acima indicados poderão ser alterados por comunicação escrita dirigida à outra parte, só produzindo a alteração efeitos após recepção pelo destinatário. ----------

10ª (Perfeição do Contrato) ----------

O presente contrato só se considera perfeito a partir da data da obtenção do visto do Tribunal de Contas. Caberá à **BENEFICIÁRIA** informar o **BANCO**, por escrito, da data da concessão do visto fazendo prova da obtenção do mesmo. ----------

11ª (Estipulação do foro) ----------

Para resolução dos pleitos emergentes do presente contrato é escolhido, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Lisboa. ----------

Feito em _____ , aos ____ de _____ de _____, em triplicado, ficando cada outorgante com um exemplar, destinando-se o terceiro exemplar ao Tribunal de Contas. ----------

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A ----------

Os Procuradores ----------

MUNICIPIO DE CUBA ----------

O Presidente ----------
(Isento de Imposto de Selo, nos termos da alínea **a)** do Artigo **6.º**, Capitulo **II** do Código de Imposto de Selo) ----------
---

2 - 3ª FASE DE ALIENAÇÃO DE LOTES NO PARQUE EMPRESARIAL QUINTA DA GRACIOSA, EM CUBA. PARECER DA COMISSÃO DE ANÁLISE SOBRE A INSTALAÇÃO DE UNIDADE FABRIL COM ATIVIDADE E TRANSFORMAÇÃO DE ALIMENTOS COMPOSTOS PARA ANIMAIS NA ZONA E, LOTE 19. ----------

Foi presente à Câmara o Parecer da Comissão de Análise da 3ª fase de alienação de lotes no Parque Empresarial Quinta da Graciosa, em Cuba, relativamente ao pedido de possibilidade de instalação de unidade fabril com atividade e transformação de alimentos compostos para animais na zona E, lote 19, alegando que o lote em questão não se encontra geminado com outros, que para o desenvolvimento da atividade carece de entrada e saída amplas para circulação de transportes de grandes dimensões e ser necessária a implantação de uma báscula para apoio à atividade, apresentado pela **Sra. Susana Isabel da Silva Violinha de Almeida Carapuça**. ----------

Face ao pedido apresentado a Comissão considera o seguinte: ----------

De harmonia com o disposto no nº 1 do art.º 4.º do Regulamento do Loteamento do Parque Empresarial "Quinta da Graciosa", em Cuba, no loteamento são estabelecidos os seguintes usos para os lotes, de acordo com o definido pelo Plano Urbanização da Vila de Cuba e conforme planta de zonamento: ----------

1) Zona A - Lotes destinados a agroindústrias, armazéns, estaleiros e atividades similares; ----------
2) Zona B - Lotes destinados a serviços; ----------
3) Zona C - Lotes destinados a comércio a retalho e atividades similares; ----------
4) Zona D - Lotes destinados a oficinas; ----------
5) Zona E - Lotes destinados a stands, lojas e atividades similares. ----------

A Comissão de Análise considera que, atendendo aos usos atribuídos aos vários lotes, à natureza da atividade e pelo impacto ambiental decorrente da mesma era de propor atribuir um lote enquadrado na Zona A destinada a estaleiros e atividade similares uma vez que a zona pretendida pelo promotor, Zona E, é considerada uma área visualmente mais "nobre", com um corredor verde e uma frente urbana com coerência, cuja edificação é do tipo geminado. ***Os lotes que consideramos como alternativa são os lotes nº 1 e 2 existindo a possibilidade de unificação***. ----------

Mais se informa que o n.º 2 do citado artigo dispõe que "(a) *titulo excecional, por razões de força maior resultantes de interesse municipal devidamente fundamentadas, designadamente em função do tipo e da quantidade da procura, a Câmara Municipal reserva-se o direito de atribuir lotes a promotores em zonas não compatíveis com o quadro referido no número anterior*". ----------

A Câmara, tendo presente o Regulamento do Loteamento do Parque Empresarial "Quinta da Graciosa", em Cuba, no qual são estabelecidos usos para os diferentes lotes, de acordo com o definido pelo Plano Urbanização da Vila de Cuba e conforme planta de zonamento, bem como o parecer da Comissão de Análise, entendendo que a atividade em questão não é compatível com a excecionalidade regulamentarmente prevista para o lote em questão, mas consciente da importância e valor do projeto de investimento proposto, propõe o agendamento de uma nova reunião com a requerente onde serão apresentadas propostas alternativas à localização da Unidade

Fabril, com vista à sua instalação no concelho. ----------

Aprovação da ata: ----------
Em conformidade com o art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para constar lavrou-se a presente ata que foi aprovada, em minuta, por unanimidade, depois de lida em voz alta na presença dos membros da Câmara, que a rubricaram. ----------
Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião pelas 18,15 horas. ----------
E eu, José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador técnico da Câmara Municipal de Cuba, designado para secretariar as reuniões do órgão executivo redigi a presente ata, que assino com o Senhor Presidente. ----------

O Presidente da Câmara,

O Coordenador técnico,