

-----ACTA 28/2010-----

-----Da Reunião Ordinária de 6 de Dezembro de 2010-----

-----Aos seis dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dez nesta cidade de Almeirim, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Almeirim, encontrando-se presente a Assistente Técnica, Teresa Isabel de Matos Alexandre, compareceram para a reunião de hoje, os membros da Câmara Municipal deste concelho, os Senhores:-----

-----Presidente, José Joaquim Gameiro de Sousa Gomes e Vereadores, Pedro Miguel César Ribeiro, Francisco Manuel Maurício do Rosário, José Carlos da Silva, Maria Emília Castelo Arsénio Botas Moreira, Maria de Fátima Rodrigues Pina Cardoso e José Manuel Aranha Figueiredo.-----

-----Sendo quinze horas assumiu a presidência o Senhor Presidente da Câmara, após a que os restantes autarcas tomaram os seus lugares, tendo aquele declarado aberta a reunião.-----

-----PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA-----

-----O Senhor Presidente perguntou se algum dos Autarcas queria usar da palavra no Período Antes da Ordem do Dia.-----

-----O Senhor Vereador Aranha Figueiredo usou da palavra para colocar as seguintes questões:-----

-----"1 - Saber se a Câmara já recebeu o relatório da IGAL;-----

-----2 - Para quando está prevista a reabertura da Biblioteca;--

-----3 - Dia 1 de Janeiro de 2011, tem que estar organizada uma nova estrutura para a Câmara, já que todos os lugares de chefia vão ser extintos, importa saber o que a Câmara Municipal está a pensar fazer em relação aos lugares de direcção da mesma.-----

-----4 - Relativamente ao Orçamento, o Senhor Presidente na ultima reunião disse que tinha o mesmo quase pronto e iria entregar em formato digital. Estava na expectativa de o receber e de o trazer a reunião pública. Espanto meu ou ingenuidade, pois mais uma vez se percebe que o Presidente não quer discutir

o Plano e o Orçamento da Câmara em publico. Irá fazer uma reunião extraordinária para o aprovar e fica tudo dentro da Câmara, e assim a comunicação social e a população ficam aquém deste assunto. Mas, está mal da parte do Presidente esconder, já que este é um assunto que a todos diz respeito".-----

-----O Senhor Presidente respondeu que era sua intenção distribuir nesta reunião o Orçamento, mas que por parte dos serviços não houve tempo de o acabar, informando que com toda a certeza o orçamento virá a reunião publica, até porque estão nele contidas obras importantes para o Concelho, e que faz questão de dar a conhecer.-----

-----Em relação ao relatório da IGAL, aquele que recebeu foi o que distribui, não tendo recebido mais nenhum.-----

-----Relativamente à biblioteca, o Senhor Vereador José Carlos, informou que se está na parte final dos acabamentos interiores. Que se aguarda a sua abertura para a próxima segunda feira, ainda que, sem a instalação do ar condicionado.-----

-----Por fim o Senhor Presidente disse que neste momento se está a tratar do assunto da reestruturação da Câmara.-----

-----O Vereador José Carlos solicitou que fosse autorizada a introdução de mais uma proposta na Ordem de Trabalhos.-----

-----**PERIODO DO PUBLICO**-----

-----No período do público usou da palavra um Munícipe residente no Bairro S. João Batista, em Almeirim, que solicitou a intervenção da Câmara e de um fiscal para esclarecimento e resolução de um assunto relativo a obras que pensa serem clandestinas e que além disso prejudicam o vizinho ao lado, porque devido a estas obras chove dentro da casa do mesmo.-----

-----O Senhor Presidente disse que iria mandar averiguar a situação.-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

-----**OBRAS PARTICULARES**-----

-----PROJECTOS DE GLOBALIDADE - O Senhor Vice Presidente informou o Executivo Municipal dos despachos de deferimento na Globalidade que fez, ao abrigo da delegação de competências:---

-----Raposo - Comércio e Aplicação de Revestimentos, S.A., vinte e quatro de noventa e nove; ZON CABO TV Portugal, S.A., oitenta e seis; Guilherme Freitas Simões, oitenta e oito, ambos de dois mil e dez.-----

-----**DELIBERAÇÕES DIVERSAS**-----

-----APRECIAÇÃO E APROVAÇÃO DE ERROS E OMISSÕES APRESENTADOS PELOS CONCORRENTES E ACEITES PELO JURI E PELO PROJECTISTA PARA A EMPREITADA DE "CASA DA CULTURA DE FAZENDAS DE ALMEIRIM", ALTERANDO O SEU VALOR BASE DE 1.069.140,70€, PARA 1.072.510,80€.-----

-----O Senhor Presidente apresentou a proposta do seguinte teor:"De acordo com o nº 5 do artigo 61º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. nº 18/2008, de 29 de Janeiro, na redacção introduzida pelo Decreto Lei nº 278/2009, de 2 de Outubro, conjugado com o artigo 18º do D.L. 197/99, de 8 de Junho, proponho a aceitação dos erros e omissões apresentados pelos concorrentes e avalizados tanto pelo projectista como pelo Júri dos Procedimentos, relativamente ao concurso para a empreitada de: Casa da Cultura de Fazendas de Almeirim.-----

-----Em consequência dos mesmos, proponho ainda que o preço base do concurso passe de 1.069.140,70€, para 1.072.510,80€".-----

-----O Senhor Vereador Aranha Figueiredo referiu que não sendo

um valor significativa, não há problema.-----
-----Posta a proposta a votação, foi a mesma aprovada por
unanimidade.-----

-----LT - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM APRECIAÇÃO E
APROVAÇÃO DE:-----

-----Projecto - Base de delimitação de Área de Reabilitação
Urbana, com respectivas plantas;-----

-----Protocolo entre os sócios originários e os sócios
intervenientes da Sociedade de Reabilitação Urbana;-----

-----Estudo de Viabilidade Económica-Financeira;-----

-----Fundamentação Conjunta - Projectos de Delimitação de Áreas
de Reabilitação Urbana a integrar a LT, Sociedade de
Reabilitação Urbana;-----

-----Parecer do Professor Doutor Carlos Batista Lobo;-----

-----Minuta de proposta de Deliberação do Executivo sobre
isenção total do IMI e IMT.-----

-----Deste ponto da Ordem de Trabalho, constam os seguintes
documentos:-----

-----PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO-----

-----Nas Leis do Orçamento de Estado para 2008 e para 2009 foram
contemplados benefícios fiscais especiais para a conservação e a
recuperação do património edificado, incentivando a realização,
tão urgente e global quanto possível, de acções de reabilitação
de edifícios que possibilitem a valorização das áreas urbanas
delimitadas, fomentando uma actuação em parceria entre o Estado
e os municípios e procurando inverter situações de degradação de
zonas e centros históricos, de zonas de protecção de imóveis
classificados e, em geral, de zonas urbanas degradadas,
caracterizadas pela predominância de edifícios com deficientes
condições de solidez, segurança, salubridade e estética, bem
como a resolução das carências habitacionais através do recurso
sistemático a construção nova.-----

-----As acções de reabilitação de edifícios têm sido, nos
últimos anos, objecto de vários programas de apoio financeiro

público orientados para a conservação e recuperação do património edificado, os quais, por constrangimentos vários, não têm sido capazes de promover, de forma acelerada, os processos de reabilitação urbana.-----

-----O ritmo de reabilitação do parque edificado ao longo do território nacional exige a tomada de medidas urgentes, fundadas numa abordagem mais integrada, que articule a existência de apoios de natureza financeira e dos novos estímulos de índole fiscal, de carácter excepcional e temporário, que premeiem acções de conservação e de reabilitação.-----

-----Assim,-----

-----Considerando que foi constituída a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., visando o desenvolvimento de acções de reabilitação urbana na área dos municípios participantes no seu capital social;-----

-----Considerando que, nos termos da lei e da Constituição, deverão os municípios optar por modelos de gestão baseados na eficiência, na eficácia e na economicidade;-----

-----Considerando que a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M. é proprietária de imóveis que se encontram localizados em áreas delimitadas como áreas de reabilitação urbana correspondentes a áreas urbanas caracterizadas por uma forte concentração de edifícios degradados ou obsoletos e que podem abranger;-----

-----Considerando que, para efeitos da promoção do processo de reabilitação urbana a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M. deverá proceder à aquisição de imóveis tendo em vista a criação de uma bolsa geral de prédios reabilitados, criando uma "bolsa imobiliária" para arrendamento, e que funcione como instrumento de regulação dos preços do mercado.-----

-----Considerando que, nos termos dos regimes de incentivo existentes, deverão os municípios otimizar os modelos de gestão das sociedades de reabilitação urbana, possibilitando o exercício da actividade de regeneração com os menores custos possíveis, ampliando as margens possíveis de auxílio;-----

-----Considerando a necessidade de desenvolvimento de

instrumentos institucionais estratégico-financeiros para o aproveitamento optimizado dos recursos financeiros disponíveis para a gestão e reabilitação urbana, de fonte nacional e comunitária, decorrentes do QREN nos termos propostos pela legislação comunitária aplicável;-----

-----Considerando a essencialidade deste novo modelo de organização e gestão empresarial urbanística para a ultrapassagem bem sucedida dos novos desafios que se colocam aos municípios, aproveitando margem disponível de ganhos de eficiência e visando a superação dos desafios de desenvolvimento que pressupõem uma actuação de gestão e planeamento urbano sustentada;-----

-----Considerando que, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, "conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios".-----

-----Considerando que, quer o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) quer o Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) são impostos próprios das autarquias locais, que se constituem como sujeitos tributários activos dos mesmos, recebendo, em conformidade, a integralidade da receita a esse fim.-----

-----Considerando que este preceito legal veio acolher uma orientação proposta pela doutrina atendendo ao princípio constitucional da descentralização e que passa pela atribuição de competências materiais aos órgãos das autarquias relativamente aos seus impostos.-----

-----Considerando que esta isenção é atribuída directamente pela Assembleia Municipal, não necessitando de qualquer reconhecimento por parte da DGCI ou de qualquer outro organismo do Ministério das Finanças.-----

-----Considerando que a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M. se constituiu como empresa municipal e que terá uma relevante actividade em prol do desenvolvimento da reabilitação e regeneração do concelho.-----

-----Considerando que a incidência ao IMI e ao IMT colocaria em causa o modelo de funcionamento imobiliário da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M. tornando inviável os mecanismos de regulação dos preços fundiários, nos termos referidos na justificação económico-financeira que baseou a criação da empresa municipal.-----

-----Considerando que o interesse público da actividade da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., justifica a concessão da isenção de IMI e de IMT, nos termos constantes no n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais, tanto mais que os proveitos e benefícios que decorrem das suas actividades são directamente incorporados por todos os cidadãos de município, atendendo aos benefícios sociais resultantes das suas acções.---

-----Considerando que, nos termos do disposto no novo Regime Jurídico do Sector Empresarial Local constante na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, o município está obrigado a celebrar contratos-programa com as suas entidades empresariais locais de forma a cobrir a margem de serviço de interesse geral prosseguida.-----

-----Considerando que atendendo a essa necessidade de cobertura de resultados, não fará qualquer sentido que o erário municipal suporte uma despesa num determinado ano económico, agravada pela incidência de IVA quando este seja aplicável, para depois receber o mesmo montante por via das transferências da DGCI, deduzido, claro está, da margem de cobrança imposta por esta entidade.-----

-----Tenho a honra de propor que a Câmara, tomando consciência da necessidade de proceder a um incentivo suplementar à actividade de reabilitação urbana no concelho, reconhecendo o interesse público da actividade da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., e tomando consciência da necessidade de se proceder a uma racionalização dos recursos financeiros do município, delibere:-----

-----1.Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal nos termos das disposições conjugadas da alínea h) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da

Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, uma deliberação fundamentada nos termos referidos, no sentido da concessão à LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., por um período de cinco anos, de isenção total de IMI, relativamente aos imóveis de que é proprietária, e de IMT, relativamente aos imóveis que adquira.--

-----2. O período de isenção referido no n.º anterior poderá ser renovado por mais cinco anos, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.-----

-----PROJECTO DE DELIBERAÇÃO DO EXECUTIVO-----

-----Considerando que se torna imperativo adoptar os modelos mais eficientes possíveis na satisfação das necessidades públicas dos cidadãos de (...);-----

-----Considerando que a ordem jurídica aconselhava, nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, a criação de Sociedades de Reabilitação Urbana para a realização das operações de reabilitação de Centros Históricos e Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU).-----

-----Considerando que o novo enquadramento jurídico-financeiro decorrente da Reforma da das Finanças Locais, corporizada pela aprovação das Leis n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro e n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, incentiva a criação de empresas municipais com este fundamento, possibilitando a criação de unidades empresariais participadas por diversos municípios;-----

-----Considerando que, nos termos da nova legislação, o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, e numa óptica de simplificação, já não é necessária a aprovação da ACRRU.-----

-----Considerando que, nos termos da nova legislação, podem todos os municípios da CIMLT participar imediatamente no capital social da nova da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M, a partir de 23 de Dezembro de 2009 (data da entrada em vigor do novo regime), desde que exista já um projecto de delimitação de ARU (aplicação conjugada da alínea b) do artigo 11.º, artigo 14.º n.º 2 e n.º 4 do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 307/2009,

de 23 de Outubro).-----
-----Considerando a necessidade de desenvolvimento de políticas de solos eficientes, justas e equitativas, nos modelos propostos pela Constituição da República Portuguesa e pela legislação aplicável, o que só é possível, no modelo de finanças locais actual, pela criação de uma empresa municipal de reabilitação urbana participada por diversos municípios;-----

-----Considerando a necessidade de proceder a uma metodologia optimizada de planeamento e a gestão do território, tendo em vista a melhoria dos padrões de ocupação do solo e a qualidade urbanística;-----
-----Considerando a necessidade de continuar aumentar o padrão de produção de bens e infra-estruturas públicas de suporte à propriedade imobiliária no novo ambiente jurídico-financeiro decorrente da recente Reforma das Finanças Locais, que obriga a adopção de modelos subsidiados empresarialmente dirigidos e à adopção de sistema de contabilidade empresarial analítica;-----
-----Considerando a necessidade do município desenvolver uma regulação eficiente do mercado imobiliário, corrigindo as diversas insuficiências genéticas do mercado imobiliário (inexistente fluidez, informação imperfeita, limitação estrutural de oferta) e eliminando falhas administrativas, propiciadoras de custos acrescidos e permissivas de actividades especulativas ineficientes (atrasos no processo de decisão, qualidade técnica insatisfatória, normativização procedimental insuficiente), o que só é possível através da actuação empresarial no mercado;-----
-----Considerando a necessidade de criação de instrumentos institucionais estratégico-financeiros para o aproveitamento optimizado dos recursos financeiros disponíveis para a gestão e reabilitação urbana, de fonte nacional e comunitária, decorrentes do QREN 2007-2013, nos termos propostos pela legislação comunitária aplicável;-----

-----Considerando ser de todo o interesse para o município de (...) participe no capital social da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., em conjunto com os restantes membros da CIMLT;-----

-----Considerando que a zona de intervenção inicial onde se pretende promover a reabilitação urbana através da participação da Câmara Municipal de (...) foi estabelecida com base no Projecto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana em anexo.,-----

-----Considerando a essencialidade deste novo modelo de organização e gestão empresarial urbanística para a ultrapassagem bem sucedida dos novos desafios que se colocam aos municípios, aproveitando margem disponível de ganhos de eficiência e visando a superação dos desafios de desenvolvimento que pressupõem uma actuação de gestão e planeamento urbano sustentada;-----

-----Tenho a honra de propor que a Câmara, tomando consciência da necessidade de proceder à revitalização da (área ...) bem como de melhorar significativamente o nível de infra-estruturação e a qualidade urbanística do concelho, delibere:-----

-----Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal nos termos das disposições conjugadas da alínea b) do artigo 11.º, artigo 14.º n.º 2 e n.º 4 do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, o projecto-base de delimitação de Área de Reabilitação Urbana (anexo I) e das plantas (anexo II) que se juntam em anexo e que fazem parte integrante da presente proposta;-----

-----Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal nos termos das disposições conjugadas da alínea l) do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, da alínea a) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro e da alínea b) do artigo 11.º, artigo 14.º n.º 2 e n.º 4 do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro:-----

-----Protocolo entre os Sócios Originários e os Sócios Supervenientes da Sociedade de Reabilitação Urbana (anexo III), tendo como anexos os Estatutos e os Critérios de Distribuição do capital Social;-----

-----A participação no valor de (ver protocolo em anexo III),
correspondente a (ver protocolo em anexo III) acções no capital
social da empresa municipal denominada LT, Sociedade de
Reabilitação Urbana, E.M.,-----

-----O estudo de viabilidade económico-financeira (anexo IV);---
-----Relatório de avaliação do prédio a subscrever em capital em
espécie (anexo V).-----

-----Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal que
a participação da Câmara Municipal de (...) na LT, Sociedade de
Reabilitação Urbana, E.M. seja feita numerário, no valor de (...) e em espécie, realizado através dos bens do activo e dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os números (...), transferidos pelo Município de (...), pelo montante de € (...) nos termos e em cumprimento do disposto no artigo 28.º do Código das Sociedades Comerciais;-----

-----Encarregar, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M, da preparação da estratégia para a instituição definitiva da Áreas de Reabilitação Urbana, tomando em consideração os respectivos objectivos definidos no documento para a Fundamentação Conjunta - Projectos de Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana a integrar na LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., (anexo VI) num prazo de (...) anos para a conclusão dos trabalhos;-----

-----Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Protocolo entre os Sócios Originários e os Sócios Supervenientes da Sociedade de Reabilitação Urbana constituída pelos Municípios da Comunidade Intermunicipal da Lezíria do Tejo, em anexo III e que faz parte integrante da presente proposta.-----

-----A presente despesa tem cabimento, (...)-----

-----PARECER-----

-----1. Consulta-----

-----A LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., adiante LT, solicitou-nos parecer sobre a possibilidade de beneficiar de uma isenção de IMI e de IMT relativamente aos imóveis de que é

proprietária ou que adquira para o exercício da sua actividade de reabilitação e regeneração urbana.-----

-----Para o efeito, questionou-nos sobre a possibilidade de utilização do artigo 6.º do CIMT, do artigo 11.º do CIMI e da alínea 1) do n.º 1 do artigo 44.º do EBF, e igualmente do artigo 45.º do EBF relativamente ao regime especial aplicável à reabilitação urbana.-----

-----**2. Resposta**-----

-----A utilização do artigo 6.º do CIMT e do artigo 11.º do CIMI para efeitos de outorga de isenção de IMT e de IMI aos imóveis adquiridos pela LT parece-nos duvidosa. Efectivamente, a DGCI tem manifestado, em diversas ocasiões, uma tendência para a interpretação literal do âmbito de isenção previsto nesses preceitos legais.-----

-----Assim, relativamente ao artigo 6.º do CIMT e ao artigo 11.º do CIMI, é posição constante da DGCI que a concessão da isenção nunca poderá ser efectuada a favor de uma entidade pública que tenha carácter empresarial. Essa interpretação que se aplica aos institutos públicos, é por maioria de razão, aplicável às empresas do Sector Empresarial Local, ainda mais quando, nos termos da actual legislação, estas revestem a natureza de verdadeiras sociedades anónimas.-----

-----Igual posição - de âmbito restritivo - tem sido enunciada pela DGCI quanto ao âmbito da isenção constante na alínea 1) do n.º 1 do artigo 44.º do EBF. De facto, o conceito de cedência tem sido entendido como não integrando transmissões onerosas a favor das sociedades de capitais integralmente públicos. Essa limitação é discutível, porém, a sua contestação obrigaria a uma pesada contestação, que, a este propósito, se nos afigura como desnecessária.-----

-----Por sua vez, o regime constante nos n.º 1 e 2 do artigo 45.º do EBF:-----

-----"1.Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística, pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.-----

-----2. Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras", implica uma necessária acção de reabilitação dos imóveis, e um início de obras num prazo muito curto. Por outro lado, o prazo de isenção é escasso.-----

-----De igual forma, o artigo 75.º do EBF não contém qualquer dispositivo legal que nos pareça satisfatório para a pretensão da LT.-----

-----Porém, existe um dispositivo legal susceptível de ser utilizado e que é totalmente adequado ao solicitado.-----

-----Nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro) é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, "conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios".-----

-----Quer o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) quer o Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) são impostos próprios das autarquias locais, que se constituem como sujeitos tributários activos dos mesmos, recebendo, em conformidade, a integralidade da receita a esse fim.-----

-----Este preceito legal veio acolher uma orientação proposta pela doutrina atendendo ao princípio constitucional da descentralização e que passa pela atribuição de competências materiais aos órgãos das autarquias relativamente aos seus impostos.-----

-----Esta isenção é atribuída directamente pela Assembleia Municipal, não necessitando de qualquer reconhecimento por parte da DGCI ou de qualquer outro organismo do Ministério das Finanças.-----

-----Ora, a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., constitui-se como empresa municipal e que terá uma relevante actividade em prol do desenvolvimento da reabilitação e regeneração do concelho.-----

-----A incidência ao IMI e ao IMT colocaria em causa o modelo de funcionamento imobiliário da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., tornando inviável os mecanismos de regulação dos preços fundiários, nos termos referidos na justificação económico-financeira que baseou a criação da empresa municipal.-

-----Assim, considerando que o interesse público da actividade da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., justifica-se plenamente a concessão da isenção de IMI e de IMT, nos termos constantes no n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais, tanto mais que os proveitos e benefícios que decorrem das suas actividades são directamente incorporados por todos os cidadãos de município, atendendo aos benefícios sociais resultantes das suas acções.-----

-----Por outro lado, nos termos do disposto no novo Regime Jurídico do Sector Empresarial Local constante na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, o município está obrigado a celebrar contratos-programa com as suas entidades empresariais locais de forma a cobrir a margem de serviço de interesse geral prosseguida.-----

-----Atendendo a essa necessidade de cobertura de resultados, não fará qualquer sentido que o erário municipal suporte uma despesa num determinado ano económico, agravada pela incidência de IVA quando este seja aplicável, para depois receber o mesmo montante por via das transferências da DGCI, deduzido, claro está, da margem de cobrança imposta por esta entidade.-----

-----Desta forma, é totalmente justificada uma decisão municipal que isente a LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., do pagamento de IMI e de IMT.-----

-----Essa isenção é, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais, susceptível de ser concedida por um período de cinco anos, renovável por uma vez.-----

-----Esta isenção constituiria a um incentivo suplementar à actividade de reabilitação urbana, reconhecendo o interesse público da actividade da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M., e seria totalmente justificável numa óptica de racionalização dos recursos financeiros dos municípios.-----

-----Essa concessão implica uma deliberação fundamentada da Assembleia Municipal (ante-projecto em anexo).-----

-----Após a aprovação em Assembleia Municipal, a LT poderá dirigir-se ao serviço de finanças, com cópia de deliberação, e solicitar a isenção por averbamento ao IMI (código 49) e ao IMT (código 86), identificando os imóveis em causa.-----

-----Este é, salvo melhor opinião, o nosso parecer-----

-----Lisboa, 11 de Fevereiro de 2010-----

-----Carlos Baptista Lobo-----

-----Professor da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa-----

-----ANEXO I-----

-----ESTATUTOS DA EMPRESA MUNICIPAL-----

-----«LT, SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM»-----

-----CAPÍTULO I-----

-----DENOMINAÇÃO, NATUREZA, SEDE, OBJECTO E CAPITAL-----

-----Artigo 1.º-----

-----Denominação, natureza e duração-----

-----1. A LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, abreviadamente designada por Lezíria do Tejo, SRU é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos de âmbito municipal, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial e independência orçamental.-----

-----2. A duração da Lezíria do Tejo, SRU é por tempo indeterminado.-----

-----Artigo 2.º-----

-----Direito aplicável-----

-----A Lezíria do Tejo, SRU rege-se pelos presentes Estatutos, pelo Regime Jurídico do Sector Empresarial Local, pelo Regime Jurídico das Sociedades de Reabilitação Urbana e pelo Código das Sociedades Comerciais.-----

-----Artigo 3.º-----

-----Sede-----

-----1 - A Lezíria do Tejo, SRU tem a sede na Quinta das Cegonhas, Apartado 577, 2001-907 Santarém.-----

-----2 - Por deliberação do Assembleia-Geral, a Lezíria do Tejo, SRU poderá deslocar a sua sede para outro local dentro dos municípios participantes no capital social, bem como proceder à criação e extinção de sucursais, delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação.-----

-----Artigo 4.º-----

-----Objecto, zonas de intervenção e competências-----

-----1 - A Lezíria do Tejo, SRU tem por objecto promover a reabilitação urbana dos centros históricos, das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística bem como de qualquer outra área de regeneração urbana urgente, delimitadas geograficamente nas plantas anexas aos presentes Estatutos dos quais fazem parte integrante.-----

-----2 - Através de deliberação das Câmaras Municipais, o Municípios participantes no capital social poderão atribuir novas zonas de intervenção à Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----3 - Para a prossecução do seu objecto, e para além da aprovação dos documentos estratégicos para as zonas de intervenção, incumbe, designadamente, à Lezíria do Tejo, SRU, nas áreas de reabilitação urbana:-----

-----a) Licenciar e autorizar operações urbanísticas;-----

-----b) Expropriar os bens imóveis e os direitos a eles inerentes, destinados à reabilitação urbana, bem como constituir servidões administrativas para os mesmos fins;-----

-----c) Proceder a operações de realojamento;-----

-----d) Elaborar estudos e projectos relativos à urbanização ou reabilitação urbana das áreas indicadas;-----

-----e) Seleccionar os investidores com base em critérios preanunciados de entre os quais se destacam: a idoneidade, a capacidade financeira, a capacidade técnica, a qualidade dos projectos de reabilitação, preços e prazos;-----

-----f) Celebrar todos os contratos com as entidades adjudicatárias seleccionadas;-----

- g) Acompanhar a execução dos projectos e fiscalizar as obras de reabilitação urbana, exercendo, nomeadamente, as competências previstas na Secção V do Capítulo III do regime jurídico da urbanização e da edificação constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com excepção da competência para aplicação de sanções administrativas por infracção contra-ordenacional;-----
- h) Exercer as competências previstas nos artigos 42.º, n.º 1, alínea b), 44.º, n.º 2 e 46.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos);-----
- i) Verificar os custos de reabilitação e a certificação dos empreiteiros, criando bolsas de materiais que permitam intervenções a baixos custos;-----
- j) Definir um plano de reabilitação do espaço público com a valorização das infra-estruturas de proximidade e o apoio à reabilitação privada;-----
- l) Desenvolver uma função de coordenação e integração das múltiplas políticas com impacto na reabilitação urbana;-----
- m) Definir o programa de reabilitação por via do documento estratégico e a modelização dos ganhos patrimoniais privados a tomar em consideração na definição do estado físico dos edifícios visando o aperfeiçoamento dos quocientes de tributação;-----
- n) Identificar a imobilidade regeneratória de determinados proprietários e a realização de propostas para a nivelação correctora da tributação imobiliária;-----
- o) Definir, na área de intervenção, o nível de condições sócio-económicas dos residentes para o desenvolvimento potencial de políticas de subsidiação tarifária;-----
- p) Planear a acção da intervenção em espaço público e definir a política de participação de acções privadas;-----
- q) Definir modelos perequativos para compensação de sujeitos cuja capacidade edificatória seja inferior à média;----
- r) Praticar uma política de comunicação adequada às exigências colocadas pelo cumprimento do dever de informar;

s) Implementar procedimentos que eliminem prazos e custos desnecessários aos investidores;-----
-----t) Exercer as restantes competências estabelecidas no Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio;-----
-----u) Adquirir e alienar imóveis no âmbito do programa geral de reabilitação urbana e de gestão de solos;-----
-----v) Propor aos organismos competentes os regimes fiscais e parafiscais especiais, assim como a elaboração de planos e regulamentos;-----
-----x) Exercer todas as competências delegadas pelos Municípios para efeitos de reabilitação urbana e implementação de política de solos.-----
-----2. O exercício das competências previstas nas alíneas a), b), c), h), q) e u) do artigo anterior depende de parecer prévio vinculativo da Câmara Municipal onde se situe o imóvel.-----
-----Artigo 5.º-----
-----Delegação de Poderes-----
-----1. Para a prossecução dos seus fins, e nos termos do artigo 17.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, podem os municípios participantes no capital social delegar à Lezíria do Tejo, SRU os poderes necessários à prossecução do seu objecto social nas áreas de reabilitação urbana.-----
-----2. Sem prejuízos de outros poderes que lhe venham a ser expressamente delegados por deliberação municipal, são atribuídos, nas áreas de reabilitação urbana, à Lezíria do Tejo, SRU:-----
-----a) Os poderes de licenciamento e autorização das operações urbanísticas nas zonas de intervenção;-----
-----b) As competências previstas na Secção V do Capítulo III do regime jurídico da urbanização e da edificação constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com excepção da competência para aplicação de sanções administrativas por infracção contra-ordenacional;-----
-----c) As competências previstas nos artigos 42.º, n.º 1, alínea b), 44.º, n.º 2 e 46.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos);-----

-----f) Os poderes para, segundo a lei, agir como entidade expropriante dos imóveis a expropriar que sejam necessários à prossecução do seu escopo social;-----

-----g) O direito de utilizar e administrar os bens do domínio público municipal que estejam ou venham a estar afectos ao exercício da sua actividade;-----

-----h) Os poderes e prerrogativas do município quanto à protecção, desocupação, demolição e defesa administrativa da posse dos terrenos e instalações que lhe estejam afectos e das obras por si executadas ou contratadas, podendo ainda, nos termos da lei, ocupar temporariamente os terrenos particulares de que necessite para estaleiros, depósito de materiais, alojamento de pessoal operário e instalação de escritórios, sem prejuízo do direito a indemnização a que houver lugar;-----

-----3. O exercício das competências previstas no artigo anterior depende de parecer prévio vinculativo da Câmara Municipal onde se situe o imóvel.-----

-----Artigo 6.º-----

-----Capital-----

-----1. O capital social é de € 189 360,00 (cento e oitenta e nove mil trezentos de sessenta euros), e divide-se em acções nominais de um euro cada uma.-----

-----2. Podem participar no capital social da Lezíria do Tejo, SRU, os municípios de Almeirim, Alpiarça, Azambuja, Benavente, Cartaxo, Chamusca, Coruche, Golegã, Rio Maior, Salvaterra de Magos e Santarém.-----

-----3. Os aumentos de capital serão deliberados pela Assembleia-Geral nos termos da lei e as respectivas condições respeitarão as disposições constantes do número anterior.-----

-----4. A participação dos Municípios no capital inicial da Lezíria do Tejo, SRU, pode ser realizado em espécie, através da transferência de imóveis.-----

-----5. O capital poderá ser aumentado até 5 milhões de euros, por uma ou mais vezes, por entradas em dinheiro ou em espécie nos termos legais, mediante deliberação da Assembleia-Geral, que fixará as condições de subscrição.-----

-----6. Por deliberação da Assembleia-Geral e nos termos legais a Lezíria do Tejo, SRU pode associar-se com outras pessoas jurídicas, podendo, nomeadamente, constituir sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios, associações em participação, bem como adquirir e alienar livremente participações no capital de outras sociedades ainda que reguladas por leis especiais.-----

-----7. Nos termos do artigo 210.º do Código das Sociedades Comerciais, podem ser efectuadas prestações suplementares, no montante que pode ir até dez vezes o montante do capital social, a cargo dos sócios.-----

-----CAPÍTULO II-----

-----ÓRGÃOS SOCIAIS-----

-----Artigo 7.º-----

-----Órgãos Sociais-----

-----1 - São órgãos da Lezíria do Tejo, SRU:-----

-----a) A Assembleia-Geral;-----

-----b) O Conselho de Administração;-----

-----c) O Fiscal Único.-----

-----2 - Compete à Assembleia-Geral nomear e exonerar os membros do Conselho de Administração e designar o Fiscal Único.-----

-----3 - O mandato dos titulares dos órgãos sociais será coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções até à sua efectiva substituição.-----

-----SECÇÃO I-----

-----Assembleia-Geral-----

-----Artigo 8.º-----

-----Assembleia-Geral-----

-----1 - A Assembleia-Geral é constituída por um representante de cada Município participante no capital social da Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----2 - Cada Município participante tem direito a um número de votos correspondente à proporção da respectiva participação no capital.-----

-----4 - A Assembleia-Geral reúne-se na sede da Lezíria do Tejo, SRU ou noutro local expressamente indicado para o efeito na convocatória.-----

-----5 - A Assembleia-Geral reúne em sessões ordinárias e extraordinárias.-----

-----6 - Em sessão ordinária a Assembleia-Geral reúne:-----

-----a) Até 15 de Outubro de cada ano, para apreciar e votar os Instrumentos de Gestão Previsional relativos ao ano seguinte;---

-----b) Durante o mês de Março de cada ano, para apreciar e votar o Relatório do Conselho de Administração, as Contas do Exercício e a Proposta de Aplicação de Resultados, bem como o Parecer do Fiscal Único, referentes ao ano transacto.-----

-----7 - A Assembleia-Geral reúne extraordinariamente sempre que for convocada, nos termos legais ou mediante requerimento do Conselho de Administração, do Fiscal Único ou de qualquer dos representantes dos detentores do capital.-----

-----8 - As sessões da Assembleia-Geral são convocadas com uma antecedência mínima de dez dias seguidos, através de convocatória expedida para a sede dos membros, com a respectiva ordem de trabalhos, data, hora e local.-----

-----9 - Quando requerida a convocação da Assembleia-Geral em sessão extraordinária a mesma deve ser convocada no prazo máximo de dez dias seguidos, contados a partir da data da recepção do requerimento.-----

-----10 - A Assembleia-Geral só reunirá com a presença de todos os seus membros.-----

-----Artigo 9.º-----

-----Competências da Assembleia-Geral-----

-----1 - Compete à Assembleia-Geral:-----

-----a) Eleger os titulares de Órgãos Sociais cuja designação não esteja estatutariamente atribuída a qualquer dos detentores do capital;-----

-----b) Apreciar e votar, até 15 de Outubro de cada ano, os Instrumentos de Gestão Previsional relativos ao ano seguinte, nomeadamente os Planos de Actividades Anuais e Plurianuais, o

Orçamento Anual, incluindo estimativa das operações financeiras com o Município e o Estado;-----

-----c) Apreciar e votar, até 31 de Março de cada ano, o Relatório de Gestão, as Contas do Exercício, a Proposta de Aplicação de Resultados e o Parecer do Fiscal Único, referentes ao ano transacto;-----

-----d) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Empresa;-----

-----e) Deliberar sobre as propostas de alterações dos Estatutos e aumentos de capital;-----

f) Deliberar sobre as remunerações dos membros dos Órgãos Sociais, podendo para o efeito designar uma comissão de vencimentos;-----

-----g) Deliberar adquirir, alienar ou onerar participações no capital de outras sociedades;-----

-----h) Autorizar a aquisição e alienação de imóveis ou a realização de investimentos de valor superior a 20 % do capital social;-----

-----i) Deliberar sobre qualquer assunto para que tenha sido convocada, podendo emitir os pareceres ou recomendações que considerar convenientes.-----

-----2 - As deliberações serão tomadas por um número de votos que representem a maioria do capital.-----

-----Artigo 10.º-----

-----Mesa da Assembleia-Geral-----

-----1 - A Assembleia-Geral é presidida pela Mesa.-----

-----2 - A Mesa da Assembleia-Geral é composta por um Presidente, um Vice-presidente e um Secretário.-----

-----3 - O Presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo Vice-presidente.-----

-----Artigo 11.º-----

-----Funções da Mesa-----

-----Compete à Mesa da Assembleia-Geral:-----

-----a) Convocar e dirigir os trabalhos das reuniões;-----

-----b) Organizar o processo eleitoral;-----

-----c) Conferir posse aos titulares dos cargos dos Órgãos Sociais.-----

-----SECÇÃO II-----

-----Conselho de Administração-----

-----Artigo 12.º-----

-----Conselho de Administração-----

-----1 - A Administração da Empresa é exercida por um Conselho de Administração.-----

-----2 - O Conselho de Administração é constituído por três membros: um Presidente e dois Vogais.-----

-----3 - Compete à Assembleia-Geral a nomeação e exoneração dos membros do Conselho de Administração.-----

-----Artigo 13.º-----

-----Competências do Conselho de Administração-----

-----1 - Compete ao Conselho de Administração assegurar a gestão de todos os negócios sociais e efectuar todas as operações relativas ao objecto social, constante do artigo 4.º dos presentes Estatutos, para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes incluindo, nomeadamente, os seguintes:-----

-----a) Administrar o seu património;-----

-----b) Autorizar a execução de trabalhos e de obras fixando os termos e condições a que devam obedecer;-----

-----c) Emitir parecer sobre assuntos que a Assembleia-Geral entenda dever submeter à mesma;-----

-----d) Deliberar sobre a realização dos estudos e projectos relativos à urbanização ou reabilitação urbana das áreas que para o efeito lhe sejam indicadas;-----

-----e) Efectuar investimentos, adquirir, vender, hipotecar, dar de arrendamento ou locação, tomar de arrendamento ou locar, alienar ou onerar quaisquer bens móveis ou imóveis, destinados e inerentes à normal prossecução do objecto da Lezíria do Tejo, SRU salvo aqueles que forem da competência da Assembleia-Geral;

-----f) Trespasar ou tomar de trespasse estabelecimentos destinados e inerentes à normal prossecução do objecto social;--

-----g) Atribuir e definir em acta ou procuração notarial os poderes que entenda confiar a qualquer mandatário que delibere constituir;-----

-----h) Deliberar que a Lezíria do Tejo, SRU preste às sociedades de que seja titular de acções, quotas ou participações de apoio técnico e financeiro;-----

-----i) Estabelecer a organização técnico-administrativa da Lezíria do Tejo, SRU e as normas do seu funcionamento interno definindo, designadamente, as políticas gerais de admissão, promoção e remuneração do pessoal;-----

-----j) Ajustar e celebrar contratos de locação financeira imobiliária ou mobiliária, bem como todo e qualquer contrato necessário à realização de objecto social;-----

-----l) Aprovar os Relatórios Trimestrais de Execução Orçamental, e prestar qualquer informação ou documento solicitados pelos Órgãos do Município para o acompanhamento da situação da empresa e da sua actividade;-----

-----m) Celebrar empréstimos de médio e longo prazo, mediante autorização a solicitar à(s) Câmara(s) Municipal(ais) beneficiária(s) do produto do empréstimo.-----

-----2 - O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.-----

-----3 - Com as devidas adaptações, não são susceptíveis de delegação, nos termos do número anterior, a matéria prevista nas alíneas a), b), c), d), e), f), l) e m) do artigo 406.º do Código das Sociedades Comerciais.-----

-----Artigo 14.º-----

-----Vinculação-----

-----1 - A Lezíria do Tejo, SRU obriga-se:-----

-----a) Pela assinatura do Presidente do Conselho de Administração;-----

-----b) Pela assinatura dos dois Administradores;-----

-----c) Pela assinatura do Administrador-Delegado no âmbito da respectiva delegação;-----

-----d) Pela assinatura de um procurador legalmente constituído, nos termos e no âmbito do respectivo mandato ou no âmbito dos poderes conferidos especificadamente pelo Conselho de Administração.-----

-----2 - Os actos de mero expediente, que não obriguem a Lezíria do Tejo, SRU podem ser assinados por qualquer membro do Conselho de Administração ou de um mandatário no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos pelo respectivo instrumento de mandato.-----

-----Artigo 15.º-----

-----Competências do Presidente do Conselho de Administração----

-----1 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração a coordenação e orientação geral das actividades do Conselho e em especial:-----

-----a) Representar a Empresa em quaisquer actos ou contratos em que a mesma deva intervir, podendo delegar a representação em qualquer Vogal, Administrador-Delegado ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;-----

-----b) Convocar o Conselho de Administração, fixar a agenda dos trabalhos e presidir às respectivas reuniões;-----

-----c) Convocar reuniões conjuntas do Conselho de Administração com o Fiscal Único, sempre que o julgue necessário;-----

-----d) Representar a empresa em juízo e fora dele, sem prejuízo de outros representantes ou mandatários poderem ser designados para o efeito;-----

-----e) Providenciar a correcta execução das deliberações.-----

-----2 - Nas deliberações do Conselho de Administração o Presidente ou quem o substituir tem voto de qualidade.-----

-----3 - O Presidente será substituído, nas suas faltas ou impedimentos, pelo Vogal por si designado para o efeito.-----

-----Artigo 16.º-----

-----Funcionamento do Conselho de Administração-----

-----1 - O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias e reunirá extraordinariamente sempre que seja convocado pelo seu

Presidente ou mediante requerimento da maioria dos seus membros.-----

-----2 - O Conselho de Administração pode deliberar validamente quando estiver presente a maioria dos seus membros, sendo as respectivas deliberações tomadas por maioria de votos dos membros presentes ou representados.-----

-----3 - Consideram-se validamente convocadas as reuniões que se realizem periodicamente em local, data e horas preestabelecidas e ainda as reuniões cuja realização tenha sido deliberada em reunião anterior, na presença ou com o conhecimento de todos os membros do Conselho de Administração, com a indicação de local, dia e hora.-----

-----SECÇÃO III-----

-----Fiscal Único-----

-----Artigo 17.º-----

-----Fiscal Único-----

-----1 - Nos termos do disposto no artigo 28.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a fiscalização da Lezíria do Tejo, SRU compete a um Fiscal Único, que terá sempre um suplente, os quais devem ser Revisores Oficiais de Contas ou Sociedades de Revisores Oficiais de Contas.-----

-----2 - O Fiscal Único será eleito pela Assembleia-Geral.-----

-----3 - A Lezíria do Tejo, SRU poderá, em consonância com o Fiscal Único e sem prejuízo da competência deste, atribuir as Auditorias das Contas a uma entidade externa de reconhecido mérito, que coadjuvará aquele Órgão no exercício das suas funções de verificação e certificação das Contas.-----

-----Artigo 18.º-----

-----Competência do Fiscal Único-----

-----Além das competências constantes da lei cabe, especialmente, ao Fiscal Único:-----

-----a) Emitir Parecer acerca do Orçamento, do Balanço e das Contas Anuais;-----

-----b) Pronunciar-se sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Assembleia-Geral.-----

-----SECÇÃO IV-----

-----Conselho Geral-----
-----Artigo 19.º-----
-----Conselho Geral-----
-----1 - O Conselho Geral é o Órgão Consultivo da empresa.-----
-----2 - O Presidente do Conselho de Administração será, por inerência, o Presidente do Conselho Geral.-----
-----3 - Os restantes membros do Conselho Geral, em número não superior a um por município participante, serão eleitos em Assembleia-Geral, mediante proposta fundamentada do Conselho de Administração.-----
-----4 - O funcionamento do Conselho Geral reger-se-á por Regulamento Interno a aprovar pela Assembleia-Geral, mediante proposta do Conselho de Administração.-----
-----5 - O Conselho Geral tem as competências previstas na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.-----
-----CAPÍTULO III-----
-----PRINCÍPIOS DE GESTÃO-----
-----Artigo 20.º-----
-----Princípios de gestão-----
-----1. A gestão da Lezíria do Tejo, SRU realizar-se-á por forma a assegurar a viabilidade económica da empresa e o seu equilíbrio financeiro, com respeito pelo disposto nestes estatutos, regras legais e princípios da boa gestão, visando a promoção do desenvolvimento local e regional.-----
-----2. A Lezíria do Tejo, SRU deverá criar unidades distintas, com contabilidade separada, para as áreas de intervenção consoante o município onde se situem.-----
-----3. Sem prejuízo da compensação por serviços de interesse geral ou de promoção do desenvolvimento local, na gestão da empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente os seguintes objectivos:-----
-----a) Adaptação da oferta à procura economicamente rentável, salvo quando sejam acordadas condições especiais com a Câmara Municipal participante, decorrentes de contratos-programa ou de gestão a celebrar;-----

-----b)Prática de tarifas e preços que permitam o equilíbrio da exploração;-----

-----c)Obtenção de índices de produtividade compatíveis com padrões internacionais;-----

-----d)Evolução da massa salarial adequada aos ganhos de produtividade e ao equilíbrio financeiro da empresa;-----

-----e)Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão empresarial, nomeadamente em termos de taxa de rendibilidade, período de recuperação de capital e grau de risco, excepto quando sejam acordados com os Municípios participantes outros critérios a aplicar;-----

-----f)Adequação dos recursos financeiros à natureza dos activos a financiar;-----

-----g)Compatibilidade da estrutura financeira com a rendibilidade da exploração e com grau de risco da actividade;--

-----h)Adopção de uma gestão previsional por objectivos assente na descentralização e delegação de responsabilidade adaptada à dimensão da empresa.-----

-----4.Por força de imperativos inerentes ao serviço de interesse geral e por expressa indicação dos municípios participantes, havendo lugar à prossecução de objectivos ou investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios de equilibrada gestão empresarial, deverão ser acordadas, entre a Lezíria do Tejo, SRU e a Câmara Municipal participante, as contrapartidas destinadas a reequilibrar a situação económica que existiria se não houvesse lugar os referidos investimentos.-----

-----Artigo 21.º-----

-----Planos de actividade, de investimento e financeiros-----

-----1.Os planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros devem estabelecer o rumo a seguir pela empresa, baseando-se nas orientações estratégicas emitidas pelos Municípios participantes, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem.-----

-----2.Os planos de actividades, de investimento e financeiros deverão ser completados com os desdobramentos necessários para

permitir a descentralização de responsabilidades e o adequado controlo de gestão.-----

-----3.Os instrumentos previsionais deverão explicitar a forma como procuram concretizar os planos plurianuais, referindo, nomeadamente, os investimentos projectados e as respectivas fontes de financiamento.-----

-----4.Os planos de actividades e demais instrumentos de gestão previsional deverão ser remetidos à Câmaras Municipais dos municípios participantes para aprovação até 30 de Novembro do ano anterior àquele a que respeitem, podendo, a referida Câmara Municipal, solicitar, no prazo de 15 dias, todos os esclarecimentos que julgue necessários.-----

-----CAPÍTULO IV-----

-----REGIME PATRIMONIAL E FINANCEIRO-----

-----Artigo 22.º-----

-----Receitas-----

-----Constituem receitas da Lezíria do Tejo, SRU:-----

-----a) As receitas provenientes da sua actividade;-----

-----b) O rendimento de bens próprios;-----

-----c) As participações, dotações e subsídios que lhe sejam destinados;-----

-----d) O produto da alienação ou oneração de bens próprios;----

-----e) O produto da prestação de serviços e de cobrança de tarifas;-----

-----f) As doações, heranças ou legados de quaisquer entidades, os quais ficam sujeitos ao regime estabelecido na lei para os donativos às Autarquias Locais;-----

-----g) O produto da contracção de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;-----

-----h) As verbas decorrentes da celebração de um contrato-programa com a Câmara Municipal;-----

-----i) As verbas decorrentes de fundos comunitários;-----

-----j) Os montantes decorrentes da coordenação dos fundos decorrentes da nova lei do arrendamento e de outros instrumentos de financiamento disponíveis;-----

-----l) As comissões de gestão por operação realizada;-----

-----m) Os fundos decorrentes da socialização de mais valias fundiárias;-----

-----n) Outras receitas que lhe são atribuídas ou lhe possam advir no exercício do seu objecto social, ou nos termos da lei ou de contrato.-----

-----Artigo 23.º-----

-----Reservas-----

-----1 - A Lezíria do Tejo, SRU deve constituir as provisões e reservas julgadas necessárias, sendo obrigatória a constituição da reserva legal.-----

-----2 - A dotação anual para reforço da reserva legal não pode ser inferior a 10 % do resultado líquido do exercício.-----

-----3 - A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.-----

-----Artigo 24.º-----

-----Amortizações, reintegrações e avaliações-----

-----A amortização, a reintegração e a reavaliação do activo imobilizado, bem como a constituição de provisões, serão efectuadas pelo Conselho de Administração de acordo com os critérios aprovados pelos Municípios participantes, sem prejuízo do disposto na lei fiscal.-----

-----Artigo 25.º-----

-----Contratos-programa e de gestão-----

-----1.0 Conselho de Administração celebrará com as Câmaras Municipais dos Municípios participantes contratos-programa e de gestão, que financiarão as áreas de intervenção diferenciadas.--

-----2.Nos contratos-programa e de gestão serão acordadas as condições a que as partes se obrigam para a realização dos objectivos programados.-----

-----3.Os contratos-programa e de gestão integrarão o plano de actividades da empresa para o período a que respeitam.-----

-----4.Dos contratos-programa e de gestão constará, obrigatoriamente, o montante das compensações que a empresa terá direito a receber como contrapartida das obrigações assumidas.--

-----Artigo 26.º-----

-----Contabilidade-----

-----1.A contabilidade da empresa respeitará o Plano Oficial de Contabilidade, responderá às necessidades de gestão empresarial e deverá permitir um controlo orçamental permanente.-----

-----2. A Lezíria do Tejo, SRU deverá adoptar acessoriamente para apuramento do resultado imputável a cada área de intervenção uma contabilidade por centros de custo.-----

-----Artigo 27.º-----

-----Empréstimos-----

-----1.A Lezíria do Tejo, SRU pode contrair empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como emitir obrigações.-----

-----2.A Lezíria do Tejo, SRU pode contrair empréstimos a curto e médio prazo para antecipação de receitas, aquisição de material e equipamento ou fundo de maneo de tesouraria.-----

-----3.A celebração de empréstimos a médio e longo prazo carece de autorização da Câmara Municipal do Município onde se situe a unidade de intervenção beneficiária do mesmo.-----

-----CAPÍTULO V-----

-----RECURSOS HUMANOS-----

-----Artigo 28.º-----

-----Estatuto do pessoal-----

-----1.O estatuto do pessoal baseia-se no regime do contrato individual de trabalho, sendo a contratação colectiva regulada pela lei geral.-----

-----2.Sem prejuízo do que se dispõe nos números seguintes, o pessoal da empresa está sujeito ao regime da segurança social.--

-----3.Os funcionários da administração central, regional e local e de outras entidades públicas podem exercer funções na empresa nos termos do regime constante no artigo 46.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.-----

-----Artigo 29.º-----

-----Forma de participação dos trabalhadores na gestão da empresa-----

-----A participação dos trabalhadores na gestão da empresa tem uma função não vinculativa e exerce-se da seguinte forma:-----

-----Recebimento de todas as informações necessárias ao

exercício da sua actividade e direito à informação sobre as seguintes matérias e direitos:-----
-----Instrumentos de gestão previsional e situação contabilística da empresa;-----
-----Regulamentos internos;-----
-----Gestão de pessoal e estabelecimento dos seus critérios básicos, mínimos de produtividade e grau de abstencionismo.-----
-----Emissão de parecer sobre os seguintes actos:-----
-----Estabelecimento do plano anual de férias dos trabalhadores da empresa;-----
-----Alteração dos horários de trabalho aplicáveis a todos ou a parte dos trabalhadores da empresa.-----
-----Exercício do controlo de gestão através das seguintes medidas:-----
-----Apresentar ao Conselho de Administração sugestões, recomendações e críticas tendentes à formação profissional dos trabalhadores e, em geral, à melhoria da qualidade de vida no trabalho e das condições de higiene e segurança;-----
-----Defender, junto do Conselho de Administração, os legítimos interesses dos trabalhadores;-----
-----Gerir ou participar na gestão das obras sociais da empresa.

Anexo II

Critérios de Distribuição do Capital Social

Município	Total FEF	% FEF	População (de acordo com o CENSOS 2001)	% população	% Capital Social	Montante Capital Social	N.º de Acções
Almeirim	5.579.726 €	8,11%	21.957	9,12%	8,42%	46.283,00 €	46283
Alpiarça	3.212.016 €	4,67%	8.024	3,33%	4,27%	23.481,00 €	23481
Azambuja	5.126.671 €	7,46%	20.837	8,65%	7,81%	42.979,00 €	42979
Benavente	4.651.178 €	6,76%	23.257	9,66%	7,63%	41.975,00 €	41975
Cartaxo	4.962.743 €	7,22%	23.389	9,71%	7,97%	43.809,00 €	43809
Chamusca	7.038.336 €	10,24%	11.492	4,77%	8,60%	47.279,00 €	47279
Coruche	10.408.494 €	15,14%	21.332	8,86%	13,25%	72.890,00 €	72890
Golegã	3.079.417 €	4,48%	5.710	2,37%	3,85%	21.153,00 €	21153
Rio Maior	6.152.628 €	8,95%	21.110	8,77%	8,89%	48.910,00 €	48910
Salvaterra de Magos	5.529.422 €	8,04%	20.161	8,37%	8,14%	44.771,00 €	44771
Santarém	13.024.622 €	18,94%	63.563	26,39%	21,18%	116.470,00 €	116470
Total	68.765.253 €	100%	240.832	100%	100%	550.000,00 €	550000

0

-----PROTOCOLO ENTRE OS SÓCIOS ORIGINÁRIOS E OS SÓCIOS
SUPERVENIENTES DA SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA CONSTITUIDA
PELOS MUNICÍPIOS DA COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DA LEZÍRIA DO
TEJO-----

-----Entre:-----

Primeiro Outorgante: Município de Coruche, (identificação e
representação), na qualidade de sócio originário;

Segundo Outorgante: Município de Santarém, (identificação e
representação), na qualidade de sócio originário;

Terceiro Outorgante: Município de Almeirim, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Quarto Outorgante: Município de Alpiarça, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Quinto Outorgante: Município de Azambuja, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Sexto Outorgante: Município de Benavente, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Sétimo Outorgante: Município de Cartaxo, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Oitavo Outorgante: Município de Chamusca, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Nono Outorgante: Município de Golegã, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Décimo Outorgante: Município de Rio Maior, (identificação e
representação), na qualidade de sócio superveniente;

Décimo Primeiro Outorgante: Município de Salvaterra de Magos,
(identificação e representação), na qualidade de sócio
superveniente;-----

-----Considerando que:-----

-----A) Os Outorgantes pretendem vir a participar conjuntamente
no capital social da LT, Sociedade de Reabilitação Urbana, E.M.,
com um capital social de € 550 000,00 e sede em Quinta de
Cegonhas, adiante designada por Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----B) Essa sociedade tem em vista o desenvolvimento da acção
de reabilitação urbana no seio dos municípios da CIMLT;-----

-----C) Nos termos da legislação em vigor, somente os municípios que disponham de áreas classificadas como centro histórico em sede de Plano Director Municipal ou áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística nos termos do Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de Novembro, poderão participar no capital social da sociedade de reabilitação urbana.-----

-----D) Neste enquadramento, somente os municípios de Coruche e de Santarém reúnem condições para a participação inicial no capital social da Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----E) Os municípios de Almeirim, Alpiarça, Azambuja, Benavente, Cartaxo, Chamusca, Golegã, Rio Maior e Salvaterra de Magos encontram-se a ultimar as respectivas áreas de reabilitação urbana, de forma a reunirem os requisitos necessários à participação no capital social da Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----F) A criação desta SRU participada pelos diversos municípios tem precisamente como justificação a necessidade de realização de economias de escala ao nível dos custos operacionais e de criação de uma massa crítica para o fomento da atractividade das operações de reabilitação, tendo em vista, igualmente, a candidatura a fundos comunitários no âmbito da inter-municipalidade.-----

-----G) Importa, garantir que os municípios de Coruche e de Santarém, sócios originários da Lezíria do Tejo, SRU, e os sócios supervenientes, deliberem no sentido da integração dos restantes municípios - que no momento actual, ainda não se encontram em condições de integrar o capital social da Lezíria do Tejo, SRU, mas que estarão no momento da aprovação das respectivas áreas de reabilitação urbana -, no âmbito social da Lezíria do Tejo, SRU, nos termos e nas condições estipuladas no presente acordo.-----

-----H) Importa, igualmente, garantir que, de forma a potenciar a geração de economias de escala significativas e a criação de massa crítica nas acções de reabilitação, os restantes municípios (Almeirim, Alpiarça, Azambuja, Benavente, Cartaxo,

Chamusca, Golegã, Rio Maior e Salvaterra de Magos) participem no âmbito social da Lezíria do Tejo, SRU, nos termos e nas condições estipuladas no presente acordo, no momento em que reúnam as condições para o efeito.-----

-----I) Os Outorgantes desde já desejam estipular um conjunto de normas que se destinem a disciplinar a sua actuação enquanto sócios da Lezíria do Tejo, SRU, para além do que será disposto nos Estatutos da SOCIEDADE, cuja minuta se anexa ao presente Acordo (Anexo I),-----

-----Os Outorgantes, livremente e de boa fé, celebram e reciprocamente aceitam o presente Acordo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:-----

-----PRIMEIRA-----

----- (Capital Social)-----

-----1) Pelo presente Acordo, os Primeiros e Segundos Outorgantes acordam em subscrever o capital social inicial da Lezíria do Tejo, SRU, em valores ponderados proporcionais à sua população (30%) e ao volume de transferências ao abrigo do Fundo de Equilíbrio Financeiro (70%), no montante de € 189 360,00 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta euros e dois cêntimos), a realizar em dinheiro, ou em espécie numa percentagem que não pode ultrapassar os oitenta por cento do total da participação social, sendo € 72 890,00 (setenta e dois mil oitocentos e noventa euros) subscritos pelo Primeiro Outorgante e € 116 470,00 (cento e dezasseis mil quatrocentos e setenta euros) subscritos pelo Segundo Outorgante;-----

-----2) Os restantes outorgantes acordam em realizar entradas de capital, a realizar em dinheiro ou em espécie, nos termos descritos na cláusula anterior, no momento em que reúnam todas as condições legais para participarem na Lezíria do Tejo, SRU, em valores ponderados proporcionais à sua população (30%) e ao volume de transferências ao abrigo do Fundo de Equilíbrio Financeiro (70%), ou seja:-----

-----Terceiro Outorgante, Município de Almeirim: aumento de capital no montante de € 46 283,00 (quarenta e seis mil duzentos

e oitenta e três euros);-----

-----Quarto Outorgante: Município de Alpiarça: aumento de capital no montante de € 23 481,00 (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e um euros);-----

-----Quinto Outorgante: Município de Azambuja: aumento de capital no montante de € 42 979,00 (quarenta e dois mil, novecentos e setenta e nove euros);-----

-----Sexto Outorgante: Município de Benavente: aumento de capital no montante de € 41 975,00 (quarenta e um mil novecentos e setenta e cinco euros);-----

-----Sétimo Outorgante: Município do Cartaxo: aumento de capital no montante de € 43 809,00 (quarenta e três mil oitocentos e nove euros);-----

-----Oitavo Outorgante: Município da Chamusca: aumento de capital no montante de € 47 279,00 (quarenta e sete mil, duzentos e setenta e nove euros);-----

-----Nono Outorgante: Município da Golegã: aumento de capital no montante de € 21 153,00 (vinte e um mil cento e cinquenta e três euros);-----

-----Décimo Outorgante: Município de Rio Maior: aumento de capital no montante de € 48 910,00 (quarenta e oito mil, novecentos e dez euros e seis cêntimos);-----

-----Décimo Primeiro Outorgante: Município de Salvaterra de Magos: aumento de capital no montante de € 44 771,00 (quarenta e quatro mil setecentos e setenta e um euros);-----

-----3) Após as entradas de capital as acções subscritas e integralmente realizadas ficarão distribuídas da seguinte forma:

- Primeiro Outorgante: Município de Coruche - 72 890 acções, representativas de 13,25% do capital social;-----
- Segundo Outorgante: Município de Santarém - 116 470 acções, representativas de 21,18% do capital social;-----
- Terceiro Outorgante: Município de Almeirim - 46 283 acções, representativas de 8,42%, do capital social;-----
- Quarto Outorgante: Município de Alpiarça - 23 481 acções, representativas de 4,27%, do capital social;-----

- Quinto Outorgante: Município de Azambuja - 42 979 acções, representativas de 7,81%, do capital social;-----
- Sexto Outorgante: Município de Benavente - 41 975 acções, representativas de 7,63%, do capital social;-----
- Sétimo Outorgante: Município do Cartaxo - 43 809 acções, representativas de 7,97%, do capital social;-----
- Oitavo Outorgante: Município da Chamusca - 47 279 acções, representativas de 8,60%, do capital social;-----
- Nono Outorgante: Município da Golegã - 21 153 acções, representativas de 3,85%, do capital social;-----
- Décimo Outorgante: Município de Rio Maior - 48 910 acções, representativas de 8,89%, do capital social;-----
- Décimo Primeiro Outorgante: Município de Salvaterra de Magos - 44 771 acções, representativas de 8,14%, do capital social;-----

-----SEGUNDA-----

----- (Obrigações dos Outorgantes Accionistas) -----

----- Os Outorgantes que se constituam como accionistas originários ou como accionistas supervenientes já participantes no capital social obrigam-se a votar favoravelmente em todos os actos que digam respeito à entrada no capital social de outorgantes que ainda aí não participem, nos termos descritos na cláusula anterior.-----

-----TERCEIRA-----

----- (Obrigações dos Outorgantes ainda não Accionistas) -----

----- Os Outorgantes que ainda não sejam participantes no capital social da Lezíria do Tejo, SRU, obrigam-se a realizar o aumento de capital descrito na cláusula Primeira, no momento em que reúnam as condições legais para a participação no capital social.-----

-----QUARTA-----

----- (Informação e Acompanhamento da Gestão da SOCIEDADE) -----

----- 1. Os Outorgantes já participantes no capital social obrigam-se a tudo providenciar para que os restantes Outorgantes sejam informados através da Administração, sobre todas as matérias relevantes, e designadamente sobre:-----

-----a. Propostas de aquisição, alienação, oneração ou locação de activos corpóreos ou incorpóreos, financiamentos a terceiros, ou endividamentos adicionais da Lezíria do Tejo, SRU, desde que estas operações não estejam previstas no orçamento e excedam cumulativamente dez por cento do endividamento anual corrente previsto no orçamento;-----

-----b. Propostas de arrendamento, trespasse ou cessão de exploração de estabelecimentos da Lezíria do Tejo, SRU;-----

-----c. Propostas de outorga de qualquer garantia, que directa ou indirectamente onere o activo da Lezíria do Tejo, SRU, designadamente hipoteca, penhor, fiança ou aval, e bem assim, a emissão de cartas de conforto a favor de terceiros ou associados;-----

-----d. Propostas de nomeação de procuradores ou mandatários da Lezíria do Tejo, SRU, para a prática de determinados actos ou categorias de actos;-----

-----e. Propostas de participação da Lezíria do Tejo, SRU, em outras sociedades, Consórcios, Agrupamentos Complementares de Empresa ou Agrupamentos Europeus de Interesse Económico.-----

-----2. Os Outorgantes já participantes no capital social comprometem-se a que o Conselho de Administração aprove um Regulamento Interno de Funcionamento do Conselho de Administração no qual se inclua, entre outras, a obrigação do Conselho de Administração de enviar aos restantes outorgantes as seguintes informações:-----

-----a. Plano de Actividades e Orçamento Anual, incluindo o orçamento de investimento, periodizado ao trimestre, os quais deverão ser apresentados até 30 de Novembro do exercício anterior a que reporta o orçamento;-----

-----b. Contas trimestrais, do período e acumulado no exercício, que incluem o balanço, a demonstração de resultados, o mapa de fluxos de tesouraria e o balancete analítico, assim como análise e justificação dos desvios verificados face ao orçamento;-----

-----c. Cópias das actas das reuniões da Administração, devidamente assinadas;-----

-----3. Todos os elementos e informações referidos na presente Cláusula deverão ser enviados aos Outorgantes até 8 (oito) dias úteis contados da data da sua aprovação-----

-----QUINTA-----

----- (Pacto de Permanência) -----

-----1. Os outorgantes reconhecem que a detenção continuada da sua participação no capital da SOCIEDADE constitui condição essencial para a existência da Lezíria do Tejo, SRU.-----

-----2. Os outorgantes obrigam-se a não constituir, nem permitir que se constituam, quaisquer ónus, encargos ou direitos de terceiros sobre a totalidade ou parte das acções de que sejam titulares no capital social da SOCIEDADE, salvo com o expresse e prévio consentimento escrito dos restantes outorgantes.-----

-----SEXTA-----

----- (Cláusula Penal) -----

-----1. Os Outorgantes acordam que o incumprimento culposos, por qualquer Outorgante, de qualquer das obrigações para si decorrentes do presente Acordo, constitui o Outorgante faltoso na obrigação de indemnizar cada um dos Outorgantes não faltosos em montante que se fixa desde já, a título de cláusula penal, em € 500 000,00.-----

-----2. O incumprimento culposos referido no número anterior só se verifica se, tendo o Outorgante faltoso sido interpelado por qualquer um dos Outorgantes não faltosos, por escrito, para pôr termo à situação de incumprimento, a obrigação contratual em causa não for cumprida no prazo máximo de 30 (trinta dias) a contar dessa interpelação.-----

-----3. A estipulação desta Cláusula penal não obsta a que cada um dos Outorgantes não faltosos possa reclamar do Outorgante faltoso indemnização por eventuais prejuízos sofridos, nos termos gerais de Direito.-----

-----SÉTIMA-----

----- (Resolução de litígios) -----

-----1. O presente Acordo rege-se pela lei portuguesa.-----

-----2. Para qualquer questão será competente o foro da Comarca

de Santarém, com exclusão de todos os outros.-----

-----OITAVA-----

----- (Alterações e comunicações) -----

-----1. Qualquer alteração ao presente Acordo só será válida no caso de constar de documento escrito assinado por todos os Outorgantes ou pelos seus representantes, devidamente mandatados para o efeito.-----

-----2. Excepto se de outro modo for expressamente convencionado, quaisquer comunicações a realizar ao abrigo do presente Acordo ou relacionadas com o seu objecto serão efectuadas por carta registada com aviso de recepção, dirigida para as moradas constantes do presente Acordo.-----

-----3. Se qualquer carta registada, com aviso de recepção, enviada a qualquer dos Outorgantes, for devolvida ao remetente, a comunicação que se pretendia fazer com a referida carta considerar-se-á efectuada ao destinatário no quinto dia útil a contar da sua expedição.-----

-----4. O presente Acordo produz efeitos desde a data da sua assinatura e vigorará pelo período de tempo necessário à sua plena execução.-----

-----Feito em ... exemplares, todos valendo como originais, assinados por todos os Outorgantes, ficando cada um dos Outorgantes intervenientes com um dos exemplares.-----

----- (Imposto do selo de acordo com a TGIS, pago por meio de guia) -----

-----..., ... de ... de-----

-----O PRIMEIRO OUTORGANTE:-----

-----O SEGUNDO OUTORGANTE:-----

(...)

-----ANEXO I-----

-----ESTATUTOS DA SOCIEDADE-----

-----ANEXO II-----

-----CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL-----

-----Fazem ainda parte integrante desta acta a "Fundamentação Conjunta - Projectos de Delimitação da Áreas de Reabilitação Urbana" e "LT - Sociedade de Reabilitação Urbana, EM - Relatório de Viabilidade Económica e Financeira".-----

-----O Senhor Vereador Aranha Figueiredo disse que a lei há muito que permite estas Sociedades, tendo alguns Municípios enveredado por este caminho, para reabilitação dos centros históricos, mas que tem resultado mal e alguns já estão a encerrá-los. A Câmara aliena competências para as sociedades, deixando depois de ter controle nas decisões. Disse que se há problemas para resolver, este não é o caminho mais eficaz, pois por indicação da ANMP, a lei dá às Câmaras Municipais a capacidade para criarem as SRUS o que poderá resolver o problema da reabilitação urbana sem alienações de competências a privados.-----

-----Referiu ainda o mesmo Vereador que esta situação é o mesmo que dizer que vamos entregar o nosso Património a entidades estranhas ao Concelho. Voltou a frisar que sendo a Câmara detentora de uma série de poderes, e que ao os delegar na empresa perderá a autoridade de intervir. Por todos estes motivos, informou o Vereador Aranha que irá votar contra esta proposta.-----

-----O Senhor Presidente esclareceu que até determinada altura não mostrou grande interesse neste assunto. No entanto, informou que aderiu à ideia, por ter visto a possibilidade de resolver alguns problemas, nomeadamente, no Largo General Guerra e na Rua Miguel Bombarda, dizendo que este pode ser um veículo para recuperar estas zonas. Mais informou, que a Câmara não perderá a autonomia do modo em que quer ver recuperados os diversos locais do centro histórico e que a participação por parte da Câmara está garantida. Disse ainda que se for feita a comparação com as Águas do Ribatejo, também aqui houve a participação de cada Município, que é a única empresa do género no País que é

composta apenas de capitais públicos, com a qual concorda e vota a favor esta proposta só com esta condição. -----

-----O Senhor Vice Presidente esclareceu que geralmente estas sociedades são participadas por instituições financeiras, situação que nos leva a ter despesas. Neste caso, a sociedade é de capitais totalmente públicos, e afirmou que é nesta condição que vota a favor a proposta. Disse também que, se houver algum imóvel que passe para propriedade da sociedade, isto não o chocará nada. Por fim, chamou a atenção para o facto desta sociedade recuperar o centro histórico, e não propriamente deitar abaixo obras antigas, e que sendo um meio pequeno, e estar tudo junto, se está a ganhar dimensão e escala.-----

-----O Vereador Aranha Figueiredo, disse que está estabelecido que a Sociedade de Reabilitação Urbana não tem estrutura para intervir, e que terá que "chamar" outras empresas e que nesta fase a banca vai querer intervir também, transformando a reabilitação num negócio onde a banca irá ser a beneficiada em prejuízo do Município e dos Munícipes.-----

-----Posto o ponto numero 3 da Ordem de Trabalhos a votação, foi o mesmo aprovado, com cinco votos a favor, e dois votos contra e da CDU e do MICA.-----

-----O Senhor Vereador Aranha Figueiredo disse que das suas argumentações, faz a sua Declaração de Voto.-----

-----O Vereador Francisco Maurício ditou a seguinte Declaração de Voto:-----

-----"Na Reunião deste Executivo de 20 de Outubro de 2008, no Ponto 5 - Apreciação da proposta de demarcação das áreas críticas para Almeirim, Fazendas de Almeirim e Benfica do Ribatejo; expressei a minha posição em relação a esta matéria, consubstanciada na declaração de voto que, volto a repetir, para

justificar o voto contra e de vencido do Movimento de Cidadãos que aqui represento:-----

-----Ir dar de mão beijada a uma empresa sem qualquer futuro e competência toda a área urbanística nobre do Concelho de Almeirim, sem qualquer controlo deste Executivo, NÃO.-----

-----Isentar do pagamento do IMT e do IMI uma empresa de constituição duvidosa, seguramente comparticipada por grandes interesses económicos. NÃO.-----

-----O Concelho de Almeirim não está a saque, achamos isto inconcebível.-----

-----O MICA vota contra, faz voto de vencido e denuncia este assalto ao nosso património."-----

-----APRECIAÇÃO E VOTAÇÃO DA TRANSFERENCIA DE PROPRIEDADE DE EQUIPAMENTOS - Foi presente pelo Senhor Vereador José Carlos a seguinte proposta:"Por ter feito parte do acordo de transferência de equipamentos entre a Câmara Municipal de Almeirim e a Empresa Águas do Ribatejo, proponho ao Executivo que aprove esta proposta de transferência dos veículos identificados, conforme cópias anexas.-----

-----Terá efeitos também para abatimento ao Património".-----

-----Posta a proposta a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade.-----

-----Às dezasseis horas e vinte minutos, o Senhor Vereador Francisco Maurício, saiu da sala da reunião, por motivos pessoais, justificando.-----

-----**EXPEDIENTE GERAL**-----

-----AMI - Foi presente a carta da AMI a solicitar apoio para o desenvolvimento da sua actividade referente ao Ano Europeu do Combate à Pobreza e Exclusão Social.-----

-----A Câmara deliberou apoiar com o valor de 150€, valor correspondente a um mês de alimentação em leite para dez crianças.-----

-----INFORMAÇÃO RELATIVA A MARIA MODESTA MARMELO - Foi presente a informação da Técnica Superior, Cláudia Afonso, do seguinte teor:"Pelo presente informo V. Ex^a, que, Maria Modesta Mendes Bento Marmelo, arrendatária da fracção correspondente ao 1º andar direito do prédio na Avenida 25 de Abril, nº 34 em Almeirim, não tendo cumprido o estabelecido no contrato de arrendamento, no que diz respeito ao pagamento das rendas mensais, assim como não tem dado cumprimento o Plano de Pagamentos das rendas em divida acordado.-----

-----Assim, conforme mapa de resumo de dividas de rendas, que se anexa, verifica-se que tem em divida 8 rendas mensais, no valor de 273,60€, para além da divida de 235,44€ referente ao plano de amortização de rendas acordado.-----

-----Face ao exposto, julgo deve ser concedido prazo para amortização da divida, sob pena de ser ordenado o despejo".-----

-----Foi deliberado conceder o prazo de 30 dias, para apresentação de novo plano de pagamentos.-----

-----ACTAS - Não tendo sido previamente distribuída qualquer acta para aprovação, e sendo somente nesta reunião entregue a acta de 29 de Novembro, fica esta à consideração do Executivo, para posterior aprovação.-----

-----SENHAS DE PRESENÇA - Foram comunicadas à Repartição de Recursos Humanos da Autarquia, as presenças dos Senhores Vereadores na presente reunião de Câmara, para pagamento das senhas de presença.-----

-----Às dezasseis horas e trinta minutos foi encerrada a
reunião.-----

-----E eu, _____,
Assistente Técnica desta Autarquia, elaborei a presente acta,
que lavrei e subscrevi a qual vou assinar com o Senhor
Presidente.-----

O Presidente da Câmara

A Assistente Técnica