



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ATA N.º 24 /2014

(Reunião 09-10-2014)

Pág. 1

Aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e catorze, nesta Cidade de Sines e Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, teve lugar a **REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** da Câmara Municipal de Sines, estando presentes. -----

PRESIDENTE: - NUNO JOSÉ GONÇALVES MASCARENHAS, que presidiu aos trabalhos.

VEREADORES: - FERNANDO MIGUEL RAMOS

- MARISA FILIPA DOS SANTOS RODRIGUES DOS SANTOS

- FILIPA MARTA TORRES FARIA

- MARIA CRISTINA CANDEIAS SANTA BÁRBARA

Faltas justificadas: Vereador José Manuel Guerreiro Arsénio (férias) e Vereador Hélder Alexandre Gil Guerreiro (reunião no exterior). -----

O Sr. Presidente da Câmara declarou aberta a reunião eram 11:30 horas. -----

Antes do início dos trabalhos, o Sr. Presidente deu conhecimento de que pretendia introduzir um ponto à ordem de trabalhos, estando o mesmo relacionado com o Processo de Recuperação da Dívida QCA – “PORALENTEJO – Loteamento da ZIL II de Sines – Fase 3” – Restituição de Verbas – Pedido de Reapreciação. -----

Após a introdução do Ponto 8, deu-se início à Ordem de Trabalhos:-----

Ponto 1 - Gabinete Jurídico - Libertação de Garantia Bancária referente ao lote 58 da Quinta dos Passarinhos - Lino da Silva; -----

Presente informação do Gabinete Jurídico, com registo de entrada n.º 10681, datada de 01.10.2014, informando e propondo o seguinte:-----

Informa que o Sr. Lino da Silva, pretende cancelar uma conta que detém e que foi alertado que não o poderia fazer pois detinha uma garantia bancária a favor do município. -----

Verificada a garantia em apreço, constatou-se que a mesma foi emitida em 26 de junho de 2011, e que tinha como finalidade garantir o bom pontual pagamento do valor correspondente a dois anos de direito de superfície do lote 58 da Quinta dos Passarinhos, cujo valor é de 2.300,00 €.-----

Mais informa que após verificação do processo referente ao lote 58 da Quinta dos Passarinhos, verifica-se que não existe nenhum direito de superfície constituído sobre aquele lote, uma vez que o mesmo foi comprado pelo Sr. Lino da Silva em 1990, possuindo a propriedade plena do mesmo.-----

Face ao exposto propõe que seja libertada a garantia, porquanto a mesma não tem qualquer utilidade para a Câmara e constitui um custo para o Município. -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova a proposta, por unanimidade. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 24/2014

Reunião (09.10.2014)

Pág. 2 de 5

Ponto 2 - Gabinete Jurídico - Venda Judicial - Direito de preferência - ZIL-III - Carlos Maria Garganta Custódio;-----

Presente informação do Gabinete Jurídico, com registo de entrada n.º 10132, datada de 16.09.2014, informando que foi rececionado edital das Finanças de Sines, com registo de entrada n.º 11438 de 08.08.2014, a notificar a Câmara para exercer o Direito de Preferência sobre a venda em execução fiscal do direito de superfície que incide sobre um lote na ZIL III.

Mais informa que o direito de superfície em apreço foi constituído em 1985, pelo prazo de 70 anos, com o Sr. Carlos Maria Garganta Custódio.-----

À presente data o direito de superfície encontra-se em execução fiscal, pelo valor base de 41.034,00 €.-----

No referido lote encontra-se erigida uma benfeitoria, armazém para guardar apetrechos de pesca, com a área total de 270 m2, sendo composto por dois pisos e tendo uma implantação de 135 m2.-----

Em conformidade com a caderneta predial obtida via internet em 16 de setembro de 2014, esta benfeitoria tem um valor patrimonial de 58.620,00 €.-----

Informa ainda que a Câmara enquanto proprietária do solo, tem direito de preferência, direito esse que é exercido sobre o valor final que resultar da venda que se vai processar por leilão eletrónico.-----

Nesta sequência a Sr.ª Vereadora Maria Cristina SantaBárbara questionou o Sr. Presidente se haveria intenção da CMS em intervir nesta zona – ZIL III, uma vez que os “armazéns” estavam praticamente abandonados e sem a atividade para a qual foram criados.-----

Também a este respeito a Sr.ª Vereadora Marisa indagou a CMS sobre uma eventual intervenção para esta zona, que se encontra muito degradada, sendo que o Sr. Presidente respondeu que a Câmara a curto e médio prazo não tem condições financeiras de executar quaisquer obras e ou plano, contudo é intenção da Câmara fazer uma programação de uma futura intervenção no local.-----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por unanimidade o não exercício do direito de preferência.-----

Ponto 3 - Serviço de Educação - CAF Mensalidades de Setembro 2014;-----

Presente informação do Serviço de Educação, com registo de entrada n.º 10805, datada de 03.10.2014, propondo que ao abrigo do artigo 1º, n.º 1, do Regulamento em vigor, a Câmara Municipal de Sines delibere no sentido de reduzir para metade o valor das mensalidades do CAF definidas para cada criança em particular, referente ao mês de Setembro.-----

Mais informa que esta proposta tem a ver com uma situação que ocorre todos os inícios de ano letivo, no que concerne ao valor a pagar da mensalidade de Setembro, isto porque a grande maioria das crianças inicia a CAF quando se inicia o ano letivo.-----

As Sr.ªs Vereadoras do SIM propuseram que a questão fosse prevista no respetivo regulamento, a fim de tornar mais claro para as famílias o funcionamento do pagamento no mês de setembro.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 24/2014

Reunião (09.10.2014)

Pág. 3 de 5

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por unanimidade, a proposta de redução da mensalidade referente ao mês de Setembro. -----

Ponto 4 - Serviço de Empreitadas - Auto de receção definitiva da Empreitada "Arranjos Exteriores do Largo do Loteamento do Farol, em Sines"; -----

Presente informação do Serviço de Empreitadas, com registo de entrada n.º 13677, datada de 16.12.2013, remetendo para aprovação auto de receção definitiva da Empreitada referente aos Arranjos Exteriores do Largo do Loteamento do Farol, em Sines e informando que se pode proceder à libertação de todas as garantias e devolução de verbas retidas. -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por unanimidade. -----

Ponto 5 - Biblioteca Municipal - Adiantamento para Exposição MAR- Câmara Municipal de Sines e Centro Cultural Emmérico Nunes - Verão 2015; -----

Presente informação da Biblioteca Municipal, com registo de entrada n.º 10047, com registo de entrada n.º 12.09.2014, informando que na sequência da exposição MAR, promovida pela Câmara Municipal de Sines e o Centro Cultural Emmérico Nunes, em 2015, é necessário o aditamento no valor de 2. 000,00 € (dois mil euros), para pagamento de dois artistas plásticos.

Deliberação: A Câmara Municipal aprova por maioria, com os votos contra das Sr.ªs Vereadoras do Movimento SIM - Marisa Filipa dos Santos e Maria Cristina Santa Bárbara. Anexa-se à presente ata declaração de voto das Sr.ªs Vereadoras do Movimento SIM. -----

Ponto 6 - Gabinete de Apoio ao Empresário - Pedido de retirada dos lotes 1223 e 1224 da Zona de Expansão Nascente da ZIL II de Sines; -----

Presente informação do Gabinete de Apoio ao Empresário, com registo de entrada n.º 10802, datada de 03.10.2014, remetendo, para aprovação, ofício remetido pela DISUMEG, com registo de entrada n.º 14323 de 01.10.2014, no qual esta empresa comunica que abdica dos lotes 1223 e 1224 da Zona de Expansão Nascente da ZIL-II, em Sines. -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por unanimidade. -----

Ponto 7 - Gabinete de Apoio ao Empresário - Autorização para cedência da posição de arrendatária da Empresa "Fonsecas & Fabião" para a Empresa "Mantenimiento Y Montajes Industriales, SA" - Sucursal em Portugal dos lotes 26 e 28 da ZIL II; -----

Presente informação do Gabinete de Apoio ao Empresário, com registo de entrada n.º 10887, datada de 06.10.2014, referente à cedência da posição de arrendatária da empresa "Fonsecas & Fabião" para a empresa "Mantenimiento Y Montajes Industriales, SA" – Sucursal em Portugal, dos lotes 26 e 28 da ZIL II, a qual se transcreve para os devidos efeitos: -----

"Serve a presente informação para dar parecer e remeter à apreciação superior o pedido para a autorização para a cedência da posição contratual do arrendamento industrial do lote 26 da ZIL 2 de Sines, da atual arrendatária, a empresa "Fonsecas & Fabião, S.A.", para a empresa "Mantenimiento y Montajes Industriales, S.A. – sucursal em Portugal" (doravante designada "MASA, SA - Sucursal Portugal"), que efectuou uma candidatura ao lote em causa, com a entrada na Câmara n.º 13694 de 19/09/2014. -----

Esta candidatura foi considerada elegível para a atribuição de lote nesta zona industrial após análise deste gabinete, uma vez que a mesma obteve uma avaliação geral positiva de 82% bem como uma avaliação positiva em cada um dos critérios analisados, nomeadamente: -----

- Critério da Idoneidade do Requerente: 35% -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 24/2014

Reunião (09.10.2014)

Pág. 4 de 5

- Critério da Credibilidade do Projeto: 32% -----

- Critério de Interesse para o Município: 15% -----

A empresa "Fonsecas & Fabião, S.A.", solicitou a cedência da posição contratual do arrendamento de que usufruía no lote 26 da ZIL 2, bem como a cedência da posição contratual do contrato de reserva para a constituição do direito de superfície do lote 28 da ZIL 2 (na carta da "Fonsecas & Fabião, S.A." está designado como lote 25 da ZIL 2, no entanto o lote entregue como reserva a esta empresa é, actualmente, o lote 28 da ZIL 2 de Sines) à empresa "MASA, SA - Sucursal Portugal" que se dedica à actividade de manutenção industrial, em carta dirigida ao Sr. Presidente da Câmara, com a entrada na autarquia nº13736 de 22/09/2014. Nesta carta a "Fonsecas & Fabião, S.A." dá conhecimento formal à Câmara, que acordou com a empresa "MASA, SA - Sucursal Portugal" a cedência da posição que tem nestes dois lotes da ZIL 2, desde que a Câmara solicitando a autorização da autarquia para o efeito. -----

A 02/10/2014 com a entrada na Câmara nº14355, a empresa "MASA, SA - Sucursal Portugal" remeteu uma carta dirigida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sines, reforçando o seu interesse como promitente-arrendatária do lote 26 da ZIL 2, avançando com um conjunto de pressupostos para a concretização da cedência da posição de arrendatária acordada com a "Fonsecas & Fabião, S.A.", nomeadamente: -----

- Pagamento integral até 31/03/2015 por parte da "MASA, SA - Sucursal Portugal" das rendas em atraso do lote 26 da ZIL 2 (até à data, cerca de 59,812,49€) devidos pela "Fonsecas & Fabião, S.A.", propondo o pagamento de cerca de metade desse valor, imediatamente após a formalização e aprovação por parte da Câmara da cedência do arrendamento do lote; ---

- Realização por parte da "MASA, SA - Sucursal Portugal" de obras de remoção do amianto e de reconstrução do espaço do lote 26 da ZIL 2, que estima que tenham um custo aproximado de cerca de 200.000€ (duzentos mil euros); -----

- Ainda de acordo com o proposto pela "MASA, SA - Sucursal Portugal", a Câmara deveria manter o contrato de arrendamento industrial com todas as suas cláusulas e efetuado também um muro de divisão entre os lotes 26 e 28 da ZIL 2 de Sines. -----

É também de referir, que o lote nº 26 da ZIL 2 tem emitida a licença de utilização nº151/98, relativa à actividade de "Armazém Industrial", tendo as benfeitorias existentes no mesmo sido avaliadas pelos competentes serviços desta Câmara, a 21/07/2000 em 73 mil contos, o que corresponde (sem inflação, melhorias ou depreciações contabilizadas desde então) a cerca de 364.122,47€. -----

Importa ainda saber que a empresa "Fonsecas & Fabião, S.A." tem as rendas mensais do lote 26 da ZIL 2 dos meses de Setembro de 2011 a Setembro de 2014, o que perfaz cerca de 59.812,49€ (fatura nº008/1241, onde estão já contabilizadas as rendas de Outubro, Novembro e Dezembro de 2014) a que acrescem juros de mora a calcular até à data de pagamento. -----

Em suma, tendo em conta este pedido de cedência da posição contratual do contrato de arrendamento do lote 26 da ZIL 2 de Sines, solicitado pela empresa "Fonsecas & Fabião, S.A.", NIF nº500644497 (actual arrendatária), para a empresa "MASA, S.A. - Sucursal em Portugal", NIF nº980265231, este gabinete é de parecer que a mesma, reúne as condições para ser autorizada pela Câmara, pois a promitente arrendatária tem uma candidatura que, após avaliada, foi considerada elegível para atribuição de lote, devendo essa autorização (caso a Câmara assim o entenda) processar-se com as seguintes condições, como contrapartida da Câmara manter o valor e o clausulado do contrato de arrendamento do lote 26 da ZIL 2 (conforme solicitado pela "MASA, S.A. - Sucursal em Portugal"): -----

- Pagamento integral do valor das rendas em dívida do lote 26 da ZIL 2, que está descrito na fatura nº008/1241 (em anexo) por parte da "MASA, S.A. - Sucursal em Portugal" nos termos e datas descritos no Quadro nº 1 - "Proposta de Plano de Pagamentos Dívida Lote 26 da ZIL 2" (em anexo) que prevê o pagamento da 1ª e da 7ª prestação, no valor conjunto de 33.521,64€ no dia 10 de Outubro de 2014, sexta-feira próxima. -----

- Entrega imediata à Câmara Municipal de Sines, sem quaisquer ónus ou condições, do lote 28 da ZIL 2 de Sines, que está atribuído à empresa "Fonsecas & Fabião, S.A." desde 01/07/1985, como reserva de terreno para a constituição de direito de superfície. -----

- Elaboração das obras propostas pela "MASA, S.A. - Sucursal em Portugal" na carta com a entrada na Câmara nº14355 de 02/10/2014, nomeadamente a remoção do amianto, arranjo do tecto e instalações eléctricas, desde que sejam efectuadas com prévia autorização da Câmara (como proprietária do imóvel) e cumprindo com a legislação em vigor para o licenciamento das mesmas, revertendo essas melhorias deste imóvel do Município, para o mesmo, sem qualquer custo, no final do contrato de arrendamento." -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por unanimidade, a presente proposta. ----

Ponto 8 - Processo de Recuperação da Dívida QCA - "PORALENTEJO - Loteamento da ZIL II de Sines - Fase 3" - Restituição de Verbas - Pedido de Reapreciação. -----

Apresentado requerimento a enviar à Comissão Diretiva do INALENTEJO Unidade de Controlo - CCDRA, a requerer a reapreciação da decisão adotada em reunião de 06.06.2014, a qual subjacente a informação nº 22-UCC/2014, porquanto, à data, verificam-se alterações



CÂMARA MUNICIPAL DE SINES

ACTA N.º 24/2014

Reunião (09.10.2014)

Pág. 5 de 5

das circunstâncias de facto e de direito que estiveram na génese da douda decisão, designadamente, apresentação de novos elementos e documentos. -----

Deliberação: A Câmara Municipal de Sines aprova por maioria, com os votos contra das Sr.ªs Vereadoras do Movimento SIM – Marisa Filipa dos Santos e Maria Cristina Santa Bárbara. Anexa-se à presente ata declaração de voto das Sr.ªs Vereadoras do Movimento SIM. -----

Encerramento: -----

E, não havendo mais assuntos a tratar o Presidente da Câmara, deu por encerrada a reunião eram 12:45 horas. -----

E eu, Helena Isabel Silva Santos Leal,
Helena Isabel Silva Santos Leal, Técnica Superior de Direito, que lavrei a presente minuta, a subscrevo. -----

O Presidente,