

ATA N.º 08/2016

Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 9 horas e 33 minutos

Encerramento: 10 horas e 11 minutos

No dia dezassete do mês de fevereiro de dois mil e dezasseis, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas nove horas e trinta minutos, o senhor Carlos António Pinto Coutinho, presidente da Câmara Municipal de Benavente, reuniu a mesma, estando presentes os vereadores senhores:

Ana Carla Ferreira Gonçalves

Augusto José Ferreira Marques

Catarina Pinheiro Vale

Domingos dos Santos

Luís Semeano, em substituição de José Mateus Rocha

Ricardo Alexandre Frade de Oliveira, em substituição de José

Rodrigues da Avó

Pelo senhor presidente foi declarada aberta a reunião, às nove horas e trinta e três minutos, com a seguinte ordem do dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores, nos termos do n.º 2 do art. 53.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
	Divisão Municipal de Gestão Financeira		
	Gestão e Controle do Plano e Orçamento		
1	Proposta de pedido de autorização prévia dos investimentos a serem financiados por empréstimo de longo prazo		
2	Contração de empréstimo de longo prazo, para investimento, até 1.000.000 €, por 15 anos – Análise das propostas		
	Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes		

	Apoio Administrativo às Obras Municipais		
3	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana e Proposta da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia – Versão Final / Aprovação		
4	Delimitação de Área de Reabilitação Urbana e Proposta da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Benavente – Versão Final / Aprovação		
5	Período destinado às intervenções dos municípios		
6	Aprovação de deliberações em minuta		

Secretariou a chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, coadjuvada por Anabela Rodrigues Gonçalves, coordenadora técnica.

02- Divisão Municipal de Gestão Financeira

Gestão e Controle do Plano e do Orçamento

Ponto 1 – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DOS INVESTIMENTOS A SEREM FINANCIADOS POR EMPRÉSTIMO DE LONGO PRAZO

Atendendo a que:

- a) A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o RFALEI – Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, determina no n.º 2, do artigo 51.º, que os investimentos a serem financiados por empréstimos de médio e longo prazos, para além de serem identificados no contrato de empréstimo, quando ultrapassem 10% das despesas de investimento previstas no Orçamento do exercício, são submetidos, independentemente da sua inclusão no PPI, a discussão e autorização prévia da Assembleia Municipal;
- b) Existindo a pretensão de contratar um empréstimo de longo prazo (15 anos), no montante de 1.000.000 €, para financiar um conjunto de investimentos que ultrapassam os 10% das despesas de investimento do Orçamento do exercício (2.082.141,00 € x 10% = 208.214,10 €), torna-se imprescindível a discussão e autorização prévia da Assembleia Municipal;

c) Os investimentos a autorizar são os seguintes:

Obj	PPI			Código		Designação	Dotação atual definida	Valor a ser financiado
	Prog	Projeto	Aç.	Classificação	Orçamental			
12	001	2005/29	1	02	07010401	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Benavente	1 000,00	150 000,00
12	001	2005/29	2	02	07010401	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Samora Correia e Porto Alto	17 870,00	260 000,00
12	001	2005/29	3	02	07010401	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Santo Estêvão e Foros de Almada	7 000,00	25 000,00
12	001	2005/29	4	02	07010401	Beneficiação/reabilitação de arruamentos da Barrosa	10 000,00	35 000,00
12	001	2008/35	7	02	07010401	Construção de novos passeios na freguesia de Benavente	10 000,00	30 000,00
12	001	2008/35	8	02	07010401	Construção de novos passeios na freguesia de Samora Correia	10 000,00	50 000,00
12	001	2014/43	1	02	07010401	Repavimentação da Estrada do Miradouro	1 000,00	130 000,00
12	001	2014/43	4	02	07010401	Repavimentação da Rua da Alegria e Estrada Real - Porto Alto	5 000,00	50 000,00
12	002	2015/45	1	02	07010408	Pavimentação de caminhos nos Arados	1 000,00	100 000,00
12	002	2015/45	2	02	07010408	Pavimentação de caminhos de Santo Estêvão	1 000,00	50 000,00
12	002	2015/45	3	02	07010408	Pavimentação de caminhos nos Foros Charneca	1 000,00	70 000,00
12	002	2015/45	4	02	07010408	Pavimentação de caminhos de Foros de Almada	1 000,00	50 000,00
TOTAL							65 870,00	1 000 000,00

Propõe-se que:

A Câmara Municipal solicite à Assembleia Municipal a discussão e autorização dos citados investimentos, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para cumprimento do n.º 2, do artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Benavente, 12 de fevereiro de 2016

O presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE observou que o assunto já foi abordado anteriormente pelo Executivo, e que a metodologia que a Câmara Municipal prosseguiu, teve a ver com o levantamento que foi feito por parte dos serviços e dos senhores vereadores que têm maior proximidade com esta realidade, maior conhecimento dos arruamentos que estavam mais necessários de repavimentação, bem como de algumas novas situações de pavimentação de estradas que devem ter lugar, nomeadamente a Estrada do Carrascal, em Samora Correia, que faz a ligação da Zona Industrial da Murteira à Estrada Nacional 10, e algumas zonas que, sendo mais dispersas, têm alguns habitantes cujas condições também precisam de ser melhoradas.

Realçou que o levantamento efetuado não é um trabalho fechado, constituindo, antes, uma primeira prioridade, havendo sempre abertura para uma ou outra situação que, eventualmente, não esteja considerada.

Acrescentou que o conjunto de arruamentos e de estradas que foram contempladas tem um custo estimado de cerca de um milhão e quatrocentos mil euros, montante que dependerá dos valores que possam ser apresentados em sede de concurso, podendo mesmo acontecer que esta estimativa não corresponda exatamente ao que resultar dos processos concursais.

No entanto, para além do empréstimo a contratar, há também a expectativa de que o Orçamento municipal possa disponibilizar alguns montantes para fazer face a esta exigência.

Disse que nas diversas rubricas para as quais está a ser pedido financiamento existe, atualmente, a verba de sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta euros disponível na dotação, montante que acrescerá ao milhão de euros que a Câmara Municipal vai solicitar.

Indicou quais as intervenções previstas, nomeadamente:

FREGUESIA DE BENAVENTE

GOP	Intervenção
12.001.2005/29.1 Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Benavente	Rua Diário de Notícias Rua Dr. António Alves Ventura Rua D.ª Francisca Montanha Rua Fernando Figueiredo, em Vila das Areias Rua Álvaro Rodrigues de Azevedo Rua Maria Luísa Borralho Rua Morais Travessa Morais Estrada do Monte da Saúde. Entre o viaduto da A10 e a rotunda do Vale Tripeiro, na E.N.118. Paralela à E.N.118
12.001.2008/35.7 Construção de novos passeios na freguesia de Benavente	Rua das Areias, em Vila das Areias
12.001.2014/43.1 Repavimentação da Estrada do Miradouro	Estrada do Miradouro
12.002.2015/45.3 Pavimentação de caminhos nos Foros Charneca	Rua da Igreja, em Foros da Charneca

FREGUESIA DA BARROSA

GOP	Intervenção
12.001.2005/29.4 Beneficiação/reabilitação de arruamentos da Barrosa	Estrada de acesso a S. Brás Beco dos Canaviais "Travessa da Rua 1.º de Maio" Troço da Rua 25 Abril Troço da Rua Nascer do Sol

FREGUESIA DE SAMORA CORREIA

GOP	Intervenção
12.001.2005/29.2 Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Samora Correia e Porto Alto	Rua Manuel Arriaga Rua do Pombalinho. Acesso ao estaleiro da J. F. S. C. Troço da Rua da Carregueira Rua 28 de Setembro

		Rua Papa João XXI Rua Zeca Afonso Rua da Liberdade – Porto Alto Rua Popular – Porto Alto Estrada do Carrascal, em Zona Industrial da Murteira Rua Esteval da Curta – Perpendicular à Estrada Malhada dos Carrascos Bairro N.ª Sra. de Oliveira
12.001.2008/35.8	Construção de novos passeios na freguesia de Samora Correia	Estrada da Samorena
12.001.2014/43.4	Repavimentação da Rua da Alegria e Estrada Real - Porto Alto	Estrada Real
12.002.2015/45.1	Pavimentação de caminhos nos Arados	Rua de Santo Isidro, em Arados Estrada dos Arados, em Arados

FREGUESIA DE SANTO ESTÊVÃO

GOP		Intervenção
12.001.2005/29.3	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Santo Estêvão e Foros de Almada	Travessa das Cardosas Rua das Cardosas Rua dos Chapins Rua Eng.º Pimentel Fragoso. Referida pela Proteção Civil como Rua do Zambujeiro.
12.002.2015/45.2	Pavimentação de caminhos de Santo Estêvão	Mata do Duque II (mais 500 m a pavimentar) Arruamentos na Urb. Quinta Sto. Estêvão
12.002.2015/45.4	Pavimentação de caminhos de Foros de Almada	Rua de S. Pedro, em Foros de Almada

O SENHOR VEREADOR LUÍS SEMEANO observou que embora os investimentos em apreço digam respeito a um campo sempre necessário, dado o desgaste natural de utilização e as intempéries, os critérios nem sempre são os melhores.

Contudo, considerou que o senhor presidente já explicou o critério subjacente às intervenções previstas, que se prende com os arruamentos que estão mais degradados, e não havendo capital para intervencionar todos, crê que as vias mais estruturantes deveriam ser as escolhidas.

Disse que embora não conhecendo algumas das ruas a intervencionar, acredita que a escolha das mesmas terá sido feita com rigor e critério, não tendo nada a opor.

Questionou acerca do motivo que levou a Câmara Municipal a tomar esta decisão apenas agora, quando possuindo um fundo de maneio, poderia já ter lançado os concursos e recorrer então ao empréstimo, se tal fosse necessário.

O SENHOR PRESIDENTE disse que já teve oportunidade de explicar ao Executivo um conjunto de circunstâncias e observou que tem consciência de que, efetivamente, cuidar da rede viária municipal é uma prioridade e, mais do que isso, é uma tarefa muito exigente, por razões que também já teve oportunidade de explicar, nomeadamente o facto da Câmara Municipal não ter acesso a fundos comunitários para pavimentação da rede viária municipal.

Referiu que face às centenas de quilómetros de rede viária pavimentada que a Câmara Municipal tem, cuidar, manter e conservar essa rede vai ser um esforço muito exigente.

Acrescentou que o atual Executivo tem vindo a priorizar esse investimento, à semelhança do que tem sucedido em anteriores mandatos, não sendo apenas agora que a Câmara Municipal está a intervir nesta área.

Clarificou que várias razões concorrem para o facto de estar a ser lançado um empréstimo nesta fase, e sendo verdade que a Câmara Municipal tem um saldo confortável, tem dito que esse saldo será para fazer face a investimentos estruturantes para o Município que resultam, nomeadamente, do PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano) e dos Pactos para o Desenvolvimento e Coesão Territorial, no âmbito dos ITI (Investimentos Territoriais Integrados), e que envolverão verbas e intervenções exigentes.

Observou que como tem vindo a referir desde há muito, a disponibilidade financeira da Câmara Municipal permitirá aproveitar todas as oportunidades que forem surgindo.

Acresce o facto de que, no final do ano anterior, a Câmara Municipal teve a necessidade de fazer a amortização extraordinária de cerca de trezentos e cinquenta mil euros, para cumprir as normas constantes do Orçamento de Estado para 2015.

Por outro lado, e como é do conhecimento dos senhores vereadores, em janeiro do ano em curso houve a necessidade de proceder a uma alteração orçamental exigente (cerca de quinhentos mil euros), que resultou do facto de ter que ser dotada no Orçamento para 2016 a verba de mais de duzentos mil euros de devoluções de IMT (Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis), sendo que a Câmara Municipal teve que encontrar a compensação e, como tal, foi retirar aquele montante às pavimentações, como estava previsto no Orçamento.

Aludiu a que houve também a necessidade de reforçar a rubrica de energia elétrica, nomeadamente na iluminação pública, pelo facto da EDP não ter feito a faturação do período compreendido entre agosto e dezembro, sendo que, atualmente, a Câmara Municipal tem dois contratos com a EDP com dotação de cerca de trezentos mil euros, (o que estava em vigor anteriormente, e que tem de ter dotação até estar paga a respetiva faturação, e um outro que entrou em vigor recentemente, para o ano de 2016 e anos subsequentes), verba que também foi retirada às pavimentações, rubrica que estava dotada com cerca de seiscentos mil euros e que, atualmente, tem pouco mais de sessenta e cinco mil euros.

Mencionou que o Executivo refletiu acerca das medidas que devia tomar e considerando que iniciou o mandato com um pouco mais de um milhão e oitocentos mil euros de créditos bancários que estavam em vigor, e cujo valor atual se situa apenas um pouco acima dos seiscentos mil euros, entendeu que recorrer a um empréstimo do montante de um milhão de euros para uma área que considera prioritária, não iria colocar em causa a estabilidade financeira da Câmara Municipal.

Realçou que, ainda assim, a Câmara Municipal ficará com um milhão e trezentos mil euros de empréstimos bancários no final do mandato, montante que representará cerca de quinhentos mil euros de redução da dívida bancária do Município e que praticamente não tem expressão, se comparado com a generalidade das câmaras municipais, algumas das quais, à dimensão da Câmara Municipal de Benavente, têm dívida bancária na ordem dos cinquenta a sessenta milhões de euros.

Reiterou que os investimentos previstos são absolutamente necessários, visando, no sentido da responsabilidade que a Câmara Municipal deve ter, acautelar áreas tão importantes como esta, não a deixando degradar.

Concluiu, dando nota que embora a Câmara Municipal pudesse ter apresentado a proposta em apreço aquando da elaboração do Orçamento em outubro do ano transato, havia alguns dados que não eram previsíveis à data.

O SENHOR VEREADOR LUÍS SEMEANO reiterou que havendo poucas verbas para investir nestas áreas, a Câmara Municipal deve ser o mais rigorosa possível na seleção dos arruamentos e das estradas que são mais importantes, e se o senhor

presidente considera que as intervenções constantes da relação apresentada são as que estão em pior condição, pode contar com a sua concordância. Observou que, efetivamente, não é possível alcatroar todas as estradas, como certamente os munícipes gostariam, ainda que tal seja importante para a vida dos cidadãos e para assegurar a sua mobilidade dentro do concelho.

O SENHOR PRESIDENTE disse que, obviamente, o levantamento efetuado teve bem presente a preocupação do senhor vereador Luís Semeano. Acrescentou que o empréstimo que irá financiar estes investimentos tem um prazo de utilização de dois anos e, não se tratando duma intervenção fechada, haverá disponibilidade para equacionar, eventualmente, outras situações que possam ser consideradas prioritárias e que tenham escapado à avaliação dos serviços e dos senhores vereadores, embora não tenha dúvidas que foram consideradas as prioridades atuais que são necessárias desenvolver.

O SENHOR VEREADOR RICARDO ALEXANDRE FRADE DE OLIVEIRA disse que sendo certo que o senhor presidente já referiu que, de facto, os instrumentos previsionais, enquanto tal, podem, a todo o momento, ser alvo de ajustes, fruto de questões que podem (ou não) surgir, gostava de saber concretamente quais as obras que a Câmara Municipal prevê realizar ainda em 2016, ou as que prevê realizar em 2017, para poder ter uma ideia da calendarização das mesmas e daquilo que, de facto, irá acontecer, informação que considera importante para dissipar, também, a dúvida que já foi levantada acerca duma eventual campanha eleitoral autárquica em 2017, com muitas estradas a serem asfaltadas, embora o senhor presidente já tenha dito que não define o seu calendário com esse tipo de questões, afirmação que até acredita que assim seja. Clarificou que não está em causa a necessidade do financiamento para concluir as obras.

O SENHOR PRESIDENTE disse que ainda na véspera teve oportunidade de reunir com a Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes, exatamente para avaliar e preparar um conjunto de intervenções. Recordou que já teve oportunidade de transmitir que, fruto do trabalho de preparação de questões importantes para o Município que o Executivo foi desenvolvendo ao longo dos últimos dois anos, a Câmara Municipal estará em condições de, nos próximos dois anos, lançar um conjunto de investimentos de grande monta (que prevê que ronde os dez milhões de euros, tendo por base as intervenções do PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano) e dos Pactos para o Desenvolvimento e Coesão Territorial) nos arruamentos e num outro conjunto de intervenções que estão definidas, e que serão também efetuadas com recurso à capacidade de investimento que o Orçamento municipal disponibiliza. Realçou que os projetos de intervenção nos arruamentos serão desenvolvidos pelos técnicos municipais que estão a trabalhar nessa área, e a Câmara Municipal irá avançar primeiro com as repavimentações em todas as freguesias, a que se seguirá a intervenção nas estradas de Samora Correia e, numa última fase, nas estradas de Benavente, Santo Estêvão e Barrosa. Disse ter a expectativa de que as repavimentações possam ter lugar no próximo verão, que os trabalhos de construção das camadas-base em algumas das estradas possam ocorrer no período de inverno, e que as respetivas pavimentações possam acontecer no início da primavera ou do verão de 2017. Afirmou que contrariamente ao que aconteceu com muitas câmaras municipais, em que algumas das situações ruinosas se devem, precisamente, à preocupação eleitoralista, a Câmara Municipal de Benavente nunca se guiou por essa intenção e

sempre desenvolveu um trabalho contínuo, sendo que o atual mandato tem a particularidade de se debater com os cerca de dois anos de atraso dos fundos comunitários, tendo sido necessário preparar com todo o cuidado, critério e rigor as intervenções que irão ter lugar, sendo sua expectativa que o trabalho desenvolvido foi bem feito e permitirá à Câmara Municipal avançar com um conjunto de intervenções que, a seu ver, são absolutamente determinantes para o futuro.

Concluiu, considerando tratar-se de intervenções estruturantes que permitem a uma câmara municipal como a de Benavente, à sua dimensão, ter a capacidade de desenvolver um investimento muito considerável, sem colocar em causa o seu equilíbrio e a estabilidade financeira e económica.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a proposta de investimentos a serem financiados por empréstimo de longo prazo e solicitar à Assembleia Municipal a autorização dos citados investimentos, nos termos da al. ccc) do n.º 1 do art. 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para cumprimento do n.º 2 do art. 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Ponto 2 – CONTRAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE LONGO PRAZO, PARA INVESTIMENTO, ATÉ 1.000.000 €, POR 15 ANOS – ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Considerando que:

1. De acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 49.º do Anexo I à Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais – RFALEI), os municípios podem contrair empréstimos e utilizar aberturas de crédito junto de quaisquer instituições autorizadas por lei a conceder crédito.
2. O artigo 51.º do RFALEI estabelece para os empréstimos de médio e longo prazos o seguinte:
 - a) Os empréstimos a médio e longo prazos podem ser contraídos para aplicação em investimentos;
 - b) Os investimentos a financiar são identificados no respetivo contrato de empréstimo e, caso ultrapassem 10% das despesas de investimento previsto no orçamento do exercício, são submetidos, independentemente da sua inclusão no plano plurianual de atividades, a discussão e a autorização prévia da assembleia municipal;
 - c) Os empréstimos têm um prazo de vencimento adequado à natureza das operações que visam financiar, não podendo, em caso algum, exceder a vida útil do respetivo investimento, nem ultrapassar o prazo de 20 anos;
 - d) Em regra, os empréstimos têm um prazo máximo de 2 anos para a sua utilização e diferimento do início da amortização;
 - e) As amortizações anuais previstas para cada empréstimo não podem ser inferiores a 80% da amortização média de empréstimos (divisão do capital contraído pelo número de anos do contrato, independentemente do seu pagamento efetivo).

3. O limite da dívida total constante do artigo 52.º do RFALEI determina que:
 - a) A dívida total das operações orçamentais do Município não pode ultrapassar, em 31 de dezembro de cada ano, 1,5 vezes a média da receita corrente líquida dos três exercícios anteriores;
 - b) O conceito de dívida total das operações orçamentais engloba os empréstimos, os contratos de locação financeira, e todos os restantes débitos a terceiros decorrentes de operações orçamentais;
 - c) Sendo cumprido o limite de endividamento total, o Município só pode aumentar, em cada exercício, o valor correspondente a 20% da margem disponível no início de cada um dos exercícios.
4. No Município de Benavente o limite da dívida total no final do 4.º trimestre de 2014 era de 21.015.167 euros e, no final do 4.º trimestre de 2015 de 21.628.529 euros, sendo a margem disponível de 19.500.876 euros para 2015 e de 20.925.509 euros para 2016 (ver anexo I).
5. Os correspondentes 20% utilizáveis da margem disponível correspondem em 2015 a 4.336.731 euros e em 2016 a 5.458.543 euros.
6. Para qualquer dos tipos de empréstimo é da competência da Assembleia Municipal autorizar a sua contração, nos termos da alínea f), n.º 1, artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
7. O pedido de autorização para a contração de empréstimos, a submeter à apreciação e eventual aprovação do órgão deliberativo, terá de ser obrigatoriamente acompanhado de informações sobre as condições praticadas em, pelo menos, três instituições de crédito, bem como do mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município, conforme determina o n.º 5 do artigo 49.º do RFALEI e esta autorização deverá ser antecedida de discussão e autorização dos investimentos a financiar (n.º 2, artigo 51.º do RFALEI).
8. A contração de um empréstimo de longo prazo, por um período de 15 anos, em 2016, implica que a autorização seja aprovada por maioria absoluta dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções, uma vez que irá produzir efeitos em mais de dois mandatos.
9. Encontram-se inscritos no Plano de Plurianual de Investimentos, para 2016, no objetivo “12 – Comunicações e Transportes” um conjunto de projetos e ações de relevante interesse para o Município que, aquando da elaboração dos documentos previsionais, embora lhes tenham sido alocados os meios financeiros que naquele momento se considerava serem os adequados para a sua concretização, se verifica agora serem insuficientes. Também, na ação Repavimentação da Estrada do Miradouro ficou ainda por definir um financiamento de 149.000 euros na altura da elaboração do Orçamento para 2016.

No tempo que decorreu desde setembro (momento da elaboração do PPI) e janeiro, acentuou-se a degradação dos pavimentos a intervir. No entanto, com a 1.ª alteração ao Orçamento e às GOP, originada pela necessidade de reforçar rubricas a fim de cabimentar e comprometer encargos transitados do ano anterior, bem como para a contabilização de mais de 200.000 euros de devoluções de IMT, foram reduzidas verbas nos projetos em causa.

10. Para a Câmara Municipal assegurar o cumprimento desses objetivos, torna-se necessário contrair um empréstimo de longo prazo, por quinze anos, até ao montante de 1.000.000,00 euros (um milhão de euros), a afetar aos seguintes investimentos:

Obj	Prog	Projeto	Aç.	Designação	Classificação Orçamental		Valor a ser Financiado
12	001	2005/29	1	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Benavente	02	07010401	150 000,00
12	001	2005/29	2	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Samora Correia e Porto Alto	02	07010401	260 000,00
12	001	2005/29	3	Beneficiação/reabilitação de arruamentos de Santo Estêvão e Foros de Almada	02	07010401	25 000,00
12	001	2005/29	4	Beneficiação/reabilitação de arruamentos da Barrosa	02	07010401	35 000,00
12	001	2008/35	7	Construção de novos passeios na freguesia de Benavente	02	07010401	30 000,00
12	001	2008/35	8	Construção de novos passeios na freguesia de Samora Correia	02	07010401	50 000,00
12	001	2014/43	1	Repavimentação da Estrada do Miradouro	02	07010401	130 000,00
12	001	2014/43	4	Repavimentação da Rua da Alegria e Estrada Real - Porto Alto	02	07010401	50 000,00
12	002	2015/45	1	Pavimentação de caminhos nos Arados	02	07010408	100 000,00
12	002	2015/45	2	Pavimentação de caminhos de Santo Estêvão	02	07010408	50 000,00
12	002	2015/45	3	Pavimentação de caminhos nos Foros Charneca	02	07010408	70 000,00
12	002	2015/45	4	Pavimentação de caminhos de Foros de Almada	02	07010408	50 000,00
TOTAL							1 000 000,00

11. A concretização dos citados projetos de investimento seriam postos em causa no caso de não se recorrer ao crédito bancário e, nos últimos anos, os meios financeiros afetos a esta área têm ficado aquém das necessidades de uma renovação/intervenção contínua, até porque este tipo de investimento deixou de ser elegível no âmbito dos fundos comunitários.

12. O prazo de 15 anos para o empréstimo afigura-se ser o adequado, atendendo a que se estima como vida útil dos bens a financiar de 20 anos (CIBE e SNCAP).

13. A Assembleia Municipal reúne ordinariamente a 26 de fevereiro, e os prazos para aprovação do pedido de autorização do empréstimo pela Câmara Municipal e posterior agendamento na ordem de trabalhos da sessão da Assembleia Municipal são muito apertados, implicando dar início ao processo no imediato para que o empréstimo se concretize em tempo útil.

14. Da solicitação às instituições bancárias de propostas para o crédito em apreço, extrai-se a seguinte informação para crédito de 1.000.000 euros a 15 anos com prazo de utilização e diferimento de 2 anos (consultar simulações de planos financeiros no anexo II):

#	Instituição bancária	Indexante da taxa de juro	Spread	Indexante ¹ + spread	Comissões e encargos	Amortizações e juros	Previsão total de juros e encargos	Amortizações anuais ≥ 80% amortização média?	Penalização por amortizações antecipadas
1	BPI	Euribor 6 meses	1,500%	$0,000\%^2 + 1,500\% = 1,500\%$	isento	prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, constantes de capital e juros	€ 134.400,29	cumpre	sem penalização
2	BPI	Euribor 12 meses	1,500%	$0,000\%^2 + 1,500\% = 1,500\%$	isento	prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, constantes de capital e juros	€ 134.400,29	cumpre	sem penalização
3	BPI	Euribor 6 meses	1,500%	$0,000\%^2 + 1,500\% = 1,500\%$	isento	prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo	€ 131.250,00	cumpre	sem penalização
4	BPI	Euribor 12 meses	1,500%	$0,000\%^2 + 1,500\% = 1,500\%$	isento	prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo	€ 131.250,00	cumpre	sem penalização
5	Banco Popular	Euribor 12 meses	2,500%	$-0,001\% + 2,500\% = 2,499\%$	isento	prestações mensais (constantes de capital e juros)	€ 222.226,37	cumpre	(não menciona)
6	Banco Popular	Euribor 12 meses	2,500%	$-0,001\% + 2,500\% = 2,499\%$	isento	prestações mensais (iguais de capital e juros ao saldo)	€ 213.456,16	cumpre	(não menciona)
7	CGD	Euribor 12 meses	1,340%	$-0,001\% + 1,340\% = 1,339\%$	€ 4,00/prestação	prestações mensais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo	€ 115.092,78	cumpre	(não menciona)
8	CGD	Euribor 12 meses	1,340%	$-0,001\% + 1,340\% = 1,339\%$	€ 4,00/prestação	prestações trimestrais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo	€ 115.728,62	cumpre	(não menciona)
9	CGD	Euribor 12 meses	1,340%	$-0,001\% + 1,340\% = 1,339\%$	€ 4,00/prestação	prestações semestrais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo	€ 117.282,50	cumpre	(não menciona)
10	CCAM	Euribor 6 meses	1,640%	$-0,111\% + 1,640\% = 1,529\%$	isento	prestações anuais (constantes de capital e juros)	€ 140.856,10	cumpre	sem penalização
11	NOVO BANCO	não apresentou proposta							
12	Montepio	não apresentou proposta							
13	Banco Santander Totta	não apresentou proposta							
14	Millennium BCP	não apresentou proposta							

Nota 1: Taxas Euribor de 10-02-2016: 6 meses = -0,111%; 12 meses = -0,001% (fonte: <http://pt.euribor-rates.eu/taxas-euribor-actuais.asp>).

Nota 2: De acordo com as condições da proposta do BPI, caso a Euribor assuma valor negativo, será considerado que a mesma terá valor zero.

Da análise às condições das propostas, conclui-se que aquela que constitui uma previsão total de juros e encargos mais baixos é a proposta da Caixa Geral de Depósitos com indexante Euribor a 12 meses e *spread* 1,34%, cujas prestações serão mensais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo (115.092,78 euros), cujo cronograma financeiro será:

Ano	Amortização de capital 02-100603	Juros 02-03010302	Encargos 02-06020304	Despesa total
2016	0,00	11.158,30	40,00	11.198,30
2017	0,00	13.389,96	48,00	13.437,96
2018	64.102,60	13.068,11	48,00	77.218,71
2019	76.923,12	12.059,58	48,00	89.030,70
2020	76.923,12	11.029,58	48,00	88.000,70
2021	76.923,12	9.999,58	48,00	86.970,70
2022	76.923,12	8.969,58	48,00	85.940,70
2023	76.923,12	7.939,58	48,00	84.910,70
2024	76.923,12	6.909,58	48,00	83.880,70
2025	76.923,12	5.879,58	48,00	82.850,70
2026	76.923,12	4.849,58	48,00	81.820,70
2027	76.923,12	3.819,58	48,00	80.790,70
2028	76.923,12	2.789,58	48,00	79.760,70
2029	76.923,12	1.759,58	48,00	78.730,70
2030	76.923,12	729,58	48,00	77.700,70
2031	12.819,96	21,45	8,00	12.849,41
Total	1.000.000,00	114.372,78	720,00	1.115.092,78

Face ao exposto, proponho que:

1. A Câmara Municipal opte pela entidade financiadora que apresenta as condições mais vantajosas, de acordo com as projeções de encargos oportunamente efetuadas pelos serviços (Anexo II à presente proposta).
2. Se solicite à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para efeitos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorização para, ao abrigo do disposto nos artigos 49.º e 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, se contrair um empréstimo de longo prazo a 15 anos, até ao limite de 1.000.000 euros, a afetar aos investimentos anteriormente enumerados.
3. Se solicite à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a assunção do compromisso plurianual associado ao contrato de empréstimo em apreço, para cumprimento do artigo 6.º, n.º 1, alínea c) da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, cujos encargos se distribuem do seguinte modo:

Ano	Amortização de capital 02-100603	Juros 02-03010302	Encargos 02-06020304	Despesa total
2016	0,00	11.158,30	40,00	11.198,30
2017	0,00	13.389,96	48,00	13.437,96
2018	64.102,60	13.068,11	48,00	77.218,71
2019 e seguintes	935.897,40	76.756,41	584,00	1.013.237,81
Total	1.000.000,00	114.372,78	720,00	1.115.092,78

4. Que seja dispensada a audiência dos interessados, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 124.º do CPA, por a decisão a tomar ser urgente, uma vez que, se o financiamento com recurso ao crédito não for assegurado num curto espaço de tempo, a concretização dos projetos de investimento a serem financiados poderá ficar em causa.

Benavente, 12 de fevereiro de 2016

O presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE evidenciou que a melhor proposta foi apresentada pela Caixa Geral de Depósitos, com um *spread* de 1,340% e a solução de prestações mensais, sucessivas e postecipadas, iguais de capital e juros ao saldo, que representará um encargo de cento e quinze mil, noventa e dois euros e setenta e oito cêntimos em quinze anos.

Considerou que a proposta em apreço traduz, de alguma forma, a maneira como é encarada a Câmara Municipal de Benavente, dado que uma taxa daquele valor é muito razoável. Disse conhecer outras situações em que os valores apresentados pelas instituições bancárias se situam bem acima da taxa ora considerada.

Crê que as prestações mensais são adequadas para a Câmara Municipal, porque ficará com um encargo mensal de cerca de oito mil euros, montante perfeitamente comportável e que em nada põe em causa a intervenção da Autarquia no presente e no futuro.

O SENHOR VEREADOR RICARDO ALEXANDRE FRADE DE OLIVEIRA questionou acerca da data em que foi feito o pedido de propostas às entidades bancárias e qual o prazo que lhes foi dado para responderem, uma vez que acha surpreendente que bancos como o Santander Totta, o Millennium BCP e o Montepio não tenham apresentado proposta.

O SENHOR PRESIDENTE retorquiu que apesar de a Câmara Municipal não ter contraído empréstimos nos últimos seis a sete anos, procedeu à mesma metodologia. Contudo, disse que o chefe da Divisão Municipal de Gestão Financeira, Dr. Hermínio da Fonseca pode clarificar.

O CHEFE DA DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA, Dr. Hermínio da Fonseca, explicitou que o pedido de propostas foi enviado às entidades bancárias no dia três do mês em curso, com prazo até às doze horas e trinta minutos do dia doze, e tendo a Caixa Geral de Depósitos e o BPI solicitado a prorrogação desse mesmo prazo, foi concedido mais um dia, tendo tal prorrogação sido transmitida a todas as entidades bancárias.

Ainda assim, prestes a terminar esse prazo, o Santander Totta pediu nova prorrogação, que não foi concedida.

Acrescentou que o Novo Banco declarou que, face à atual conjuntura, não tinha condições para apresentar uma proposta satisfatória para a Câmara Municipal.

Informou que o Montepio e o Millennium BCP não se pronunciaram.

O SENHOR PRESIDENTE reforçou que o *spread* de 1,340% apresentado pela Caixa Geral de Depósitos é uma taxa muito competitiva, comparativamente à que tem vindo a ser praticada com outras instituições públicas, fator que terá a ver, seguramente, com a forma como o cliente Câmara Municipal de Benavente é encarado e valorizado pela sua situação económica, que transmite mais confiança aos bancos que estão na praça.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a proposta de contratação de empréstimo de longo prazo para investimento, até 1.000.000 € (um milhão de euros), por 15 anos, e optar pela entidade financiadora que apresenta as condições mais vantajosas, de acordo com as projeções de encargos oportunamente efetuadas pelos serviços, nos termos do Anexo II à presente proposta, dispensando a audiência dos interessados, nos termos da al. a) do n.º 1 do art. 124.º do CPA.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, solicitar à Assembleia Municipal, nos termos da al. ccc) do n.º 1 do art. 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para efeitos da alínea f) do n.º 1 do art. 25.º do mesmo Regime Jurídico, autorização para, ao abrigo do disposto nos art.ºs 49.º e 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, a contratação de um empréstimo de longo prazo a 15 anos, até ao limite de 1.000.000 € (um milhão de euros), a afetar aos investimentos anteriormente enumerados.

Foi ainda deliberado, também por unanimidade, solicitar à Assembleia Municipal, nos termos da al. ccc) do n.º 1 do art. 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a assunção do compromisso plurianual associado ao contrato de empréstimo em apreço, para cumprimento da al. c) do n.º 1 do art. 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

04- Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes

Apoio Administrativo às Obras Municipais

Os Pontos 3 e 4 da Ordem do Dia foram apreciados em conjunto.

Ponto 3 – DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E PROPOSTA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA: PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SAMORA CORREIA DOCUMENTO FINAL / APROVAÇÃO

Informação n.º 782/2016, de 12 de fevereiro

Em reunião da Câmara Municipal realizada em 21.12.2015, foram presentes os projetos do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Benavente e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Samora Correia, tendo sido deliberado proceder à abertura do período de discussão pública, e remeter para apreciação do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana).

Nessa sequência, procedeu-se à publicação de avisos no Diário da República, divulgação de editais nas Juntas de Freguesia, publicação de avisos na comunicação social e divulgação no site da Câmara Municipal de Benavente, bem como remetidos os projetos dos PERU (Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana) para parecer do IHRU.

Findo o período de discussão pública relativo ao projeto de Reabilitação Urbana de Samora Correia, no dia 08 de fevereiro, não foram recebidas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, tendo sido elaborado o

documento final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Samora Correia, no qual foram consideradas e integradas todas as sugestões efetuadas pelo IHRU, e elaborado o respetivo Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, que se anexa para apreciação e aprovação.

De referir que as alterações ao Programa Estratégico são as sugeridas pelo IHRU, e que o prazo para execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), a entidade gestora, os benefícios fiscais e demais disposições se mantêm inalterados.

Acresce ainda referir que o presente Programa Estratégico tem implícita uma delimitação diferente da aprovada em Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 44 de 4 de março de 2013, sob o Aviso n.º 3121/2013, conforme se pode verificar através da sobreposição das plantas de delimitação que se anexam.

A nova delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia – ARU 02, resulta do facto de, com o decorrer do trabalho, e com a informação levantada em campo, se ter constatado que os limites atuais da ARU tinham de sofrer alguns ajustes devido aos limites de propriedades e contorno da sua periferia, sendo que na zona norte as propriedades possuem áreas de logradouro significativas aumentando a área da ARU em cerca de 4 ha.

O Documento Final do PERU diz respeito à nova delimitação ARU 02 de Samora Correia e respetiva operação de reabilitação urbana que terão lugar em simultâneo de acordo com o n.º 2, do artigo 7.º do RJRU.

Submete-se para apreciação e aprovação o Documento Final referente ao Programa de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia, devendo o mesmo ser submetido a apreciação e eventual aprovação da Assembleia Municipal, nomeadamente:

1. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia – ARU 02, delimitada de acordo com a planta em anexo, nos termos dos artigos 7.º, 13.º, 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
2. O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Samora Correia, enquanto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, nos termos dos artigos 17.º, 33.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
3. A atribuição, nos termos dos artigos 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, dos seguintes benefícios fiscais em sede de impostos municipais, constantes do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

(...)

4. *São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:*
 - a. *Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou*
 - b. *Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que sejam objeto de ações de reabilitação.*

5. *As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na 'Área de Reabilitação Urbana', recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.*
6. *Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:*
 - a. *Imóveis situados na 'Área de Reabilitação Urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;*
 - b. *Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.*
7. *Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, (...);*
8. *São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana.*
(...)

À consideração superior.

Maria Virgínia Antunes Pinto, engenheira civil

Despacho do presidente: “À reunião. 2016-02-12”

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE deu nota que decorrente do período de discussão pública, a Câmara Municipal não recebeu nenhuma proposta de alteração aos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana de Benavente e de Samora Correia.

Acrescentou que apenas o IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) se pronunciou numa forma bastante favorável, fazendo apreciação muito positiva das propostas de intervenção, e considerou apenas três situações, nomeadamente, esclarecimentos sobre a razão das novas delimitações.

Recordou que esses esclarecimentos foram prestados à Câmara Municipal aquando da apreciação inicial dos Programas Estratégicos, sendo que, na prática, as novas delimitações têm a ver com as propriedades nos limites das ARU (Áreas de Reabilitação Urbana) e o respetivo contorno, que aumentou cerca de quatro hectares em Samora Correia, e uma área pouco significativa em Benavente.

Não havendo mais nada de relevante em Samora Correia, o IHRU apresentou uma observação relativamente a Benavente, que se prendia com o facto de haver uma divergência no próprio documento dos investimentos, cujo montante previsto é de dezoito milhões de euros, sendo referido numa parte daquele documento o montante de vinte e um milhões de euros, cuja correção foi feita.

Por outro lado, o IHRU pediu que constasse no documento que a sua intervenção nos diversos programas que, eventualmente, venham a estar disponíveis, ficará sempre dependente da dotação orçamental que o próprio IHRU venha a ter, ano após ano.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar o documento final referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia, devendo o mesmo ser submetido a apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e fundamentos constantes na informação técnica, que se homologa.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

**Ponto 4 – DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E PROPOSTA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA: PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE BENAVENTE
DOCUMENTO FINAL / APROVAÇÃO**

Informação n.º 783/2016, de 12 de fevereiro

Em reunião da Câmara Municipal realizada em 21.12.2015, foram presentes os projetos do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Benavente e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Samora Correia, tendo sido deliberado proceder à abertura do período de discussão pública, e remeter para apreciação do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana).

Nessa sequência, procedeu-se à publicação de avisos no Diário da República, divulgação de editais nas Juntas de Freguesia, publicação de avisos na comunicação social e divulgação no site da Câmara Municipal de Benavente, bem como remetidos os projetos dos PERU para parecer do IHRU.

Findo o período de discussão pública relativo ao projeto de Reabilitação Urbana de Benavente, no dia 10 de fevereiro, não foram recebidas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, tendo sido elaborado o documento final do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Benavente, no qual foram consideradas e integradas todas as sugestões efetuadas pelo IHRU, e elaborado o respetivo Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, que se anexa para apreciação e aprovação.

De referir que as alterações aos Programas Estratégicos são as sugeridas pelo IHRU, e que o prazo para execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), a entidade gestora, os benefícios fiscais e demais disposições se mantêm inalterados.

Acresce ainda referir que o presente Programa Estratégico tem implícita uma delimitação diferente da aprovada em Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 43 de 1 de março de 2013, sob o Aviso n.º 3059/2013, conforme se pode verificar através da sobreposição das plantas de delimitação que se anexam.

A nova delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Benavente – ARU 01, resulta do facto de, com o decorrer do trabalho, e com a informação levantada em campo, se ter constatado que os limites atuais da ARU tinham de sofrer alguns ajustes devido aos limites de propriedades e contorno da sua periferia.

O Documento Final do PERU diz respeito à nova delimitação ARU 01 de Benavente e respetiva operação de reabilitação urbana que terão lugar em simultâneo de acordo com o n.º 2, do artigo 7.º do RJRU.

Submete-se para apreciação e aprovação o documento final referente ao Programa de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Benavente, devendo o mesmo ser submetido a apreciação e eventual aprovação da Assembleia Municipal, nomeadamente:

1. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Benavente - ARU 01, delimitada de acordo com a planta em anexo, nos termos dos artigos 7.º, 13.º, 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº32/2012 de 14 de Agosto;
2. O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Benavente, enquanto Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, nos termos dos artigos 17.º, 33.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
3. A atribuição, nos termos dos artigos 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, dos seguintes benefícios fiscais em sede de impostos municipais, constantes do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

(...)

4. *São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:*
 - a. *Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou*
 - b. *Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que sejam objeto de ações de reabilitação.*
5. *As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados na 'Área de Reabilitação Urbana', recuperados nos termos da respetiva estratégia de reabilitação.*
6. *Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:*
 - a. *Imóveis situados na 'Área de Reabilitação Urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;*
 - b. *Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.*
7. *Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de Imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, (...);*
8. *São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana.*

(...)

À consideração superior.

Maria Virgínia Antunes Pinto, engenheira civil

Despacho do presidente: “À reunião. 2016-02-12”

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar o documento final referente ao Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Benavente, devendo o mesmo ser submetido a apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e fundamentos constantes na informação técnica, que se homologa.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Ponto 5 – INTERVENÇÕES DOS MUNICÍPES

Não foram proferidas quaisquer intervenções.

Ponto 6 – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA

Ao abrigo do preceituado no n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi deliberado, para que produzam efeitos imediatos, aprovar em minuta as seguintes deliberações:

- Pedido de autorização prévia dos investimentos a serem financiados por empréstimo de longo prazo;
- Contração de empréstimo de longo prazo, para investimento, até 1.000.000 €, por 15 anos – Análise das propostas;
- Delimitação de Área de Reabilitação Urbana e Proposta da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Samora Correia – Versão Final / Aprovação;
- Delimitação de Área de Reabilitação Urbana e Proposta da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Benavente – Versão Final / Aprovação.

Não havendo mais nada a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a reunião às dez horas e onze minutos.

Para constar se lavrou a presente ata, que depois de aprovada, vai ser assinada.

E eu,

Palmira Alexandra de Carvalho Morais Alexandre Machado, chefe da Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, a subscrevi e assino.