

Câmara Municipal de Óbidos		386
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS, REALIZADA NO DIA 21 DE SETEMBRO DE 2012

--- Aos 21 dias do mês de Setembro do ano de 2012, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Óbidos com a presença de Telmo Henrique Correia Daniel Faria, Pedro José de Barros Félix, José Rodrigues Machado, Rita Isabel Ribeiro Zina, Humberto da Silva Marques, Ricardo José Pedras Rodrigues Ribeiro e Maria Goreti Gomes Abreu Ferreira, respectivamente presidente e vereadores. -----

--- Encontravam-se ainda presentes: João Barradas - Director de Departamento de Administração Geral, Cecília Lourenço - Chefe de Divisão Administrativa e Financeira. ---

--- Pelas 16 horas e 28 minutos o Presidente da Câmara declarou aberta a reunião, tendo-se entrado de imediato no primeiro ponto da ordem de trabalhos: -----

--- 386. **ADESÃO AO PROGRAMA DE APOIO À ECONOMIA LOCAL (PAEL) – PLANO DE AJUSTAMENTO FINANCEIRO**: - Para apreciação e eventual aprovação, foi presente o Plano de Ajustamento Financeiro elaborado ao abrigo da Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro, que procedeu à regulamentação da Lei n.º 43/2012, de 28 de Agosto, que aprova o PAEL (Programa de Apoio à Economia Local). -----

Transcreve-se de seguida a proposta que acompanhava o referido Plano: - «Assunto - **Adesão ao Programa de Apoio à Economia Local (PAEL) - Plano de Ajustamento Financeiro** -----

A Lei n.º 43/2012, de 28 de Agosto criou o Programa de Apoio à Economia Local (PAEL), o qual tem por objeto a regularização do pagamento de dívidas dos municípios vencidas há mais de 90 dias, registadas na Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL) à data de 31 de Março de 2012, e concretiza-se com a celebração de um contrato de empréstimo com o Estado, cumpridos os trâmites e procedimentos estabelecidos pela citada disposição legal e respectiva regulamentação. Para o efeito os Municípios efectuam um pedido de Adesão ao Programa, regulamentado pela Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro, a qual aprovou e publicou o formulário de adesão e os anexos a preencher tendo em vista a submissão da candidatura, que tem de obrigatoriamente ocorrer até 20 dias seguidos após a sua publicação. -----

O formulário é instruindo com um Plano de Ajustamento Financeiro aprovado pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal e difere relativamente às obrigações a assumir consoante se trate de aderente ao Programa I (mais restritivo) ou Programa II. -----

No caso do Município de Óbidos, de acordo com o valor elegível apurado pela DGAL, foram identificadas as dívidas vencidas há mais de 90 dias, registadas na DGAL à data de 31 de Março de 2012, as quais constam do Quadro VI (Anexo III) e propõe-se a adesão ao Programa II, juntando-se para o efeito os quadros aplicáveis do Anexo III previstos na Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro, (não se aplicam ao Município de Óbidos os quadros V e VII, dado que o Município não ultrapassou o limite legal de endividamento líquido e não possui parcerias público-privadas, pelo que não existe informação a preencher) devendo para o efeito obter-se da Câmara e Assembleia Municipal: -----

a) Aprovação do Plano de Ajustamento Financeiro, composto pelos quadros I, II, III, IV e VI do Anexo III, elaborado ao abrigo da Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro; -----

b) Autorização para contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao limite máximo da dívida constante do Quadro VI que integra o Plano de Ajustamento Financeiro - 3.920.108,35 (três milhões novecentos e vinte mil cento e oito euros e trinta e cinco cêntimos) euros. -----

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Cecília de Jesus da Costa Lourenço». -----

--- O presidente da câmara referiu que conhecendo-se os termos em que se poderia elaborar a proposta, foi desencadeada toda a preparação deste trabalho muito complexo e volumoso que teve de ser elaborado num curto espaço de tempo. -----

Câmara Municipal de Óbidos		387
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

O presidente da câmara pediu desculpa aos vereadores por a proposta não estar ainda impressa, mas deveu-se precisamente à falta de tempo. Por isso, a explicação e a análise dos números teria que ser mais detalhada. -----

O Sr. Presidente deu conta de que há um consenso alargado na maioria dos municípios de que há um conjunto de vantagens imediatas de beneficiar deste programa, designadamente porque há uma transferência de parte de valores em dívida do Município para uma instituição de crédito, ou seja, a dívida a fornecedores é substituída por este ajustamento financeiro. Depois essa transferência é feita por um período alargado, fazendo diminuir o custo financeiro anual, pois que os juros são inferiores à taxa média praticada. -----

Disse que esta medida permite que o montante que vier a ser aprovado seja para pagamentos imediatos a fornecedores locais, o que irá dinamizar a economia da região. Aumentará também a capacidade de resposta do Município para fazer face aos investimentos fundamentais e prioritários e, por outro lado, alivia o esforço de diminuição progressiva da dívida. -----

O Sr. Presidente salientou que os municípios para acederem às vantagens do programa têm que cumprir uma série de exigências, num período bastante alargado, o que obriga a um esforço de racionalização e de respeito por um conjunto de regras que são impostas. -----

O presidente da câmara deixou uma palavra de reconhecimento ao grupo de pessoas que elaborou esta proposta, com grande sacrifício e dedicação. -----

--- O vereador Humberto Marques reiterou o voto de agradecimento à equipa que de uma forma abnegada e de entrega incansável e incedível elaborou o presente documento. -----

--- O vereador Humberto Marques de seguida explicou o Plano em apreciação.-----

Disse que os municípios aderentes a este programa ficam obrigados a um plano de ajustamento financeiro, numa projecção de 10 ou de 14 anos, daquilo que são as suas receitas e as suas despesas. Sublinhou que essa projecção é muito difícil de calcular, sobretudo num contexto de economia recessiva nacional e internacional. Será como fazer um orçamento para 14 anos, em que o grau de dificuldade vai aumentando à medida que o tempo se distancia.-----

O vereador Humberto Marques concluiu afirmando que a adesão ao Plano impõe a obrigação de fazer o aumento de receitas pelo aumento de taxas, o que implicaria onerar as famílias com impostos, ou a reduzir a despesa corrente. Sublinhou que a Câmara optou pelo modelo da redução da despesa corrente, o que dificultou ainda mais a execução do trabalho, optando-se também por se estimar as receitas em sentido decrescente, numa visão de médio e de longo prazo. -----

--- O vereador José Machado disse que lhe parece que o Município de Óbidos não precisa de recorrer a este empréstimo, porque neste ano e no próximo tem receitas extraordinárias num total de 7,5 milhões de euros, devidas a alvarás de empreendimentos turísticos. -----

Perguntou o vereador José Machado qual o valor do empréstimo pretendido, o respectivo prazo e o valor total a pagar em juros, ao abrigo do programa II do Plano de Apoio à Economia Local. -----

--- O vereador Humberto Marques respondeu que o valor do empréstimo a pedir é de 3.920.108,35 €, pelo prazo de 14 anos, sendo o valor total dos juros a pagar de cerca de 1,2 milhões de euros.-----

--- O vereador José Machado fez ainda um conjunto de considerações que constam na sua declaração de voto.-----

--- O vereador Ricardo Ribeiro referiu que o Governo pecou por lançar este programa já tarde. Disse que este programa tem uma taxa de juro mais vantajosa, que não se conseguiria de outro modo. Este Plano vem ajudar a devolver a confiança aos fornecedores e vem ajudar a dinamizar a economia do país.-----

Câmara Municipal de Óbidos		388
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

O vereador Ricardo Ribeiro fez também um elogio à equipa de trabalho que de uma forma laboriosa e enérgica preparou esta proposta.-----

--- O vereador Pedro Félix disse perceber a oposição do vereador José Machado a este Plano, porque esta medida vem dar um grau de liberdade à Câmara para pôr coisas em prática, a um ano das eleições, que não se poderiam fazer se não houvesse este programa. Por isso, disse que era evidente que o peso dos interesses partidários se sobrepõe aos interesses do desenvolvimento do concelho, e daí a oposição do vereador José Machado ao Plano de Ajustamento Financeiro.-----

--- A vereadora Goreti Ferreira felicitou também as pessoas que desenvolveram este Plano.

--- **Por maioria, com voto contra do vereador José Machado, foi deliberado: -----**

a) Aprovar o Plano de Ajustamento Financeiro, composto pelos quadros I, II, III, IV e VI do Anexo III, elaborado ao abrigo da Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro;

b) Aprovar a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao limite máximo da dívida constante do Quadro VI que integra o Plano de Ajustamento Financeiro - 3.920.108,35 (três milhões novecentos e vinte mil cento e oito euros e trinta e cinco cêntimos) euros.-----

c) Submeter a presente deliberação à Assembleia Municipal, tendo em vista:-----

I. A aprovação do Plano de Ajustamento Financeiro, composto pelos quadros I, II, III, IV e VI do Anexo III, elaborado ao abrigo da Portaria n.º 281-A/2012, de 14 de Setembro; -----

II. A autorização para contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao limite máximo da dívida constante do Quadro VI que integra o Plano de Ajustamento Financeiro - 3.920.108,35 (três milhões novecentos e vinte mil cento e oito euros e trinta e cinco cêntimos) euros.-----

--- O vereador José Machado fez a seguinte declaração de voto: - “Embora a maioria PSD da Câmara Municipal tenha afirmado recentemente que o Município de Óbidos tem uma boa situação financeira e que é sustentável a situação existente, pretende agora que lhe concedido o maior empréstimo da sua história, no valor de 3.920.108,35 € e pelo prazo de 14 anos, para pagar parte das suas dívidas, sujeitando-se a um Plano de Ajustamento Financeiro (parece ser uma adaptação do plano de resgate financeiro da Região da Madeira) que obriga nomeadamente à redução da despesa e à optimização da receita própria (de acordo com o artigo 6º da lei 43/2012). -----

Este novo empréstimo surge depois de o Município receber, nos últimos anos, as maiores receitas da história do concelho de Óbidos.-----

A Câmara fica empenhada até ao ano de 2026 e por causa deste novo empréstimo o Município de Óbidos vai pagar cerca de 1,2 milhões de euros só em juros. -----

É curioso que naquele valor de 3.920.108,35 € está incluída uma dívida com mais de 9 anos, relativa ao sistema electrónico de controlo de entradas de automóveis na vila de Óbidos, o qual funcionou durante pouco tempo e depois foi desactivado, faltando pagar ainda 51.714,09 €.-----

Grande parte das dívidas que irão ser regularizadas com o novo empréstimo referem-se a fornecimentos dos anos de 2008, 2009, 2010 e 2011, é às Águas do Oeste e dos lixos recebidos pela Resioeste e Valorsul, tendo esses serviços sido já pagos, na generalidade, pelos munícipes à Câmara, através das facturas da água. -----

Outra parte das dívidas a pagar com este empréstimo é de evitáveis trabalhos a mais de obras já inauguradas, sendo que as escolas foram maioritariamente pagas com dinheiro da União Europeia e o restante com um empréstimo bancário que só começará a ser amortizado no próximo mandato.-----

O novo empréstimo destina-se ainda a pagar alcatrão aplicado antes das últimas eleições autárquicas e que, naturalmente, facilitou eleitores a deslocarem-se às mesas de voto.-----

Câmara Municipal de Óbidos		389
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

Com o novo empréstimo de longo prazo serão pagas também à EDP facturas de energia eléctrica dos anos de 2010 e 2011 e a publicidade camarária publicada em jornais do ano de 2011.-----

De acordo com a Lei 43/2012, de 28 de Agosto, e a Portaria 281-A/2012, de 14 de Setembro, sobre a regularização de dívidas de curto prazo das Câmaras Municipais, o município de Óbidos para pedir este novo empréstimo tem que se submeter a um Plano de Ajustamento Financeiro. Esse Plano de Ajustamento Financeiro inclui a previsão da evolução das receitas e das despesas até 2026, ano em que está previsto ser concluído o pagamento deste empréstimo. Foi insuficiente o pouco tempo para serem estudadas as grandes opções que estão nesse Plano de Ajustamento Financeiro e que irão condicionar fortemente o futuro do município. A documentação analisada nesta reunião extraordinária de Câmara foi apenas entregue aos vereadores no decorrer da mesma, o que dificultou a análise mais aprofundada que se impunha.-----

De salientar que a apresentação destas previsões até 2026, incluídas no Plano de Ajustamento Financeiro, foi feita por quem, neste mandato, apresentou o orçamento de 40 milhões “contra a crise” que se veio a verificar ter sido um fracasso. Não obstante se admitir que as pessoas podem e devem aprender com os seus próprios erros, há razões acrescidas para estas propostas serem sujeitas a análise mais cuidadosa. E ficaria bem um acto de contracção pelo falhanço de anteriores previsões orçamentais! Sem esse acto de contrição, a credibilidade destas novas previsões está comprometida.-----

Como expus no decorrer desta e de anteriores reuniões de Câmara, o facto do Município de Óbidos ter grandes receitas extraordinárias, as quais acabarão daqui a dois anos, parece que devia evitar a Câmara Municipal de Óbidos a recorrer a este empréstimo, dado que este ano e no próximo essas receitas extraordinárias são dum total de 7,5 milhões de euros, devidas a alvarás de empreendimentos turísticos.-----

Este Plano de Ajustamento Financeiro do Município de Óbidos que condiciona fortemente o futuro até ao ano de 2026 representa o desmoronar das expectativas criadas de importantes obras prometidas, várias vezes, pelo PSD de Óbidos.-----

Óbidos vai sofrer, tal como já acontece com o País em geral e a Região da Madeira, em particular, devido aos fortes condicionamentos resultantes do Plano de Ajustamento Financeiro, que tem origem no grande endividamento acumulado principalmente desde o ano das últimas eleições autárquicas.-----

Vão ser 14 anos de aperto financeiro no município de Óbidos.-----

A dívida consolidada do Município de Óbidos representa mais de 100% das receitas próprias anuais, considerando documento da Associação Nacional dos Municípios Portugueses, que indica serem de 12,7 M€ as receitas próprias do Município de Óbidos (impostos directos e indirectos, taxas, multas e outras penalidades, rendimentos da propriedade, FEF, FSM, %IRS, venda de bens e serviços correntes e outras receitas correntes).-----

Excluindo a empresa municipal, a dívida de curto prazo + dívida a Bancos = 12,7 M€.-----

Há a crescer a dívida da empresa municipal que é superior a 2 milhões de euros, sendo uma parte ao Banco Barclays e o restante a fornecedores diversos.-----

12,7 € : 12,7 € = 100% (dívida da Câmara sem a empresa municipal a dividir pelas receitas próprias anuais)-----

Esta percentagem de 100% agrava-se quando forem incluídas as dívidas da empresa municipal.-----

Segundo balanço consolidado das contas do Município de Óbidos, no ano de eleições autárquicas de 2009, o passivo municipal subiu de 5.630.166,82 €.-----

Câmara Municipal de Óbidos		390
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

Alerto, mais uma vez, que na primeira parte do próximo mandato autárquico termina o recebimento de grandes receitas extraordinárias e começa o pagamento de empréstimos bancários que ainda estão no período de carência de capital. -----
 Constan agora no Plano de Ajustamento Financeiro do Município de Óbidos reduções de despesas também de pessoal em todos os anos até 2026. -----
 Recorda-se que em 2009 (ano das últimas eleições autárquicas) foram admitidos muitos funcionários, onze dos quais estão agora emprestados à empresa contratada que confecciona refeições para as escolas. Aqui está um exemplo porque o Município de Óbidos tem, conforme estudos divulgados pelo Governo, uma quantidade de pessoal exagerado face à população e em comparação com a maioria dos outros municípios. -----
 A Câmara deve optar por realizar serviços com pessoal próprio ou, em alternativa, recorrer a prestadores externos, não fazendo sentido ter encargos com o pessoal próprio e depois encomendar serviços ao exterior, emprestando funcionários que têm um regime diferente do privado designadamente quanto ao horário de trabalho. -----
 A obra de requalificação da Escola Josefa de Óbidos não poderá ser justificação para qualquer problema financeiro do Município, dado que a mesma será totalmente paga por fundos da União Europeia e a Administração Central, conforme protocolo assinado pelo com o anterior Governo e que o actual manteve.-----
 Em face do exposto e porque não foi apresentada uma justificação adequada para não se utilizarem as receitas extraordinárias para pagar as dívidas a fornecedores, votei contra o novo empréstimo proposto com um prazo de 14 anos, assim como votei contra o Plano de Ajustamento Financeiro do Município de Óbidos porque não me foi dado tempo suficiente para o analisar com a profundidade que o mesmo merece.”-----

--- 387. **HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO ARRENDAMENTO DE PRÉDIOS RÚSTICOS PARA CONSTRUÇÃO/IMPLEMENTAÇÃO DE UM OU MAIS PARQUES EÓLICOS PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA.** – Foi apresentada a

informação que se reproduz: - «ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO ARRENDAMENTO DE PRÉDIOS RÚSTICOS PARA CONSTRUÇÃO/IMPLEMENTAÇÃO DE UM OU MAIS PARQUES EÓLICOS PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA -----

O Município de Óbidos é proprietário dos prédios rústicos inscritos na respetiva matriz predial sob os artigos. 48º e 150º, da Secção I, da freguesia de Olho Marinho, e descritos na Conservatória de Registo Predial de Óbidos sob os nº 3930 e 3931 daquela mesma freguesia, não retirando dos mesmos quaisquer rendimentos (Anexo I)-----

Tendo o local vindo a ser objecto de interesse para efeitos de implementação de parque eólico para a produção de energia elétrica, os órgãos autárquicos competentes deverão optar pela modalidade que melhor satisfaça a prossecução dos interesses próprios das populações respetivas conforme decorre da Constituição, no estrito respeito pelos princípios que regem a atividade administrativa, isto é, a prossecução do interesse público, o respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, a legalidade, a igualdade, a proporcionalidade, a justiça, a imparcialidade e a boa-fé – nos termos dos artigos 266º da Constituição da República Portuguesa, e 4º, 6º e 6º-A do Código do Procedimento Administrativo, adequando-se também ao princípio da livre concorrência e participação, pelo que se admite ser a **Hasta Pública** a modalidade que melhor defende estes direitos e interesses;-----

Neste sentido propõem-se as seguintes condições e procedimentos para efeitos de arrendamento mediante Hasta Pública:-----

PROPOSTA PARA LANÇAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA **ARRENDAMENTO DE PRÉDIOS RÚSTICOS** PARA CONSTRUÇÃO/IMPLEMENTAÇÃO DE UM OU MAIS PARQUES EÓLICOS PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA-----

Câmara Municipal de Óbidos		391
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

Hasta Pública mediante apresentação de propostas em carta fechada pelos interessados para atribuição do arrendamento;-----

- Valor base de licitação – 10.000,00 euros, que correspondem à retribuição do arrendamento durante o prazo inicial de duração deste contrato, a pagar na data de celebração do contrato.

2 - Objecto:

Atribuição do arrendamento dos prédios rústicos inscritos na respetiva matriz predial sob os artigos. 48º e 150º, da Secção I, da freguesia de Olho Marinho, e descritos na Conservatória de Registo Predial de Óbidos sob os nº 3930 e 3931 daquela mesma freguesia, para **construção/implementação de um parque eólico para a produção de energia eléctrica**, constituídos por um conjunto de 2 (dois) aerogeradores, subestação, vias de circulação, esteiras de cabos e demais estruturas entendidas necessárias e indispensáveis ao bom funcionamento dos bens e equipamentos (Anexo II)-----

3 – Prazo:

3.1. Prazo inicial: período que decorre entre a data da celebração do contrato de arrendamento e a entrada em exploração do primeiro aerogerador a ser instalado nos terrenos, com o limite máximo de 3 anos.-----

3.2. Caso o prazo inicial do contrato (referido em 3.1.) se prolongue por mais de três anos, o Município de Óbidos pode rescindir, unilateralmente, e sem necessidade de invocação de qualquer motivo, o contrato através de carta registada a enviar à arrendatária com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, em relação à data da produção dos seus efeitos.-----

3.3. Na data da entrada em exploração do primeiro aerogerador a ser instalado nos terrenos (referida em 3.1.) o contrato de arrendamento prorrogar-se-á, automaticamente, por um período de 20 (vinte) anos, ainda prorrogável por mais 10 (dez) anos, na ausência de notificação em contrário por qualquer das partes, no prazo de 60 dias úteis prévio ao término da prorrogação.---

4 – Condições:

- a) O arrendatário é autorizado a efectuar o corte e a limpeza de vegetação na área objecto de arrendamento, a fazer operações de manutenção e modificações no equipamento existente, bem como a instalar e operar sistemas de protecção e segurança de todo o equipamento, em qualquer altura da vigência do contrato e sem necessidade de comunicação ou autorização prévia.-----
- b) O arrendatário, caso lhe venha a ser atribuída pelas autoridades competentes capacidade de injeção de potência na rede Eléctrica de Serviço Público na Zona de Rede que abrange os prédios objecto do presente procedimento, compromete-se a instalar nesses terrenos aerogeradores suplementares aos dois previstos, salvo se essa instalação se revelar tecnicamente impossível ou sem qualquer viabilidade administrativa ou económica.-----
- c) Com a prorrogação do período de 20 (vinte) anos, e posteriormente a eventual prorrogação por mais 10 (dez) anos, referida no ponto 3 antecedente, a arrendatária pagará ao Município de Óbidos, no início de cada um dos anos referente às prorrogações, o montante correspondente a 2,5 % (dois e meio por cento) da facturação anual da energia (MWh) produzida nos terrenos arrendados, a título de renda anual.-----
- d) A renda anual é calculada e paga no início de cada um dos anos do período de prorrogação de 20 (vinte) anos, mais o período de prorrogação de 10 (dez) anos, e em cada ano, a partir do segundo ano, proceder-se-á ao ajustamento do pagamento da renda relativo ao ano anterior, em face da facturação anual efectiva da energia (MWh) produzida nos terrenos arrendados ocorrida nesse ano anterior.-----
- e) Ao montante da renda anual, acresce o pagamento, também anual, ao Município de Óbidos correspondente à percentagem de 2,5% sobre o somatório dos pagamentos mensais feito pela entidade receptora da energia eléctrica produzida em cada instalação, conforme previsto no DL n.º 189/88, de 27 de maio, na sua redacção actual. Nesta situação aplica-se o mecanismo corrector previsto na alínea d), supra.-----

Câmara Municipal de Óbidos		392
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

- f) A arrendatária pode livremente associar-se com terceiros para a instalação do parque eólico em questão, dando para esse efeito o Município de Óbidos, o seu necessário consentimento, sem que daí possa resultar a exigência de qualquer compensação ou alteração das condições contratuais estabelecidas; -----
- g) A arrendatária pode, ainda, constituir sociedade comercial, sob qualquer das formas legalmente admissíveis, para a instalação do parque eólico em questão, podendo, para o efeito, associar-se ou não com terceiros. Em tal caso, o Município de Óbidos autoriza a cessão da posição contratual da arrendatária que esta entenda vir a realizar para a sociedade que venha a ser constituída;-----
- h) O Município manterá os direitos de pastoreio, de corte de matos e de efectuar outras culturas herbáceas que não impliquem mobilização do terreno de profundidade superior a trinta centímetros e de efectuar a limpeza e beneficiação das nascentes de água existentes à data da celebração do contrato, salvaguardando, todavia, a zona dos acessos e a área de serviço à volta de cada aerogerador e esteira de cabos, desde que quaisquer beneficiações não impliquem nenhuma construção acima do nível do solo. -----
- i) Fica dependente de autorização prévia, por escrito, do arrendatária, qualquer outro tipo de actividade a desenvolver pelo Município de Óbidos na parcela de terreno arrendado, nomeadamente o desenvolvimento de operações de florestação, de movimentação de terras e de extracção de inertes;-----
- j) Findo o contrato a arrendatária compromete-se a entregar ao Município de Óbidos os terrenos objecto do mesmo, livres de quaisquer construções ou edificações e na forma em que os mesmos se encontrarem, ficando, todavia, limpos de lixos ou entulhos cuja responsabilidade da remoção é integralmente assumida pela entidade entregadora;-----
- k) As instalações e o equipamento destinados à medição e produção de energia eólica serão e manter-se-ão na propriedade da arrendatária.-----
- l) O Município obriga-se a garantir e a manter livre o acesso da arrendatária, seus funcionários, representantes, viaturas e equipamentos e circulação do pessoal necessário nos terrenos objecto do contrato de arrendamento e, bem assim, às instalações que nela vierem a localizar-se.-----
- m) O arrendatário é responsável pelas aprovações e licenciamentos necessários à construção e implementação do parque eólico. -----

5 – Base de licitação

Valor base de licitação – 10.000,00 euros, que correspondem à retribuição do arrendamento durante todo o prazo inicial de duração deste contrato, a pagar na data de celebração do contrato.-----

6 - Impostos e taxas devidas

É devido Imposto de Selo, se do mesmo o arrendatário não estiver isento.-----

7 – Publicitação

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 8 dias, pelo menos num jornal diário, no site da Câmara Municipal de Óbidos e ainda através de afixação de editais nos locais públicos do costume.-----

8 – Entidade que dirige a praça

A praça é dirigida por uma comissão composta pelos elementos a seguir indicados, sendo o primeiro o seu presidente ou quem ele delegar.-----

Presidente: Eng. Carlos Pardal, Chefe da Divisão-----

Vogais:

- Eng. Luís Almeida, Técnico Superior-----
- Vasco Urbano, Assistente Administrativo-----

Suplentes:

- Eng. Catarina Canha, Técnico Superior -----
- Eng. Tânia Martins, Técnico Superior -----

Câmara Municipal de Óbidos		393
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

• Eng. Nuno Cerejeira, Técnico Superior -----

9 – Modo de apresentação da proposta

As propostas a apresentar pelos concorrentes não podem ser de valor inferior à base de licitação (10.000,00 Euros), sob pena de exclusão. -----

As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito com a identificação do proponente e a designação “Proposta para arrendamento de prédios rústicos” dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Óbidos. (Anexo Modelo de Apresentação de Proposta). -----

As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, devendo ser elaborada a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respectiva apresentação. -----

As propostas deverão ser entregues até às 17 horas do dia útil anterior à data publicitada para a realização do acto público da Hasta Pública. -----

Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a recepção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas. -----

10 – Acto Público

O Acto Público terá lugar no dia seguinte ao terminus do prazo para apresentação das propostas, pelas 15:00 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços de Concelho. -----

As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação. -----

As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento. -----

A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas e, existindo propostas de igual valor, haverá lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado. -----

A licitação poderá ser feita pelos interessados que tenham apresentado propostas e assim manifestem vontade em participar na licitação, devendo previamente os interessados apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos. -----

O valor dos lanços oferecidos pelos concorrentes não poderá ser inferior a 2% do valor base de licitação. -----

A praça estará aberta pelo menos quinze minutos e o último lanço da praça anunciar-se-á pelo menos três vezes. -----

Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, ou quando após a abertura das proposta não existam propostas de igual valor, a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento da fração a quem tenha oferecido o preço mais elevado. -----

No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente. -----

10 – Adjudicação

O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa de que seja gerente ou sócio ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem. -----

Se o adjudicatário declarar que actua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar no prazo de 5 dias úteis, a contar da data de realização do acto público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega. -----

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação, devidamente fundamentada, compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória. -----

O arrendamento objeto da presente atribuição será titulado por contrato escrito a celebrar entre as partes. -----

11 – Condições de pagamento

Câmara Municipal de Óbidos		394
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

Pelo arrendamento objecto da presente adjudicação é devido, no acto de celebração do contrato escrito, o pagamento de uma renda única no valor que resultar da licitação, que corresponde à retribuição do arrendamento durante todo o prazo inicial de duração deste contrato que, conforme referido no ponto 3.1., tem uma duração variável, de no máximo 3 anos a contar da celebração do contrato a pagar-----

Para além deste pagamento correspondente ao período inicial, será ainda devido durante o período de execução do contrato: -----

- Com a prorrogação dos períodos de 20 (vinte) anos, e de 10 (dez) anos, referidas no ponto 3, a adjudicatária/arrendatária pagará ao Município de Óbidos, a título de renda do contrato, no início de cada ano destas prorrogações, o montante correspondente a 2,5 % (dois e meio por cento) da facturação anual da energia (MWh) produzida nos terrenos arrendados.-----
- A renda anual é calculada e paga no início de cada ano do período de prorrogação de 20 (vinte) anos, mais o período de prorrogação de 10 (dez) anos, e em cada ano, a partir do segundo ano, proceder-se-á ao ajustamento do pagamento da renda relativo ao ano anterior, em face da facturação anual efectiva da energia (MWh) produzida nos terrenos arrendados ocorrida nesse ano anterior. -----
- Ao montante da renda anual, acresce o pagamento, também anual, ao Município de Óbidos correspondente à percentagem de 2,5% sobre o somatório dos pagamentos mensais feitos pela entidade receptora da energia eléctrica produzida em cada instalação, conforme previsto na DL. n.º 189/88, de 27 de maio, na sua redacção actual. Nesta situação aplica-se o mecanismo corrector previsto no ponto antecedente.-----

Todos os encargos legais e despesas decorrentes do arrendamento são da responsabilidade do adjudicatário.-----

12 – Condições resolutivas da adjudicação

A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso do arrendamento lhe ter sido adjudicado, perdendo para a Câmara Municipal de Óbidos as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal. -----

Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito ao arrendamento pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior, por decisão da Câmara Municipal de Óbidos. -----

13 – Reabertura do procedimento

No caso da 1ª hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, a Câmara poderá recorrer a reabertura de nova hasta pública, desde que tal intenção seja devidamente aprovada pela Câmara Municipal de Óbidos. -----

14 – Consulta do processo

As condições da presente Hasta Pública estão disponíveis no Portal do Município, em suporte digital, ou para consulta na Câmara Municipal de Óbidos – Secção Administrativa Central onde poderá ser examinado, nos dias úteis das 9:00 horas às 17:00 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas.-----

Óbidos, 14 de Setembro de 2012-----

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Cecília de Jesus da Costa Lourenço.» -----

--- Transcreve-se de seguida a proposta elaborada pela vereadora Rita Zina, de aditamento à proposta antecedente, que introduz as condições específicas de salvaguarda dos valores naturais e culturais existentes: «ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO ARRENDAMENTO DE PRÉDIOS RÚSTICOS PARA CONSTRUÇÃO/IMPLEMENTAÇÃO DE UM OU MAIS PARQUES EÓLICOS PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA – INTRODUÇÃO DE CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE SALVAGUARDA DOS VALORES NATURAIS e CULTURAIS EXISTENTES----

Câmara Municipal de Óbidos		395
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

O Planalto das Cesaredas constitui uma área com elevado valor ambiental, devendo qualquer intervenção a realizar neste território respeitar os princípios da sustentabilidade ambiental, conciliando a exploração sustentável dos recursos com a salvaguarda dos valores naturais e culturais existentes, incluindo a paisagem, o património geológico, a biodiversidade e o património arqueológico. -----

As orientações e diretrizes estabelecidas no PROT-OVT relativamente ao sistema ambiental (que serão integradas no PDM no âmbito do processo de revisão em curso) estabelecem que a paisagem constitui um valor e um recurso com particular relevância no Oeste e Vale do tejo, que justifica a identificação de um conjunto de sítios e paisagens notáveis, de dimensão regional e local, que os PMOT devem integrar nos seus modelos de desenvolvimento, nomeadamente através da delimitação da Rede Complementar da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Territorial (ERPVA) e de uma Rede Complementar da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Territorial, que incluirá a delimitação de Paisagens Notáveis e sítios de interesse paisagístico identificadas e enumeradas no PROT, entre as quais consta o Planalto das Cesaredas, a sujeitar a regras de ordenamento e gestão adequadas à sua especificidade. -----

O potencial arqueológico desta área tem sido consubstanciado, em sede de trabalhos arqueológicos desde o séc. XIX, através da recolha de vários achados isolados, da identificação de áreas de dispersão de materiais e da escavação de sítios arqueológicos. Merece particular destaque a gruta da Casa da Moura (Olho Marinho), com ocupação do Paleolítico Superior, Neolítico, Calcolítico e Idade do Bronze, pelo que consta na Base de Dados Endovélico, no Inventário Municipal de Sítios e na proposta de Carta Municipal do Património Arqueológico (Revisão do PDM); adicionalmente foi objeto de uma proposta de classificação como Sítio de Interesse Público e de fixação da respetiva Zona Especial de Proteção. Juntam-se em anexo plantas referentes aos sítios arqueológicos inventariados. -----

No que respeita à biodiversidade regista-se, nomeadamente, a existência de um abrigo de morcegos, com importância nacional, existente na Gruta da Casa da Moura, e atualmente objeto de estudo por parte do ICNB, cuja ficha de sítio e planta de localização se anexam. -----

Neste sentido, tendo em vista a salvaguarda do património natural e cultural existente no local, propõe-se a introdução das seguintes condições específicas na proposta para lançamento de hasta pública para arrendamento de prédios rústicos para construção/implementação de um ou mais parques eólicos para produção de energia:-----

Condições específicas de salvaguarda dos valores naturais e culturais:-----

O arrendatário compromete-se a promover a execução de um estudo prévio, a apresentar para aprovação do Município de Óbidos, onde se privilegie a preservação, a defesa e a conservação do património natural e cultural, mediante:-----

1 - Implantação das estruturas e infraestruturas de forma a minimizar impactes negativos na integridade paisagística do planalto e do património natural e cultural existente;-----

1.1- Afastamento de aerogeradores, da subestação e demais estruturas ou infra-estruturas das áreas com valor arqueológico, espeleológico e biológico, bem como das respectivas zonas de proteção; -----

1.2- A utilização preferencial das vias de circulação existentes em detrimento da abertura de novas vias;-----

1.3 – A introdução de medidas de minimização do impacte sobre o abrigo de morcegos com importância nacional existente na Gruta da Casa da Moura, que deverão ser definidas pelo proponente em articulação com o ICNF. -----

2 - A sinalização e vedação das zonas de proteção das áreas com valor arqueológico conhecidas, mediante a colocação de estacas e fitas sinalizadoras. -----

3 - A realização de ações preventivas no âmbito da minimização de impactos sobre o património arqueológico realizadas por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente credenciada que incluam designadamente:-----

Câmara Municipal de Óbidos		396
Acta nº. 20	Reunião Extraordinária de 21.09.2012	

3.1 - O acompanhamento permanente e presencial de todos os trabalhos de desmatção e movimentação de terras até ao nível geológico, no âmbito da instalação de estaleiros, abertura de eventuais vias de circulação, terraplanagem, escavação, depósito e empréstimo de inertes; -----

3.2 - A prospeção sistemática da superfície do terreno após os trabalhos de desmatção e antes dos trabalhos de movimentação de terras para confirmar as áreas de valor arqueológico conhecidas e detetar eventuais valores arqueológicos ou espeleológicos encobertos pela vegetação;-----

3.4 - A comunicação imediata à entidade da tutela competente e à Câmara Municipal de Óbidos, caso sejam detetados valores arqueológicos ou espeleológicos em trabalhos de acompanhamento;-----

3.5 - As ações preventivas no âmbito da minimização de impactos sobre o património arqueológico aplicam-se igualmente à instalação de aerogeradores suplementares e a futuros trabalhos que envolvam a desmatção e a movimentação de terras.» -----

--- O vereador Humberto Marques informou que se tem vindo a fazer uma consulta ao mercado a fim de se perceber se haveria ou não condições de melhorar o retorno financeiro para o Município. Disse que o conjunto de prédios que o Município tem na zona das Cezaredas dispõe de condições de produção, cujos estudos apontam para 2200 horas/ano de produção eficaz. -----

Acrescentou que há uma proposta de 2,5% de renda mais 2,5% sobre a produção de energia. Não se podendo garantir com rigor a rentabilidade do projecto, mas em termos potenciais será na ordem dos 70 a 77 mil euros/ano, por um período de 20 anos. -----

--- A vereadora Rita Zina explicou a sua proposta de aditamento, para salvaguarda dos valores naturais e culturais existentes na área em causa.-----

--- ***Por unanimidade, a Câmara aprovou as condições da hasta pública para atribuição do arrendamento de prédios rústicos do Município para construção e implementação de parque eólico. Mais foi deliberado remeter à Assembleia Municipal para aprovação.*** -----

--- E por nada mais haver a tratar, pelas 18 horas e 40 minutos, o Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião, do que para constar se lavrou a presente acta, que foi aprovada em minuta no final da mesma, deliberado pela maioria dos membros presentes, nos termos do número três, do artigo noventa e dois da Lei cento e sessenta e nove, barra, noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco-A, de onze de Janeiro de dois mil e dois.-----

--- E eu, Octávio Manuel Dias Alves, que lavrei a presente acta, também vou assinar. -----