



*Handwritten signatures in blue ink, including the name 'Helena'.*

**MUNICÍPIO DE CUBA**

**CÂMARA MUNICIPAL**

**ATA N.º 32**

**21-12-2022**

Aos vinte e um dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte e dois, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Cuba, sob a presidência do Senhor Presidente da Câmara, João Manuel Casaca Português, realizou-se a trigésima segunda reunião ordinária deste Órgão Executivo, com a participação dos Senhores Vereadores Jorge Manuel Rolim Caixeiro, Filipe Domingos Candeias Chora, Sandra Manuela Figueira Heleno Serrano e Hugo Miguel das Dores Soudo.-----

Participou também nos trabalhos o Chefe da Divisão de Ambiente, Ordenamento, Desenvolvimento e Sociedade, Vítor Manuel Parreira Fialho, a quem incumbe a função de prestar os esclarecimentos julgados necessários sobre os assuntos submetidos a deliberação. -----

Esteve também presente o Coordenador Técnico José Francisco Ribeiro Roque, trabalhador designado para secretariar as reuniões do Órgão Executivo Colegial. -----

A reunião teve início às nove horas e trinta minutos, depois dos membros da Câmara em cima enunciados terem tomado os seus lugares e se verificar existir quórum.-----

**PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA.**-----

Cumprimento do disposto no art.º 52.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

*(Em cada sessão ou reunião ordinária dos órgãos das autarquias locais é fixado um período de antes da ordem do dia, com a duração máxima de 60 minutos, para tratamento de assuntos gerais de interesse autárquico).* -----

Não se registaram intervenções. -----

BALANCETE DE TESOURARIA REFERENTE AO DIA 20 DE DEZEMBRO DE 2022: € 346  
941,05. -----

-----  
ORDEM DO DIA:-----

**1. REVISÃO N.º4 AO ORÇAMENTO E GOP'S 2022.** -----

Foi presente à Câmara a Informação reg.º n.º 14211, da Chefe da DAFC, Dr.ª Carmen Estrela, cujo conteúdo se transcreve: -----

Enquadramento Legal: -----

Para efeito de execução orçamental do exercício de 2022 e porque a matéria em causa nos parece ser de importância, vimos trazer ao conhecimento de V. Exas os factos que a seguir se descrevem, solicitando a melhor tomada de decisão sobre os mesmos, no sentido de ser dado cumprimento ao estipulado no Dec. Lei nº 192/2015, de 11 de Setembro. -----

Modificações ao Orçamento -----

De acordo com o enumerado na alínea b) do nº1 do artigo 17 do Dec-Lei nº192/2015, o ponto 8.3.1 do POAL, não foi revogado, pelo que se mantém as regras em SNC inerentes às modificações do orçamento iguais. Assim, no ponto 8.3.1 constam as diversas formas legalmente assumidas com vista à modificação deste documento, ou, seja, as revisões e as alterações. -----

As revisões orçamentais têm lugar quando houver um aumento do valor global da despesa prevista, salvo se tratar de receitas legalmente consignadas, empréstimos contratados ou a entrada em vigor da nova tabela de vencimentos, casos em que a modificação assume a forma de alteração orçamental. Na revisão ao orçamento podem ser utilizadas, para além das anteriormente referidas, as seguintes contrapartidas: o saldo apurado da gerência anterior, o excesso de cobrança em relação à totalidade das receitas previstas no orçamento ou outras receitas que as autarquias estejam autorizadas a arrecadar. -----

A inscrição de novas rubricas da despesa no orçamento, de novos projetos ou ações a nível das GOP'S resultantes da diminuição ou anulação de outras dotações, leva à ne-



cessidade da elaboração, apreciação e aprovação de uma revisão orçamental.

Os reforços de dotações da despesa resultantes da diminuição ou anulação de outras dotações, consubstanciam-se em transferências inter-rubricas da despesa.

No que se refere à matéria de transferências inter-rubricas da despesa, mostra-se necessário explicitar determinados condicionantes:

- Dar cumprimento aos princípios orçamentais e regras previsionais adequados à matéria em causa;

- Destrinça e referência das transferências entre contas orçamentais, aceitáveis no âmbito das alterações, a ter em consideração:

Situação que se mostra pacífica, entre rúbricas da despesa corrente (origem) e as de capital (destino);

Situação limitada e de carácter excecional, na relação entre a conta de capital (origem) e as de natureza corrente (destino).

Face ao exposto, uma autarquia, desde que cumpra as regras previsionais e os princípios orçamentais estabelecidos, designadamente o princípio corrente, pode, através de uma alteração orçamental, reforçar dotações de despesa por diminuição ou anulação de outras dotações de despesa.

Assim, é pacífico, proceder ao reforço de dotações de capital por diminuições de dotações correntes, o que não é porém extensivo quanto ao reforço de dotações das despesas correntes pela diminuição das de capital, sempre que o princípio do equilíbrio orçamental de natureza corrente for por força dessa modificação violado.

Respeitando o princípio do equilíbrio orçamental, a anulação de verbas da despesa de capital para reforço da despesa corrente não é correta, não se revelando uma boa regra de gestão na medida em que se traduz num desinvestimento, contudo, poderá, em situação limite e devidamente justificada, ocorrer sem se verificar desinvestimento.

É o caso de uma autarquia local que, a meio do exercício, se decida por executar um dado projeto, inicialmente previsto realizar por empreitada, por administração direta, o que não é o caso da modificação em causa.

O OE para 2022, suspende, a aplicação da regra do equilíbrio orçamental a que os municípios estariam obrigados pelo nº2 do artigo 40º da Lei nº73/2013, de 03 de Setembro (vulgo Lei das Finanças Locais).

De acordo com a alínea b) do artigo único do decreto-lei nº84-A/2002, as previsões de valor superior de receita de fundo comunitário aprovado, não podem ser utilizadas como contrapartida de alterações orçamentais para outras dotações. Sendo o ajustamento correto, efetuar reduções de orçamento, quer a nível da receita, quer a nível da despesa, o que não é o caso. As reduções de orçamento contribuem para alcançar uma execução orçamental melhor, quando não se verificam as previsões estimadas inicialmente, indo de encontro ao estipulado no nº3 do artigo 56º da Lei nº73/2013, de 03 de Setembro (vulgo Lei das Finanças Locais). -----

Na revisão n.º 4, os reforços no orçamento da despesa ocorreram p/ fazer face à assunção de novos compromissos, tendo sido efetuados acertos a nível das despesas com o pessoal. A nível da receita, as modificações surgem entre diversas rubricas, de modo a não existirem previsões inferiores às receitas cobradas. -----

O Plano Plurianual de Investimentos sofreu modificações nos seguintes projetos: -----

01 120 2002/10- O reforço ocorreu para fazer face à aquisição de materiais para as obras de conservação do posto da GNR:

02 244 2002/31- O reforço ocorreu para fazer face à aquisição de contadores de água;

02 245 2002/33-O reforço ocorreu para fazer face à despesa relacionada com a reparação do veículo afeto aos ecopontos;

02 252 2002/53 ação 1-O reforço ocorreu para fazer face à despesa relacionada com a aquisição de um motor p/ circulação do vapor da Piscina Coberta;

02 252 2003/8 ação 2-O reforço ocorreu para fazer face a despesa relacionada com o pedido de baixada da eletricidade p/ o Jardim dos Combatentes;

03 331 2019/13 ação 1- O reforço ocorreu para fazer face a despesa relacionada com a empreitada (auto de medição mensal);

04 430 2022/7- Foi criado o projeto para fazer face à aquisição de um imóvel sem fins específicos.

As Actividades Mais Relevantes sofreram modificações(reforços) nos seguintes projetos: -----



01 111 2011/5002 ações 2,3 e 5 O reforço ocorreu para fazer face à aquisição de despesa relacionada com o projeto;

02 211 2007/5004 ação1- O reforço ocorreu para fazer face à aquisição de um tambor p/ impressora;

02 211 2009/5002 ação 1- O reforço ocorreu para fazer face a despesa relacionada com o projeto;

02 211 2022/5003 ações 1/6 e 2/1- O reforço ocorreu para fazer face à aquisição de bens p/ confeção e material de limpeza p/ a EBI;

02 212 2014/5004 - O reforço ocorreu para fazer face a novos compromissos relacionados com a aquisição das vinhetas- transportes escolares;

02 232 2014/5002 ação 6- O reforço ocorreu para fazer face a compromissos relacionados com o projeto, transferências para a Associação Dignitude;

02 244 2018/5001- O reforço ocorreu para fazer face a despesa relacionada com o projeto

02 245 2002/5028- O reforço ocorreu para fazer face a despesa e a novos compromissos relacionados com o projeto;

02 251 2015/5004 ação 6- O reforço ocorreu para fazer face a transferência de verbas p/ a Sociedade Filarmónica, relacionadas com o projeto;

02 251 2017/5003- O reforço ocorreu para fazer face a acertos de cabimentação;

04 420 2004/5002 ação 1-O reforço ocorreu para fazer face à subscrição de capital da AMGAP;

A Câmara, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do PS, deliberou ratificar a proposta do Sr. Presidente que determinou remeter para a Assembleia Municipal a proposta de revisão n.º 4 ao Orçamento e GOP'S de 2022. -----

## **2. PEDIDOS SOBRE DIREITOS DE PREFERÊNCIA DE JANEIRO A DEZEMBRO, REFERENTE AO ANO DE 2022. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 10/2022, DAFC/SF, da autoria do Coordenador Técnico António Chaveiro, cujo conteúdo se transcreve: -----

Relação de pedidos de certificação de exercício do direito de preferência relativamente a prédios urbanos e rústicos, para conhecimento e ratificação dos despachos do Sr. Presidente. -----

- Prédio urbano, sito no Rossio de São Brás, Rua Amália Rodrigues, nº. 1, freguesia e concelho de Cuba, descrito na Conservatória sob o nº. 1870 e inscrito na matriz sob o artigo urbano 3455, datado de 10-01-2022;

- Prédio urbano sito na Rua 25 Abril, nº. 10, freguesia de V. Alva, concelho de Cuba, descrito na Conservatória sob o nº. 467, inscrito na matriz sob o artigo 243, datado de 08-02-2022;

- Prédio urbano sito na Rua de Beja, nº. 16, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, com o artigo matricial 80, inscrito na matriz antes de 1951, datado de 09-02-2022;

- Prédio urbano sito na Rua de Beja, 16, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, Artigo matricial nº. 80 (Anuncio 21560/2022 Casa Pronta), datado de 15-02-2022;

- Prédio urbano sito na Herdade do Giso, Estrada Nacional 258-1, nº. 47, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3867, (Anuncio nº. 29224/2022 Casa Pronta), datado de 28-02-2022;

- Prédio urbano sito Rua de Beja, nº. 6 e Rua dos Jasmins, nº. 2-A, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 2034, (Anúncio nº. 29438/2022 Casa Pronta), datado de 28-02-2022;

- Prédio urbano sito na Rua do Outeiro, freguesia de Vila Alva, concelho de Cuba, Artigo Matricial 316, (Anúncio 34449/2022 Casa Pronta), datado de 08-03-2022;

- Prédio urbano sito na Travessa Pública, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, descrito em livro 18667, ficha 184, Artigo Matricial 230, (Anúncio 42104/2022 Casa Pronta), datado de 18-03-2022;



- Prédio urbano sito na Rua Bento Jesus Caraças, nº. 12, freguesia de Vila Alva, concelho de Cuba, Artigo Matricial 326, (Anúncio 47717/2022 Casa Pronta), datado de 28-03-2022;

- Prédio Urbano sito na Rua Augusta, nº. 32, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 4169, (Anúncio 48457/2022 Casa Pronta), datado de 29-03-2022;

- Prédio urbano sito na Rua da Lagoa, freguesia de Vila Ruiva, concelho de Cuba, inscrito na matriz urbana sob o Artigo 97, datado de 06-05-2022;

- Prédio urbano sito na Urbanização Colina do sol, Lote 35, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3732 (Anúncio 67984/2022 Casa Pronta), datado de 03-05-2022;

- Prédio urbano sito Rua Drº. João Almeida Tojeiro, freguesia e concelho de Cuba. Artigo Matricial 1262 (Anúncio 70408/2022 Casa Pronta) datado de 06-05-2022;

- Prédio urbano sito Rua Bairro Novo da Bica nº. 21 1º. Esq., freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3833 (Anúncio 67988/2022 Casa Pronta), datado de 03-05-2022;

- Prédio urbano sito Lote 21 Urbanização S. Pedro, 2º Loteamento, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3843 (Anúncio 72105/2022 Casa Pronta), datado de 10-05-2022;

- Prédio urbano sito Horta das Manteigas, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3129 (Anúncio 72728/2022 Casa Pronta), datado de 11-05-2022;

- Prédio urbano sito na Praça da República 2 e 4, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 1668 (Anúncio 73768/2022 Casa Pronta), datado de 12-05-2022;

- Prédio urbano sito Rua Dr. João de Almeida Tojeiro nº. 43, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 4069 (Anúncio 74767/2022 Casa Pronta), datado de 13-05-2022;

- Prédio urbano sito Rua Serpa Pinto, 46, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 1463 (Anúncio 77756/2022 Casa Pronta), datado de 18-05-2022;


- Prédio urbano sito na Rua Augusta nº. 73, freguesia e concelho de Cuba, inscrito na matriz sob o Artigo 488, datado de 19-05-2022;

- Prédio urbano sito no Rossio Novo da Bica lote 10, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3757 (Anúncio 79219/2022 Casa Pronta), datada de 20-05-2022;

- Prédio urbano sito no Pátio do Fidalgo nº.s 5 e 6, freguesia e concelho de Cuba, inscrito na matriz sob o Artigo 1525, datado de 25-05-2022;

- Prédio urbano sito Rua Manuel Bernardo Barahona 2 e 4, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 2768, datado de 31-05-2022;

- Prédio urbano sito na freguesia de Vila Alva, concelho de Cuba, descrição em Ficha 1399, Artigo Matricial 76 (Anúncio 85956/2022 Casa Pronta), datada de 01-06-2022;

- Prédio urbano sito Rua dos Prazeres 7, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 2979 (Anúncio 88511/2022 Casa Pronta), datada de 06-06-2022;

- Prédio urbano sito na Rua Augusta 73, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 488 (Anúncio 95176/2022 Casa Pronta), datada de 17-06-2022;

- Prédio urbano sito Rua da República 40, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 67 (Anúncio 97246/2022 Casa Pronta), datada de 22-06-2022;

- Prédio urbano sito Rua José Jacinto Carrasco 9, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 4091 (Anúncio 96803/2022 Casa Pronta), datada 21-06-2022;

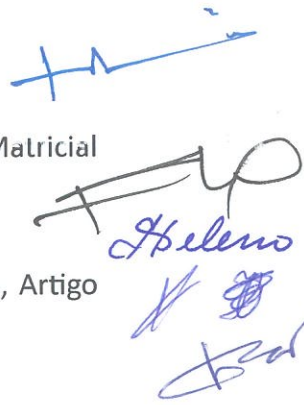
- Prédio urbano sito na Rua da Fé 70A, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, Artigo Matricial 342 (Anúncio 99480/2022 Casa Pronta), datada 26-06-2022;


- Prédio urbano sito Rua do Bairro Novo da Bica 1 freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 1439 (Anúncio 97214/2022 Casa Pronta), datada 22-06-2022;

- Prédio urbano sito Rua Manuel da Fonseca 26, freguesia e concelho de Cuba, Descrição em Ficha 2053 (Anúncio 98968/2022 Casa Pronta), datada de 24-06-2022;

- Prédio urbano sito Rua de Beja 29, freguesia de Vila Ruiva, concelho de Cuba, Artigo Matricial 466 (Anúncio 100063/2022 Casa Pronta), datada de 27-06-2022;



- 
- Prédio urbano sito Rua Formosa 54, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 2981 (Anúncio 100457/2022 Casa Pronta), datada 28-06-2022;
  - Prédio urbano sito Travessa Nova 7, freguesia de Vila Ruiva Concelho Cuba, Artigo Matricial 757 (Anúncio 104204/2022 Casa Pronta), datado de 04-07-2022;
  - Prédio urbano sito Almoxarifes, freguesia e concelho de Cuba, Artigo matricial 4082 (Anúncio 105966/2022 Casa Pronta), datada de 06-07-2022;
  - Prédio urbano sito Herdade do Gizo EN 258-1, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3688 (Anúncio 108852/2022 Casa Pronta), datada 12-07-2022;
  - Prédio urbano sito Rua da Misericórdia nº. 10, freguesia de Vila Alva, concelho de Cuba, Artigo Matricial 156 (Anúncio 107650/2022 Casa Pronta), datada 11-07-2022;
  - Prédio urbano sito Estrada Nacional 258 Herdade do Gizo, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3867 (Anúncio 118205/2022 Casa Pronta), datada de 26-07-2022;
  - Prédio urbano sito Largo da Praça 16, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, Artigo Matricial 62 (Anúncio 129128/2022 Casa Pronta), datada de 17-08-2022;
  - Prédio urbano sito Rua João Afonso 11 e 11A Freguesia de Vila Alva, concelho de Cuba, Artigo Matricial 28 (Anúncio 129800/2022 Casa Pronta), datada de 18-08-2022;
  - Prédio urbano sito Estrada Nacional 258-1 Herdade do Gizo, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3867 (Anúncio 129609/2022 Casa Pronta), datada de 18-08-2022;
  - Prédio urbano sito Rua Bento Jesus Caraça 6 , freguesia de Vila Alva concelho de Cuba, Artigo Matricial 828 (Anúncio 131209/2022 Casa Pronta), datada de 22-08-2022;
  - Prédio urbano sito Rua da Fé 70A, freguesia de Faro do Alentejo, concelho de Cuba, Artigo Matricial 342 (Anúncio 135713/2022 Casa Pronta) datada de 31-08-2022;
  - Prédio urbano sito Rua Drª. Emília Salvado Borges nº. 18, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3538 (Anúncio 138666/2022 Casa Pronta), datada de 06-09-2022;

- 
- Prédio urbano sito Rua Dr Anibal Teixeira 2, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3567 (Anúncio 139483/2022 Casa Pronta), datada de 07-09-2022;
  - Prédio urbano sito na Rua Miguel Bombarda 19, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3767, (Anúncio 156811/2022 Casa Pronta), datada de 07-10-2022;
  - Prédio urbano sito Rua Doutora Emília Salvado Borges 25, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3555, (Anúncio 163376/2022), datado de 19-10-2022;
  - Prédio urbano sito Rua Manuel da Fonseca 26, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3627, (Anúncio 164659/2022) datado de 21-10-2022;
  - Prédio urbano sito Herdade do Gizo, Estrada Nacional 258-1, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 3688, (Anúncio 169086/2022 Casa Pronta), datada de 31-10-2022;
  - Prédio urbano sito na Travessa Nova nº.7 , freguesia de Vila Ruiva, Concelho de Cuba, inscrito na matriz urbana sob o Artigo 757, datado de 07-11-2022;
  - Prédio urbano sito Quinta da Esperança, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 1164 (Anúncio 170911/2022 Casa Pronta), datado de 03-11-2022;
  - Prédio urbano sito na Rua da Fé 7, freguesia de Faro do Alentejo concelho de Cuba, Artigo Matricial 278 (Anúncio 180654/2022 Casa Pronta), datado de 21-11-2022;
  - Prédio rústico , Horta das Manteigas, freguesia e concelho de Cuba, Artigo Matricial 27 (Anúncio 72722/2022 Casa Pronta), datado de 11-05-2022.

A Câmara deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente onde deu a conhecer que não existia direito de preferência em parte dos prédios em cima elencados e nas poucas em que houve o município optou por não o exercer. -----

### **3. AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA AGDA – ÁGUAS PÚBLICAS DO ALENTEJO, S.A.-**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 119 /2022, SAJAI, da autoria da técnica superior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo teor se transcreve: -----

“Foi-nos presente o valor do reforço do Capital Social da AgdA, a distribuir pelos Municípios para o corrente ano, aprovado pelo Conselho Executivo da AMGAP - Associação



de Municípios para a Gestão da Água Pública do Alentejo, em 05/12/2022, cabendo ao Município de Cuba a subscrição do valor de € 6.886,69. -----

Quid júris? -----

A AMGAP é uma pessoa coletiva de direito público e de fins específicos, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que tem por missão "...garantir a qualidade, continuidade e a eficiência dos serviços públicos..., em "ALTA"..., de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público e recolha, tratamento e rejeição de águas residuais urbanas...no sentido da proteção da saúde pública, do bem-estar das populações, da proteção do ambiente e da sustentabilidade económica do sector, contribuindo ainda para o desenvolvimento regional e o ordenamento do território..."

A AMGAP, de acordo com o n.º 2 da Clausula 2.ª do Contrato de Parceria do SPPIAA, assume que, "...os serviços de águas relativos ao Sistema serão explorados e geridos em regime de parceria pública,... mediante a constituição conjunta de uma sociedade anónima a integrar no sector empresarial do Estado, doravante designada por Entidade Gestora da Parceria (EGP), na qual a AdP - Águas de Portugal, SGPS, S.A. (AdP SGPS), em representação do Primeiro Outorgante, detenha 51% do capital social com direito a voto, tendo também como acionistas os Municípios, através da AMGAP-Associação de Municípios para a Gestão da Água Pública no Alentejo, subscritora do valor remanescente do capital social com direito a voto..." -----

Foi, assim, criada a AgdA, empresa pública constituída em 25/09/2009, pela AdP – Águas de Portugal, SGPS, S.A. e a AMGAP – Associação de Municípios para a Gestão da Água Pública do Alentejo, e tem por missão proceder à exploração e à gestão dos serviços de água relativos ao Sistema Público de Parceria Integrado de Águas do Alentejo (SPIAAAlentejo), em regime de parceria pública, visando a prestação de um serviço de qualidade, com respeito pelos aspetos essenciais de ordem social e ambiental, bem como a disponibilização das suas capacidades ao serviço do interesse nacional. -----

No que se reporta ao aumento do capital social da AgdA, estatui o art.º 6.º dos seus Estatutos o seguinte: -----

#### Artigo 6.º

##### Aumento de capital social

- 1 – O capital social poderá ser elevado por novas entradas em numerário até vinte e dois milhões de euros, por uma ou mais vezes, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará, nos termos legais, as condições de subscrição e as categorias de ações a emitir, de entre as já existentes.
- 2 - Em quaisquer eventuais aumentos de capital social os accionistas têm direito a subscrever um número de ações proporcional ao número de ações de que já sejam titulares.
- 2 - As deliberações de aumento de capital deverão prever para os accionistas um prazo de realização das entradas não inferior a 60 dias.

E o art.º 17.º, no seu n.º 2, alínea g) determina que “*Compete, nomeadamente, à as-  
sembleia geral (...) Deliberar sobre o aumento de capital*”.

Por seu turno, a alínea n) do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua  
redação atual, estabelece que “*Compete à assembleia municipal, sob proposta da câ-  
mara municipal (...) Deliberar sobre (...) todas as matérias previstas no regime jurídico  
da atividade empresarial local e das participações que o mesmo não atribua à câmara  
municipal*”.

Nesta conformidade, deve V. Ex.ª, Sr. Presidente, no âmbito da competência própria  
vertida na alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, remeter este  
assunto para que a Câmara Municipal o submeta à aprovação pela Assembleia Muni-  
cipal.”

A Câmara, por unanimidade, com base na presente informação deliberou remeter o  
assunto para aprovação por parte da Assembleia Municipal.

#### **4. CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO VISANDO A HABITAÇÃO SOCIAL-**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 120/2022, SAJAI, da autoria da técnica supe-  
rior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo teor se transcreve:

Em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Cuba, em sua reu-  
nião ordinária de 27/04/2022, foi celebrado contrato de comodato, pelo prazo de 10  
meses, do prédio urbano sito na Rua da Sociedade Filarmónica Cubense 1.º de Dezem-  
bro, n.º 14, em Cuba, com a Herança de Ludovina Francisca Vieira Coreixo, com a  
identificação fiscal n.º 748 695 346, de que são únicos e exclusivos herdeiros Adelina  
Maria Vieira Coreixo Fialho, que também é cabeça de casal desta herança, e José An-  
tónio Vieira Corexo.

Da referida deliberação foi determinado que:

- 1) Seriam executadas no identificado prédio obras de reabilitação, constantes do  
mapa de quantidades elaborado pelos serviços técnicos municipais;
- 2) O prédio objeto do comodato se destinava a arrendamento social, a fim de colma-  
tar a necessidade urgente de realojamento do munícipe José Mordido, devido ao esta-  
do de falta de segurança e salubridade verificado no prédio em que o mesmo habita-  
va;



3) Até 31/12/2022, seria feita a reavaliação da situação social do referido munícipe de forma a encontrar uma alternativa de realojamento. -----

Atenta a necessidade de iniciar as obras de beneficiação do imóvel para que o mesmo pudesse, o mais rapidamente possível, ter as devidas condições para aí poder alojar o identificado munícipe e o município já se encontrar na posse do imóvel, o contrato de comodato teve o seu início em 13/03/2022 e findará no próximo dia 13/01/2023 (duração de 10 meses). -----

Posto isto, verifica-se não existir qualquer alternativa viável para alojar o munícipe em questão, uma vez que todos os prédios do município se encontram arrendados, e a situação do mesmo não pode ser descurada devidos às suas condições pessoais e económicas (homem de avançada idade e de poucos recursos financeiros) que não lhe permitem colmatar autonomamente esta questão. -----

Assim sendo, a alternativa mais viável é a de se celebrar um contrato de arrendamento do referido prédio para se posterior subarrendamento no âmbito de um contrato de habitação social com o seu atual ocupante. -----

Nesta conformidade, deve V. Ex.<sup>a</sup>, Sr. Presidente, no âmbito da competência própria vertida na alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, submeter o presente assunto para que a Câmara Municipal sobre ele delibere. -----

Mais, a ser aceite a celebração do contrato de arrendamento com possibilidade de subarrendamento social, cuja minuta se junta, deve o Serviço de Ação Social e Saúde providenciar para que seja celebrado com o Sr. José Mordido o contrato de subarrendamento social. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou celebrar o contrato de arrendamento com possibilidade de subarrendamento social, aprovando para o efeito a minuta que adiante se transcreve; -----

Mais deliberou a Câmara determinar ao Serviço de Ação Social e Saúde que providencie a celebração de contrato de subarrendamento social com o Sr. José Mordido. -----

Deliberou ainda a Câmara aceitar a renda mensal de € 240,00 proposta pelo senhorio.

#### **MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO**

+ 12

**PRIMEIRO:** Herança de Ludovina Francisca Vieira Coreixo, com a identificação fiscal n.º 748 695 346, de que são únicos e exclusivos herdeiros Adelina Maria Vieira Coreixo Fialho, que também é cabeça de casal desta herança, natural da freguesia e concelho de Cuba, casada com João Augusto Lourenço Cruz Fialho sob o regime de comunhão de adquiridos, residente na Rua Ary dos Santos, lote 3, em Vendas Novas, contribuinte fiscal n.º 117 112 771, titular do Cartão de Cidadão n.º 05388462 OZX3, válido até 20/01/2031, e José António Vieira Corexo, natural da freguesia e concelho de Cuba, casado com Antónia de Jesus Horta Leão Corêxo sob o regime de comunhão de adquiridos, residente na Rua António Aleixo, n.º 15, rés-do-chão direito, em Feijó, Almada, contribuinte fiscal n.º 101 235 020, titular do Cartão de Cidadão n.º 05557704 OZX1, válido até 14/06/2028, -----

**SEGUNDO:** Município de Cuba, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 500 832 935, com sede na Rua Serpa Pinto, n.º 84, em Cuba, neste ato representado pelo presidente da Câmara Municipal, João Manuel Casaca Português, casado, natural da freguesia de Beringel, concelho de Beja, titular do Cartão de Cidadão número 09892480, válido até 05/09/2028, residente na Rua Dr. José Ernesto Oliveira, número cinco, conforme dispõe a alínea f) do n.º 2 do art.º 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; -----

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais que se rege pelas seguintes cláusulas: -----

#### **Cláusula Primeira**

(Objeto)

O primeiro outorgante é proprietário e legítimo possuidor do prédio sito na Rua da Sociedade Filarmónica Cubense 1.º de Dezembro, n.º 14, freguesia e concelho de Cuba, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1705, com a licença de utilização n.º....., emitida pela Câmara Municipal de Cuba em .....

#### **Cláusula Segunda**

(Finalidade)

O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, que por sua vez toma de arrendamento a habitação descrita na Cláusula Primeira, com a finalidade de a subarrendar para habitação social, não lhe podendo ser dada nenhuma outra finali-



dade, sob pena de resolução contratual, e no estado de conservação em que a habitação se encontra.

### **Cláusula Terceira**

(Prazo)

1. O presente contrato é celebrado pelo prazo de cinco anos, com início em .....
2. O presente contrato renova-se automaticamente no seu termo por períodos sucessivos de um ano, caso nenhuma das partes se oponha à renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

### **Cláusula Quarta**

(Renda)

1. A renda mensal é de € 240,00 (duzentos e quarenta euros, a ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante no dia 8 de cada mês durante o período de contrato.
2. A renda mensal será paga por transferência bancária para o IBAN a indicar pelo Primeiro Outorgante.
3. A atualização do valor da renda é feita nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

### **Cláusula Quinta**

(Despesas)

É da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, televisão, manutenção e limpeza da habitação arrendada, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

### **Cláusula Sexta**

(Obras)

1. O Segundo Outorgante só poderá efetuar obras ou benfeitorias na habitação arrendada com autorização prévia e escrita do Primeiro Outorgante, com exceção de reparações urgentes.
2. Todas e quaisquer obras e benfeitorias efetuadas pelo Segundo Outorgante na habitação arrendada referente na Cláusula Primeira, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Primeiro Outorgante ficarão a fazer parte integrante da mesma, sem que o Segundo Outorgante tenha qualquer direito indemnizatório ou de retenção.

### Cláusula Sétima

(Conservação)

O Segundo Outorgante obriga-se a proceder à conservação do interior do imóvel ora dado de arrendamento, incluindo todos os equipamentos de canalização de água, de eletricidade, esgotos, instalações sanitárias, paredes, pinturas, pavimentos, vidros, ficando a cargo do Segundo Outorgante todas e quaisquer reparações decorrentes de sua negligência ou culpa.

### Cláusula Oitava

(Legislação)

Em tudo o que não estiver previsto neste contrato, rege o disposto no Código Civil e demais legislação referente ao arrendamento urbano.

### Cláusula Nona

(Deveres)

O Segundo Outorgante declara concordar expressamente com todas as cláusulas do presente contrato e compromete-se a respeitar e cumprir na íntegra as mesmas.

O presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar assinado por ambas as partes, no poder de cada uma delas, recaindo sobre o Primeiro Outorgante o cumprimento da sua comunicação à Autoridade Tributária, conforme determina o artigo 60.º do Código do Imposto do Selo.

Cuba, aos ..... de ..... de 2022

O Primeiro Outorgante, \_\_\_\_\_

O Segundo Outorgante, \_\_\_\_\_

Imposto do Selo – verba 2 – devido pelo Locador.

### 5. PROPOSTA DE FIXAÇÃO DOS DIAS E HORA DAS REUNIÕES ORDINÁRIAS DO ÓRGÃO EXECUTIVO DURANTE O ANO DE 2023. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 121/2022, SAJAI, da autoria da técnica superior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo teor se transcreve: -----

Estatui o n.º 1 do art.º 40.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que “As reuniões ordinárias da câmara municipal devem ter lugar em dia e hora



certos, cuja marcação é objeto de deliberação na sua primeira reunião". -----

Estamos, portanto, em momento oportuno para proceder à fixação dos dias e horas em que as reuniões ordinárias terão lugar no ano civil de 2023. -----

Nesta conformidade, propõe-se que as reuniões ordinárias da Câmara Municipal tenham lugar, salvo hora e local diversos oportunamente deliberados, no Salão Nobre dos Paços do Município, às 09h30, nos seguintes dias: -----

JANEIRO: 4 e 18; FEVEREIRO: 1 e 15; MARÇO: 1, 15 e 29; ABRIL: 12 e 26; MAIO: 10 e 24; JUNHO: 07 e 21; JULHO: 05 e 19; AGOSTO: 02, 16 e 30; SETEMBRO: 13 e 27; OUTUBRO: 11 e 25; NOVENBRO: 08 e 22; DEZEMBRO: 06 e 20. -----

A deliberação de fixação das datas e horas das reuniões ordinárias é objeto de publicação por edital e deve constar em permanência no sítio da Internet do município, considerando-se convocados todos os membros da câmara municipal, conforme determina o n.º 3 do citado art.º 40.º. -----

Nesta conformidade, deve V. Ex<sup>a</sup>, Sr. Presidente da Câmara, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea o) do art.º 35.º, remeter o presente assunto para deliberação pelo órgão executivo na sua reunião ordinária de 21/12/2022. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou: -----

1.º - Ao abrigo do art.º 40.º da LAL, determinar que as reuniões de Câmara Ordinárias no ano de 2023, ocorrerão nas seguintes datas: -----

JANEIRO: 4 e 18; FEVEREIRO: 1 e 15; MARÇO: 1, 15 e 29; ABRIL: 12 e 26; MAIO: 10 e 24; JUNHO: 07 e 21; JULHO: 05 e 19; AGOSTO: 02, 16 e 30; SETEMBRO: 13 e 27; OUTUBRO: 11 e 25; NOVENBRO: 08 e 22; DEZEMBRO: 06 e 20. -----

2.º - Ao abrigo do art.º 49.º da LAL, determinar que as sessões terão lugar em Cuba, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, com início às 9h30m, sendo todas públicas. -----

## **6. TRANSFERÊNCIA DE VERBAS PARA AS AUTARQUIAS LOCAIS – ELEIÇÃO PARA AS AUTARQUIAS LOCAIS DE 2021. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 197/2022, DAFC/SA, da autoria do Coordenador técnico José Roque, cujo teor se transcreve: -----

Para efeitos do disposto no art.º 1.º do DL n.º 410-B/79, de 27 de Setembro, foi trans-

ferida para a Câmara Municipal a verba no valor de € 447,54 (Quatrocentos e quarenta e sete euros e cinquenta e quatro cêntimos). -----

Nos termos do n.º 2 do art.º 2.º do Dec-Lei n.º 162/79, de 30 de maio, através dos coeficientes de ponderação, resulta a seguinte distribuição por freguesia: -----

[(Verba por concelho x n.º de sv na freguesia)] : (n.º de sv no concelho) + (verba por eleitor x n.º de eleitores) + verba por freguesia -----

Cuba:  $[(214,00 \times 4)] : 8 + (0,02 \times 2517) + 53,50 = € 183,84$  -----

Faro do Alentejo:  $[(214,00 \times 1)] : 8 + (0,02 \times 450) + 53,50 = € 82,50$  -----

Vila Alva:  $[(214,00 \times 1)] : 8 + (0,02 \times 329) + 53,50 = € 80,08$  -----

Vila Ruiva:  $[(214,00 \times 2)] : 8 + (0,02 \times 381) + 53,50 = € 101,12$ . -----

A Câmara tomou conhecimento e, por unanimidade, deliberou determinar a transferência das verbas para as freguesias, assim que, conforme informação dos Serviços Financeiros, exista cabimentação, que será contemplada na próxima alteração orçamental. -----

## **7. TRANSFERÊNCIA DE VERBAS PARA AS AUTARQUIAS LOCAIS – ELEIÇÃO DOS DEPUTADOS À ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 198/2022, DAFC/SA, da autoria do Coordenador técnico José Roque, cujo teor se transcreve: -----

Para efeitos do disposto no art.º 1.º do DL n.º 410-B/79, de 27 de Setembro, foi transferida para a Câmara Municipal a verba no valor de € 504,54 (Quinhentos e quatro euros e cinquenta e quatro cêntimos). -----

Nos termos do n.º 2 do art.º 2.º do Dec-Lei n.º 162/79, de 30 de maio, através dos coeficientes de ponderação, resulta a seguinte distribuição por freguesia: -----

[(Verba por concelho x n.º de sv na freguesia)] : (n.º de sv no concelho) + (verba por eleitor x n.º de eleitores) + verba por freguesia -----

Cuba:  $[(217,00 \times 3)] : 7 + (0,02 \times 2524) + 53,50 = € 196,98$  -----

Faro do Alentejo:  $[(217,00 \times 1)] : 7 + (0,02 \times 450) + 53,50 = € 93,50$  -----

Vila Alva:  $[(217,00 \times 1)] : 7 + (0,02 \times 329) + 53,50 = € 91,08$  -----

Vila Ruiva:  $[(217,00 \times 2)] : 7 + (0,02 \times 374) + 53,50 = € 122,98$  -----

A Câmara tomou conhecimento e, por unanimidade, deliberou determinar a transfe-



rência das verbas para as freguesias, assim que, conforme informação dos Serviços Financeiros, exista cabimentação, que será contemplada na próxima alteração orçamental. -----

## 8. OPERACIONALIZAÇÃO DO SERVIÇO DE ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 22/2022, UEASSD/SASS, da autoria da Técnica Superior Dr.ª Célia Escrevente, cujo teor se transcreve: -----

Nos últimos anos, tem-se vindo a assistir a uma progressiva descentralização de competências da administração direta e indireta do Estado para as autarquias locais, cuja operacionalização tem vindo a implicar uma reorganização dos serviços e das equipas dos Municípios. Em matéria de ação social, a publicação do Dec-Lei nº 55/2020 de 12 de agosto vem transferir para os órgãos municipais uma série de competências previstas no seu Artº 3º, nomeadamente: *a) Assegurar o serviço de atendimento e de acompanhamento social; b) Elaborar as cartas sociais municipais, incluindo o mapeamento de respostas existentes ao nível dos equipamentos sociais; c) Assegurar a articulação entre as cartas sociais municipais e as prioridades definidas a nível nacional e regional; d) Implementar atividades de animação e apoio à família para as crianças que frequentam o ensino pré -escolar que correspondam à componente de apoio à família nos termos do artigo 12.º; e) Elaborar os relatórios de diagnóstico técnico e acompanhamento e de atribuição de prestações pecuniárias de carácter eventual em situações de carência económica e de risco social; f) Celebrar e acompanhar os contratos de inserção dos beneficiários do rendimento social de inserção; g) Desenvolver programas nas áreas de conforto habitacional para pessoas idosas, designadamente em articulação com entidades públicas, instituições particulares de solidariedade social ou com as estruturas de gestão dos programas temáticos; h) Coordenar a execução do programa de contratos locais de desenvolvimento social (CLDS), em articulação com os conselhos locais de ação social; i) Emitir parecer, vinculativo quando desfavorável, sobre a criação de serviços e equipamentos sociais com apoios públicos.* -----

A publicação da Portaria 63/2021 de 17 de março faz remeter para as Câmaras Municipais, no seu Artº 5º, a tarefa de *assegurar o desenvolvimento do serviço de*

atendimento e de acompanhamento social de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade e exclusão social, bem como de emergência social, devendo ainda elaborar os relatórios de diagnóstico social e de acompanhamento e a atribuição de prestações pecuniárias de carácter eventual em situação de emergência social, comprovada carência económica e de risco social. Em paralelo, a Portaria 65/2021 de 17 de março introduz alterações à Portaria nº 257/2012 de 27 de agosto, passando assim a atribuir à Câmara Municipal a incumbência de *celebrar e acompanhar os contratos de inserção dos beneficiários de RSI* (Artº 19º da Portaria nº 257/2012 de 27 de agosto na sua redação atual), atribuindo também ao Presidente da Câmara Municipal ou a um elemento por ele designado a coordenação do Núcleo Local de Inserção (Artº 22º, nº 4, da Portaria nº 257/2012 de 27 de agosto na sua redação atual). A concretização destas novas tarefas implicam o recurso a um sistema de informação específico, de acordo com o previsto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, nomeadamente o Sistema de Informação da Segurança Social (SISS), acesso que não era, até ao momento, possível para as Câmaras Municipais. -----

Os novos desafios que o processo de transferência de competências em matéria de ação social acarretam, conduziram a uma reorganização que se materializou, entre outras etapas, que passaremos a descrever, na criação de dois Regulamentos: -----

- O Regulamento Cuba + Social, aprovado em RC no dia 28 de setembro de 2022 e posteriormente pela Assembleia Municipal no dia 29 de setembro de 2022, publicado em DR no dia 16 de dezembro de 2022; -----

- Regulamento do Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social, aprovado em RC no dia 14 de setembro de 2022; -----

Para além destes documentos, houve lugar à reorganização da equipa do Serviço de Ação Social e Saúde, que, com vista a dar resposta às necessidades do Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social, passará a ser constituída por dois técnicos superiores e um coordenador. Em paralelo, foram efetuadas alterações nas instalações, para que permitam o atendimento e acompanhamento dos beneficiários, com garantia de conforto e confidencialidade, sendo também introduzidas alterações na formalização e instrução dos processos. É de salientar ainda que a equipa tem vindo a participar em reuniões habitualmente mensais, com a Comissão de



Acompanhamento ao processo de transferência de competências nesta matéria, constituída por representantes do Centro Distrital de Beja da Segurança Social e elementos do Município, tendo ainda participado num processo de formação dinamizado pelo Instituto da Segurança Social, IP., que culminou com uma formação presencial relativa ao Sistema de Informação da Segurança Social (SISS). Após este percurso de reorganização, importa agora, implementar um plano de comunicação junto dos beneficiários dos serviços, comunidade em geral, bem como a nível interno, no âmbito dos diversos Serviços do Município e dos seus trabalhadores. Além disso, prevê-se ainda a realização de atendimentos conjuntos entre a equipa do Serviço de Ação Social e Saúde do Município e a equipa do Serviço Local da Segurança Social para transferência de processos, mantendo-se o acompanhamento da equipa da Comissão de Acompanhamento após a efetivação da transferência de competências neste domínio. -----

Pelo exposto, deve V. Ex.<sup>a</sup>, Sr. Presidente, no âmbito da competência própria em matéria de estabelecimento da ordem do dia das reuniões, consignada na alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, remeter o presente assunto para que o Órgão Executivo sobre ele tome conhecimento. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

## **9. SPORTING CLUBE DE CUBA. PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO E ISENÇÃO DE TAXAS. -----**

Foi presente à Câmara a informação n.º. 195/2022, DAFC/SA, da autoria da Assistente Técnica Sílvia Machado, cujo teor se transcreve: -----

“Solicita o o Sporting Clube de Cuba – secção de Futsal, a emissão de uma licença especial de ruído e isenção do pagamento das taxas para realização de uma festa de Natal, na Sede do Clube, em Cuba no dia 23 de dezembro de 2022, das 20.00h às 4,00h do dia seguinte. -----

Licença de ruído – *De acordo com o disposto no n.º 15.º do Decreto-Lei 278/2007 de 01/08, o exercício de atividades ruidosas temporárias pode ser autorizado em casos excecionais e devidamente justificados, mediante emissão de licença especial de ruído concedida pelo município. O presente pedido tem enquadramento no disposto no arti-*

go 15.º do presente Decreto-Lei.-----

Isenção do pagamento das taxas – Refere o n.º 2 do art.º 5 do Regulamento Municipal de Taxas e Preços da Câmara Municipal de Cuba, poderão estar isentos de taxas ou beneficiar de uma redução até 50% mediante deliberação fundamentada da câmara:

a) As associações humanitárias, culturais, religiosas, recreativas, desportivas e de desenvolvimento local, desde que legalmente constituídas, pelas atividades que se destinem direta e imediatamente à realização dos seus fins estatutários; -----

As taxas previstas em tabela são as seguintes: -----

Licença especial de ruído – € 17,67". -----

A Câmara, por unanimidade, de acordo com a referida informação deliberou autorizar a emissão da licença especial de ruído; -----

Mais deliberou a Câmara reduzir em 50% o valor das taxas devidas com a emissão da mesma, com os votos contra dos Vereadores do PS que entendem que não deve haver redução mas isenção da taxa a pagar. -----

#### 10. PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 122/2022, SAJAI, da autoria da técnica superior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo teor se transcreve: -----

Foi-nos pedido pelo Chefe da UAOU, em regime de substituição, Dr. André Linhas Roxas, e reiterado pelo Chefe da DAODS, Dr. Vitor Fialho, em regime de substituição, o enquadramento jurídico do constante da informação proferida pelo Sr. Arquiteto Hélder Caseiro, que a seguir se transcreve, no que se reporta ao pedido de isenção de IMT: -----

“Vem o requerente solicitar a emissão de certidão para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do artigo 51.º da Lei n.º 111/2015 de 27 de Agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 89/2019 de 3 de Setembro, que estabelece o regime jurídico da estruturação fundiária. Solicita ainda a isenção de IMT na compra do prédio pretendido; O requerente pretende comprar o prédio n.º 64-B da freguesia de Vila Ruiva e anexar ao prédio rústico n.º 63-B da freguesia de Vila Ruiva, com a área de 0.975ha do qual já é proprietário, presumivelmente para melhorar a estrutura fundiária da exploração agrícola; -----

Nos termos do disposto no Anexo I da Portaria n.º 219/2016 de 9 de Agosto, no que



respeita à fixação da superfície máxima resultante do redimensionamento de explorações agrícolas com vista á melhoria da estruturação fundiária, a superfície máxima é de 30 ha para os solos de regadio e de 60 ha para os terrenos de sequeiro. No presente caso, verifica-se que a reestruturação da exploração, nos termos preconizados, se encontra dentro dos limites máximos fixados; -----

No que respeita à possibilidade de isenção de IMT nos termos requeridos, não sendo nossa competência essa avaliação, solicita-se ao gabinete jurídico da autarquia, pronúncia específica sobre o assunto; -----

Pode ser emitida certidão. -----

Quid júris? -----

Vejamos o que estatui o art.º 51.º da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na sua redação atual: -----

“1. Estão isentos de emolumentos todos os atos e contratos necessários à realização das operações de emparcelamento rural, bem como o registo de todos os direitos e ónus incidentes sobre os novos prédios rústicos daí resultantes. -----

2. São isentas do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e de Imposto do Selo: -----

a) As transmissões de prédios rústicos ocorridas em resultado de operações de emparcelamento rural realizadas ao abrigo da presente lei; -----

b) A aquisição de prédio rústico confinante ou de prédios contíguos com prédio da mesma natureza, propriedade do adquirente, se a aquisição contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração e desde que a operação de emparcelamento respeite os valores previstos na portaria que fixa a superfície máxima de redimensionamento; -----

c) A compra ou permuta de prédios rústicos, a integrar na reserva de terras; -----

d) As aquisições de prédios rústicos que excedam o quinhão ideal do adquirente em ato de partilha ou divisão de coisa comum que ponham termo à compropriedade e quando a unidade predial ou de exploração agrícola não possam fracionar-se sem inconveniente. -----

3. As operações de crédito concedido e utilizado para a realização das operações referidas no número anterior e os juros decorrentes dessas operações são isentas de imposto do selo. -----

4. As isenções previstas nas alíneas b) e d) do n.º 2 são requeridas pelos interessados e apresentadas nos termos e prazo previstos no n.º 1 do artigo 10.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis. -----

5. O reconhecimento das isenções previstas nas alíneas b) e d) do n.º 2, pelo serviço de finanças, depende da apresentação dos documentos suscetíveis de demonstrar os pressupostos das mesmas, designadamente: -----

a) Documento comprovativo de que o requerente é titular do direito de propriedade de prédio rústico confinante ou contíguo dos que pretende adquirir, nos casos previstos na alínea b) do n.º 2; -----

b) Documento comprovativo de que a junção ou aquisição dos prédios contribui para melhorar a estrutura fundiária da exploração, nos casos previstos na alínea b) do n.º 2; c) Parecer vinculativo da DRAP territorialmente competente que comprove que o fracionamento da unidade predial ou da exploração agrícola não acarreta inconvenientes, nos casos previstos na alínea d) do n.º 2. -----

6. O documento previsto na alínea b) do número anterior é da responsabilidade do município territorialmente competente. -----

7 - São isentos do imposto municipal sobre imóveis, quando forem reconhecidas as isenções previstas no n.º 2: -----

a) Os prédios rústicos a que se refere a alínea c) do n.º 2; -----

b) O prédio rústico resultante do emparcelamento, da anexação ou em que se pôs termo à compropriedade, nas situações previstas nas alíneas a), b) e d) do n.º 2, pelo período de dez anos. -----

8. Os procedimentos de reclamação ao cadastro com origem na anexação de prédios contíguos, prevista no artigo anterior, são isentos de taxas ou emolumentos. -----

9. Para efeitos do disposto no presente artigo, a definição de prédio rústico é a que consta do artigo 3.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis". -----

O requerente é proprietário do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 63, Secção B, da freguesia de Vila Ruiva e quer adquirir o prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 64, Secção B, da mesma freguesia, para os emparcelar. -----

A alínea b) do n.º 2 do referido artigo estabelece que está isenta do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) a aquisição de prédio rústico confinante ou de prédios contíguos com prédio da mesma natureza, propriedade do



adquirente, se a aquisição contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração e desde que a operação de emparcelamento respeite os valores previstos na portaria que fixa a superfície máxima de redimensionamento. Quanto a este requisito, e de acordo com a informação técnica proferida, a reestruturação fundiária pretendida cumpre as exigências legais, respeitando a operação de emparcelamento os valores previstos na Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto, na sua redação atual. -----

Cumprido este desiderato, a aquisição do referido prédio rústico está isenta de IMT. -- Consequentemente, deve o interessado requerer essa isenção ao Serviço de Finanças antes da celebração do contrato de compra e venda do prédio, mediante a apresentação dos seguintes documentos: -----

- a) Documento comprovativo de que é titular do direito de propriedade de prédio rústico confinante ou contíguo do que pretende adquirir; -----
- b) Documento comprovativo de que a junção ou aquisição dos prédios contribui para melhorar a estrutura fundiária da exploração, cuja emissão compete à Câmara Municipal. -----

Nesta conformidade, cabe apenas à Câmara Municipal certificar que a junção ou aquisição dos prédios contribui para melhorar a estrutura fundiária da exploração. ----- A Câmara, por unanimidade, face às dúvidas sobre o conceito de melhoramento de estrutura fundiária da exploração, o que poderá ser crucial para o sentido da deliberação, determina solicitar aos Serviços Jurídicos e de Ordenamento do Território que em conjunto elaborem parecer que deixe esta matéria clarificada para que não se corra o risco de deliberar em contradição com processos anteriores. -----

#### **11. VERIFICAÇÃO FÍSICA DOS TRABALHOS PROPOSTOS NO AUTO DE VISTORIA 2022/5 DE 21/9/2022 VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA MORADIA LOCALIZADA NA RUA BENTO DE JESUS CARAÇA Nº 13 EM VILA ALVA. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 208/2022, UAOU/SO, da autoria do Eng.º Carlos Daroeira, cujo teor se transcreve: -----

“Aos vinte e quatro dias do mês de Novembro de dois mil e vinte e dois, a comissão de vistoria composta por representantes da Câmara Municipal de Cuba, a saber: Carlos Daroeira, Técnico Superior – Eng.º Civil, Hélder Caseiro, Técnico Superior - Arquitecto

-----  
e José Borracha Técnico Superior – Gabinete Municipal de protecção Civil / GIF / Ambiente, deslocaram-se ao local, mais concretamente na Rua Bento de Jesus Caraça nº 9 em Vila Alva, de forma a efectuar a verificação física dos trabalhos propostos no auto de vistoria 2022/5 de vinte e um de Setembro de dois mil e vinte e dois, que solicitava a retirada das chapas metálicas entre edifícios, sendo sugerido pela comissão de vistoria a execução do muro em alvenaria ou blocos devidamente rebocados e pintados no prazo de 30 dias úteis.-----

No local foi possível verificar que o proprietário não terminou as obras de requalificação e por sua vez não executou os trabalhos propostos. Visto que o proprietário não se encontrava na moradia no ato da vistoria, não foi possível aferir os prazos previstos para o término das obras de conservação. -----

Desta forma sugerimos que o prazo para a execução dos trabalhos seja prorrogado num período de 35 dias.” -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou conceder a prorrogação do prazo de 35 dias para conclusão dos trabalhos, nos termos propostos na presente informação. -----

## **12. VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DAS HABITAÇÕES NA RUA MIGUEL BOMBARDA Nº 36 E Nº 34 EM CUBA. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 211/2022, UAOU/SO, da autoria do Eng.º Carlos Daroeira, cujo teor se transcreve: -----

Aos sete dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte e dois, ao abrigo do art.º 89.º a) e art.º 90.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, a comissão de vistoria composta por representantes da Câmara Municipal de Cuba, a saber: Carlos Daroeira, Técnico Superior – Eng.º Civil, Hélder Caseiro, Técnico Superior - Arquitecto e José Borracha Técnico Superior – Gabinete Municipal de protecção Civil / GIF / Ambiente, deslocaram-se ao local, mais concretamente na Rua Miguel Bombarda nº 36 e 34 em Cuba, de forma a verificar as condições de segurança e salubridade das respectivas habitações, estando presente a Sra. Sabina Conchinha queixosa e requerente da vistoria residente no nº 36. -----

Por esse facto, e atendendo ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na redacção actual do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, em articulação com o disposto no n.º 8 do artigo 90.º do



mesmo diploma, o proprietário da habitação sito na Rua Miguel Bombarda nº 34 em Cuba, deverá garantir no mínimo a reposição das áreas que ruíram, sem prejuízo do proprietário poder considerar a realização de trabalhos de consolidação, remodelação mais profundos ou demolição total / parcial e respectiva limpeza do terreno, para não agravar consequências nos prédios contíguos. -----

De acordo com o exposto, sugerimos um prazo de 30 dias para realização dos trabalhos enunciados.-----

Mais se informa que para efeitos do disposto no artigo 91.º do RJUE, se o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, sendo aplicável à execução coerciva das obras, o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE, com as devidas adaptações. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou notificar o proprietário para, no prazo de 30 dias dar cumprimento ao disposto na presente, sob pena de, não o fazendo poder a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, sendo aplicável à execução coerciva das obras, o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE, com as devidas adaptações. -----

### **13. HELENA ISABEL TEIXEIRA. PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO. -----**

Foi presente à Câmara o despacho do Sr. Presidente que, exceccionalmente, a pedido da Sr. Helena Isabel Teixeira, autorizou a emissão de uma licença especial de ruído para realização de uma festa, na Pastelaria Lucas, em Cuba, no dia 17 de dezembro de 2022, até às 2,00 horas do dia seguinte. -----

A Câmara, por unanimidade, de acordo com o disposto no n.º 3 do art.º 35 da Lei n.º 75/2013, de 12/09, designadamente: *“Em circunstâncias excepcionais, e no caso de, por motivo de urgência, não ser possível reunir extraordinariamente a câmara municipal, o presidente pode praticar quaisquer atos da competência desta, ficando os mesmos sujeitos a ratificação na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anulabilidade”*, deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara. -----

Mais deliberou a Câmara deixar expresso o seguinte: -----

“Para além do determinado no n.º 2 do DL 9/2007 de 17/01 na redação do DL 278/2007 de 01/08, artigo 15.º, n.º 2, a licença especial de ruído é requerida pelo inte-

ressado com a antecedência mínima de 15 dias úteis relativamente à data de início da atividade, deliberou a Câmara em reunião de 16/08/12, o seguinte que passo a transcrever: *"deverá a pretensão ser solicitada com pelo menos 15 dias de antecedência, sob pena de ser indeferido liminarmente o pedido que seja apresentado para além desse prazo. Mais, atendendo ao facto dessa pretensão ter que ser articulada com o direito ao descanso dos moradores dos prédios confinantes, conforme determinado na lei e reforçado na última inspeção da IGAL ao Município de Cuba, deverá dar-se a saber aos mesmos destinatários que em regra serão deferidas situações que sejam devidamente fundamentadas e apenas até às 02 horas, sendo que, em casos residuais, por altura de eventos de reconhecido interesse municipal possibilitado o alargamento desse horário. Deverá também reforçar-se junto dos mesmos o facto de que a realização de espetáculo musical em estabelecimento que não esteja licenciado para esse fim precisará sempre de licença de ruído se ocorrer em fim-de-semana e feriados, bem como depois das 20 horas de qualquer dia útil."* -----

**14. SPORTING CLUBE DE CUBA - SECÇÃO DE FUTSAL. PEDIDO DE CEDÊNCIA DO PAVILHÃO MULTIUSOS DA MATA.** -----

Foi presente à Câmara um pedido da Secção Autónoma de Futsal do Sporting Clube de Cuba, de cedência do Pavilhão Multiusos da Mata para a realização de uma festa no dia 23 de Dezembro de 2022, à semelhança da que foi realizada por ocasião da Feira do Cante e das Tradições do presente ano. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou ceder o Pavilhão Multiusos da Mata, a título gratuito, sendo de € 260,88, o valor das taxas sobre as quais incide o pedido de isenção. -----

**15. MARIA JÚLIA LANÇA ALMEIDA DAROEIRA. PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO.** -----

Foi presente à Câmara a informação nº. 200/2022, DAFC/SA, da autoria da Assistente Técnica Sílvia Machado, cujo teor se transcreve: -----

Solicita a Sr.ª Maria Júlia Maltez Lança Almeida Daroeira, licença especial de ruído para a realização de uma festa de Natal, no dia 24 de dezembro de 2022, no horário compreendido entre as 22h desse dia e as 24h do dia 25 de Dezembro de 2022, na sua



residência, sita na Rua Miguel Bombarda, n.º 38, em Cuba. -----

Para além do determinado no n.º 2 do DL 9/2007 de 17/01 na redação do DL 278/2007 de 01/08, artigo 15.º, n.º 2, a licença especial de ruído é requerida pelo interessado com a antecedência mínima de 15 dias úteis relativamente à data de início da atividade, deliberou a Câmara em reunião de 16/08/12, o seguinte que passo a transcrever: *"deverá a pretensão ser solicitada com pelo menos 15 dias de antecedência, sob pena de ser indeferido liminarmente o pedido que seja apresentado para além desse prazo. Mais, atendendo ao facto dessa pretensão ter que ser articulada com o direito ao descanso dos moradores dos prédios confinantes, conforme determinado na lei e reforçado na última inspeção da IGAL ao Município de Cuba, deverá dar-se a saber aos mesmos destinatários que em regra serão deferidas situações que sejam devidamente fundamentadas e apenas até às 02 horas, sendo que, em casos residuais, por altura de eventos de reconhecido interesse municipal possibilitado o alargamento desse horário. Deverá também reforçar-se junto dos mesmos o facto de que a realização de espetáculo musical em estabelecimento que não esteja licenciado para esse fim precisará sempre de licença de ruído se ocorrer em fim-de-semana e feriados, bem como depois das 20 horas de qualquer dia útil."* -----

De acordo com o disposto no n.º 15.º do Decreto-Lei 278/2007 de 01/08, o exercício de actividades ruidosas temporárias pode ser autorizado em casos excepcionais e devidamente justificados, mediante emissão de licença especial de ruído concedida pelo município. -----

A Câmara, por unanimidade, nos termos do n.º 2 do DL 9/2007, de 17/01, na redação do DL 278/2007 de 01/08, artigo 15.º, n.º 2, deliberou emitir a licença especial de ruído nos termos pretendidos. . -----

#### **16. MARIA JÚLIA LANÇA ALMEIDA DAROEIRA. PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO.** -----

Foi presente à Câmara a informação nº. 201/2022, DAFC/SA, da autoria da Assistente Técnica Sílvia Machado, cujo teor se transcreve: -----

Solicita a Sr.ª Maria Júlia Maltez Lança Almeida Daroeira, licença especial de ruído, para a realização de uma festa de Passagem de Ano, no dia 31 de Dezembro de 2022, no

horário compreendido entre as 21h e as 24h do dia 01 de Janeiro de 2023, na sua residência, sito na Rua Miguel Bombarda, 38, em Cuba. -----

De acordo com o disposto no n.º 15.º do Decreto-Lei 278/2007 de 01/08, o exercício de actividades ruidosas temporárias pode ser autorizado em casos excepcionais e devidamente justificados, mediante emissão de licença especial de ruído concedida pelo município. O presente pedido tem enquadramento no disposto no artigo 15.º do presente Decreto-Lei. -----

A Câmara, por unanimidade, nos termos do n.º 2 do DL 9/2007, de 17/01, na redação do DL 278/2007 de 01/08, artigo 15.º, n.º 2, deliberou emitir a licença especial de ruído nos termos pretendidos. -----

**17. COLOCAÇÃO DE OUTDOOR NO ÂMBITO DO PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE A CIMBAL E A APA COM VISTA A AÇÕES DE SENSIBILIZAÇÃO.** -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 194/2022, GMPC, da autoria do Técnico Superior Dr. José Borracha, cujo teor se transcreve: -----

“Vem a Comunidade Intermunicipal de Baixo Alentejo (CIMBAL) solicitar a localização para instalação de Outdoor por ocasião do Protocolo de Colaboração celebrado entre a CIMBAL e a APA para ações de sensibilização para uma utilização eficiente e racional da água conforme documento em anexo. -----

Atendendo ao solicitado cumpre informar o seguinte: -----

A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro referente ao Regime Jurídico das Autarquias Locais na alínea ee do n.º 1 do art.º 33 no que concerne às competências da Câmara Municipal refere que *criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal*; -----

Após análise do pedido e enquadramento nos devidos normativos legais, foi informada a CIMBAL que a instalação do referido equipamento deveria ser efetuada na Rua do Norte conforme documento em anexo. -----

Mais se informa que, após o término da respetiva campanha que servirá de uso ao Outdoor, a propriedade do mesmo passará para a esfera jurídica da autarquia. -----



A Câmara, por unanimidade, deliberou proceder em conformidade com a proposta vertida na presente informação. -----

**18. ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO DE LOJA 1, SITA NA RUA SERPA PINTO, EM CUBA, E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 123/2022, SAJAI, da autoria da técnica superior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo teor se transcreve: -----

No seguimento do procedimento Concurso Público para Atribuição de Arrendamento da Loja 1, sita na Rua Serpa Pinto, em Cuba - foram apresentadas duas propostas, mas admitida apenas uma, conforme consta do Relatório Preliminar Anexo. -----

Feita a audiência Prévia dos concorrentes, os mesmos nada disseram, tendo o Júri do procedimento proposto, por unanimidade, que a adjudicação fosse efetuada à concorrente única admitida, que é a seguinte: -----

- Carla Isabel do Nascimento Marques Martins. -----

Valor: € 550,00 (quinhentos e cinquenta euros), a que acresce o IVA. -----

Finalidade: instalação de um Cartório Notarial. -----

A Câmara Municipal, no âmbito da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do art.º 33.º da citada lei, delibera: -----

1) Adjudicar a Carla Isabel do Nascimento Marques Martins o arrendamento comercial da Loja 1 sita na Rua Serpa Pinto, em Cuba, pelo valor mensal de € 550,00 (quinhentos e cinquenta euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, no montante de € 126,50 (cento e vinte e seis euros e cinquenta cêntimos);

2) Aprovar a minuta do contrato de arrendamento, que se junta:

**Minuta de Contrato de Arrendamento Comercial do Estabelecimento Comercial/Serviços designado Loja .....**

Entre:

**PRIMEIRO OUTORGANTE: Município de Cuba**, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 500832935, neste ato representado pelo presidente da Câmara Municipal, João Manuel Casaca Português, conforme dispõem as alíneas a) do n.º 1 e f) do n.º 2 do

art.º 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, (adiante designado senhorio);

e

**SEGUNDO OUTORGANTE:** Carla Isabel do Nascimento Marques Martins, contribuinte fiscal nº 213548194, portadora do Cartão de Cidadão nº 10791374 7 ZX3, válido até ....., residente em Rua Professor Bento de Jesus Caraça, n.º 8, 7800-511 Beja (adiante designada inquilina);

É celebrado o presente Contrato de Arrendamento Comercial, com as seguintes cláusulas:

### **Cláusula Primeira**

O senhorio arrenda à inquilina o estabelecimento comercial/serviços designado Loja 1, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 45, em Cuba, freguesia e concelho de Cuba, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o Artigo 4198, com área coberta de 92,54m<sup>2</sup> e área útil de 70,21m<sup>2</sup>, sendo 61,35m<sup>2</sup> de loja e 8,86m<sup>2</sup> de sanitário, cuja utilização está isenta de controlo prévio conforme certidão da Câmara Municipal de Cuba, emitida em 15/02/2022.

### **Cláusula Segunda**

1. O presente arrendamento comercial é efetuado pelo prazo de 3 (três) anos, produzindo efeitos a partir de .....
2. No fim do prazo referido, o contrato de arrendamento, renovar-se-á automaticamente por períodos sucessivos de 1 (um) ano até ao máximo de 10 (dez) anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.
3. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação à inquilina com antecedência de seis meses relativamente ao termo do contrato.
4. A inquilina pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio com antecedência de 3 meses em relação ao termo do contrato.



### Cláusula Terceira

1. A inquilina pode denunciar o contrato, mediante comunicação ao senhorio, com a antecedência mínima de um ano após outorga do mesmo.
2. A denúncia do contrato produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da sua comunicação.
3. A inobservância da antecedência referida não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta, 12 rendas, exceto se resultar de desemprego involuntário, incapacidade permanente para o trabalho, cessação da atividade ou morte do arrendatário.

### Cláusula Quarta

O imóvel arrendado destina-se à atividade comercial de Cartório Notarial, podendo desde já a inquilina realizar as obras de adaptação do local ao seu tipo de serviço, custeando todas as despesas de instalação e de funcionamento, enquanto durar o contrato.

### Cláusula Quinta

1. Na data do presente contrato a inquilina paga ao senhorio o valor de duas rendas mensais, sendo as restantes rendas mensais, no valor unitário de € 550,00 (quinhentos e cinquenta euros), acrescidas de IVA à taxa legal em vigor, pagas até ao dia 8 de cada mês subsequente.
2. O não pagamento das rendas no prazo referido no número anterior implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do que for devido.
3. As rendas são atualizadas anualmente de acordo com o coeficiente de atualização publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

### Cláusula Sexta

1. A inquilina garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.
2. A inquilina responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do presente contrato, res-

pondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade da inquilina abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Cuba por inobservância de disposições legais ou contratuais.

#### **Cláusula Sétima**

1. São da responsabilidade da inquilina as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção no espaço arrendado, devendo sempre comunicá-las previamente à Câmara Municipal.

2. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado.

3. A substituição de fechaduras constitui encargo exclusivo do arrendatário.

4. Cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município de Cuba, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel arrendado.

5. As benfeitorias ficam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município de Cuba.

#### **Cláusula Oitava**

1. A inquilina responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

2. A responsabilidade da inquilina abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Cuba por inobservância de disposições legais ou contratuais

#### **Cláusula Nona**



1. A Inquilina é a única responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração no estabelecimento arrendado; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Cuba.

2. A inquilina é a única responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Cuba, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal da inquilina ou dos seus subcontratados;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c) Do impedimento de utilização.

3. A inquilina é a única responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras.

#### **Cláusula Décima**

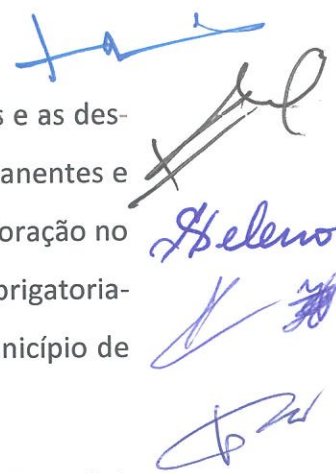
1. Fica a cargo da inquilina o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao estado, às autarquias locais ou a quaisquer outras entidades devidas pela atividade exercida no imóvel arrendado.

2. Fica igualmente a cargo da inquilina o pagamento das faturas de água, energia elétrica, gás, telefone, assim como de outros serviços que sejam instalados no estabelecimento arrendado, devendo celebrar os respetivos contratos de fornecimento em seu nome.

#### **Cláusula Décima Primeira**

Para a resolução de todas as questões conflituosas, surgidas com o presente contrato, fica estipulado como competente o Tribunal Judicial da Comarca de Beja – Juízo de Competência Genérica de Cuba, com renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula Décima Segunda**



Em tudo o não especificado no presente contrato são aplicáveis as normas legais, bem como o disposto no programa de concurso e no caderno de encargos do concurso público que deu origem a este contrato.

Cuba, ..... de ..... de 2022

O Senhorio, \_\_\_\_\_

A Inquilina, \_\_\_\_\_

O Presente contrato é celebrado em duas vias de igual valor, uma para o Senhorio e outra para o Inquilino.

Isento do Imposto do Selo, nos termos da alínea a) do art.º 6.º, conjugada com o n.º 5 do art.º 2.º, ambos do Código do Imposto do Selo.

-----  
**19. JOSÉ A. P. CARDOSO. PEDIDO DE INFORMAÇÃO – POSSIBILIDADE DE REARBORIZAÇÃO NO PRÉDIO N.º 16 DA SECÇÃO D, DE FARO DO ALENTEJO.** -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 7657, DAODS/UAOU, da autoria do Arq.º Hel-  
der Caseiro, cujo conteúdo se transcreve: -----

“Relativamente ao assunto em epígrafe somos a informar o seguinte: -----

1. Vem o requerente solicitar informação sobre a possibilidade implementar projec-  
to de (re)arborização a levar a cabo no prédio n.º 16-D da matriz predial de Faro do  
Alentejo; -----

2. Para os devidos efeitos, afere-se previamente do enquadramento em PDM do  
prédio onde se pretende levar a cabo o projecto, pelo que se verifica o seguinte: -----

2.1. Nos termos da Planta de Ordenamento o local insere-se em *áreas de aptidão  
agrícola dominante*; -----

2.2. De acordo com a Planta de Condicionantes do mesmo plano, há interferência com  
solos de REN (Reserva Ecológica Nacional) na totalidade do prédio; -----

3. Do respectivo enquadramento em PDM, de acordo com a Planta de Ordenamento,  
verifica-se estar o local inserido essencialmente em *Áreas da rede de protecção e  
valorização ambiental, Silvo-pastoril e de aptidão agrícola*; -----



4. Para os solos de REN, há que ter em consideração o respectivo regime jurídico, atualmente regulado pelo Decreto-Lei n.º 180/2006 de 6 Setembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de Novembro, que estabelece que nas áreas incluídas na REN *são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ou ampliação, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal*. Exceptuando-se os usos e as acções que sejam compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas incluídas em REN. Consideram-se compatíveis com os objectivos mencionados no número anterior os usos e as acções que cumulativamente: -----

a. Não coloquem em causa as funções das respectivas áreas, nos termos do Anexo I; e

b. Constem do Anexo II do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante, nos termos dos artigos seguintes, como: -----

i) Isentos de qualquer tipo de procedimento; ou -----

ii) Sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia. -----

5. De acordo com o atrás referido, e tendo em consideração as acções de natureza agrícola, nos termos do disposto no artigo 20.º e respectivo Anexo II, do regime da REN julgamos estar a pretensão sujeita a comunicação prévia em função da tipologia da acção; -----

6. Reportando-nos ao enquadramento no PMDFCI, e estando o local em causa aparentemente localizado em áreas de diferentes graus de perigosidade, de Baixa a Muito Alta, de acordo com as condicionantes dispostas no artigo 4.º do Regulamento do PMDFCI, publicado sob o n.º 114/2022, 2.ª série do DR n.º 22 de 1 de Fevereiro de 2022, importa referir o seguinte: -----

a) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existente, apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram cumulativamente os seguintes condicionamentos: -----

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Heleno'.*

- i) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou 10m, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios no anexo do Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, na sua actual redacção;*
- ii) Adoptar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos;*
- iii) Existência de parecer favorável da CMDF*
- b) Quando a faixa de protecção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de protecção;*
- c) Quando estejam em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à actividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou actividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respectiva exploração, pode em casos excepcionais, a pedido do interessado e em função da análise de risco apresentada, ser reduzida até 10 metros a distância à estrema da propriedade da faixa de protecção prevista anteriormente, por deliberação da câmara municipal, caso sejam verificadas as seguintes condições:*
- i) Medidas excepcionais de protecção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo;*
- ii) Medidas excepcionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respectivos anexos;*
- iii) Existência de parecer favorável da CMDF*
7. Acresce ainda, que de acordo com o disposto no regime jurídico aplicável às acções de arborização e rearborização (RJAAR), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 96/2013 de 19 de Julho, com as alterações da Lei n.º 77/2017 de 17 de Agosto e com o Decreto-Lei n.º 12/2019 de 21 de Janeiro, a pretensão carece de pronúncia/parecer do ICNF e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDRA) ao abrigo do Regime Jurídico da REN, que o promotor deverá consultar para o efeito;

*Julio*  
*Selene*



8. Reportando-nos ao enquadramento no artigo 83.º do PDM, dispõe o regulamento que *os sistemas indicados correspondem à aptidão genérica das áreas em causa, para a qual deverá tender a sua utilização efectiva, sem prejuízo da existência de utilizações diversas em pequenas parcelas que, por variação local das características gerais, se verifique possuírem outra aptidão.* Ainda e à luz do disposto no artigo 91.º do PDM, *é proibida a plantação ou replantação de espécies dos géneros Eucalyptus, Acacia e Ailanthus nas áreas de RAN e nas áreas de montado de sobre.* Será ainda obrigatória a obtenção da autorização a conceder pelo ICNF, no âmbito das suas competências;
9. No que respeita aos achados arqueológicos que eventualmente possam vir a ser encontrados, deverá o promotor, dar conhecimento dos mesmos no prazo de quarenta e oito horas à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes (Artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, com as alterações posteriores). Ainda e nos termos da comunicação n.º 857/DSBC/2018 emanada da Direcção Regional de Cultura do Alentejo (DRCALEN), à semelhança do que já acontece com outros municípios, devem as acções de (re)arborização ser antecedidas de parecer daquela entidade.”

A Câmara, por unanimidade, deliberou certificar em conformidade com a presente informação. -----  
-----

## **20. DIVIDAS EM PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL. -----**

Foi presente à Câmara a Informação n.º 124/2022, SAJAI, da autoria da técnica superior Jurista Dr.ª Isabel Semião, cujo enquadramento se transcreve: -----

No seguimento de reuniões setoriais tendentes a resolver a situação dos maiores devedores ao Município, ficou determinado que se iria proceder à ulterior notificação dos mesmos para procederem aos respetivos pagamentos ou para pedir o pagamento em prestações. -----

Foram, neste sentido, notificados os devedores constantes da informação que é do conhecimento dos membros do órgão executivo. -----

Verificou-se que os devedores notificados não demonstraram qualquer interesse em resolver a sua dívida (desinteresse esse reforçado por todos os que nem sequer foram à estação de correios levantar a carta).

Face ao exposto, e uma vez que estão em causa dinheiros públicos, no montante de € 33.165,12, a que acrescerão juros de mora e custas, deve, de imediato, passar-se à fase seguinte dos processos de execução fiscal que é a penhora, conforme impõe o art.º 215.º do Código do Procedimento e do Processo Tributário (*"1. Findo o prazo posterior à citação sem ter sido efetuado o pagamento, procede-se à penhora. 2. A penhora pode ser efetuada por via eletrónica. 3. Se, no ato da penhora, o executado ou alguém em seu nome declarar que os bens a penhorar pertencem a terceiros, deve o funcionário exigir-lhes a declaração do título por que os bens se acham em poder do executado e a respetiva prova, efetuando-se a penhora em caso de dúvida. 4. O direito de nomear bens à penhora considera-se sempre devolvido ao exequente, mas o órgão da execução fiscal poderá admiti-la, nos termos da lei, nos bens indicados pelo executado, desde que daí não resulte prejuízo. 5. A administração tributária acede a informação relativa à existência de bens ou direitos do devedor, suscetíveis de penhora, incluindo todos os dados existentes nos registos que possui, bem como na contabilidade da empresa. 6. A administração tributária pode, em qualquer momento, notificar o devedor ou terceiros para a apresentação de elementos que se revelem necessários à cobrança da dívida, incluindo os elementos da contabilidade das empresas. 7. O envio dos elementos referidos no número anterior é feito por via eletrónica. 8. A frustração da citação não obsta à aplicação, no respetivo processo de execução fiscal, dos montantes depositados, se aquela não vier devolvida ou, sendo devolvida, não indicar a nova morada do executado e ainda em caso de não acesso à caixa postal eletrónica. 9. A aplicação efetuada nos termos do número anterior não prejudica o exercício de direitos por parte do executado, designadamente quanto à oposição à execução"*)

A Câmara, por unanimidade, deliberou passar à fase seguinte, consubstanciando a penhora/injunção, determinando atribuir a competência para a execução desses procedimentos aos trabalhadores afetos aos serviços de Auditoria jurídica. -----



21. ANA CRISTINA VILHENA REBELO. PEDIDO LUGAR DE CARGAS E DESCARGAS JUNTO AO SEU ESTABELECIMENTO SITO, RUA DO PAÇO (LARGO CRISTÓVÃO CÓLON) EM CUBA. -----

Foi presente à Câmara a Informação n.º 220/2022, GMPC, da autoria do Técnico Superior DR. José Borracha, cujo conteúdo se transcreve:

“Vem a Exma. Sra. Ana Cristina Vilhena Rebelo, proprietária do Café Cervejaria Cubense na Rua do Paço (Largo Cristóvão Cólon) em Cuba solicitar uma autorização especial para veículo pesado de mercadorias efetuar o abastecimento de produto a granel junto do seu estabelecimento em virtude o mesmo veículo ter sido alvo de contraordenação por parte das forças de segurança.

Atendendo ao solicitado cumpre informar o seguinte:

De acordo com o n.º 2 do art.º 53 do Decreto-Lei n.º 114/94 de 3 de maio na sua redação atual *a entrada ou saída de pessoas e as operações de carga ou descarga devem fazer-se o mais rapidamente possível, salvo se o veículo estiver devidamente estacionado e as pessoas ou a carga não ocuparem a faixa de rodagem e sempre de modo a não causar perigo ou embaraço para os outros utentes.*

Ainda de acordo com o n.º 1 do artigo 5º do presente Decreto-Lei, *nos locais que possam oferecer perigo para o trânsito ou em que este deva estar sujeito a restrições especiais e ainda quando seja necessário dar indicações úteis, devem ser utilizados os respetivos sinais de trânsito.*

Por fim, de acordo com o n.º 1 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 114/94 de 3 de maio na sua redação atual *A suspensão ou condicionamento do trânsito só podem ser ordenados por motivos de segurança, de emergência grave ou de obras ou com o fim de prover à conservação dos pavimentos, instalações e obras de arte e podem respeitar apenas a parte da via ou a veículos de certa espécie, peso ou dimensões.*

A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro referente ao Regime Jurídico das Autarquias Locais na alínea ee do n.º 1 do art.º 33 no que concerne às competências da Câmara Municipal refere que *criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal;*

Atentos ao explanado acima, proponho que se emita a respectiva autorização especial condicionada à circulação e paragem devidamente sinalizada do veículo pesado de mercadorias a granel afim de fornecimento de bens ao estabelecimento em causa salvaguardando a normal circulação de trânsito nos arruamentos adjacentes ao estabelecimento comercial.

Mais informo que o estabelecimento poderá ser servido ao nível de cargas e descargas pelos 2 lugares situados na sua proximidade para veículos ligeiros de mercadorias.

A Câmara, por unanimidade, deliberou conceder uma licença especial para circulação de veículos pesados afetos estritamente ao abastecimento dos depósitos de cerveja existente no estabelecimento.

Mais deliberou a Câmara conceder autorização para o corte do trânsito para a realização da operação de abastecimento, no espaço em frente ao estabelecimento, na Rua do Paço, pelo período limitado de 30 minutos, mediante comunicação prévia às forças de segurança e à Câmara.

#### PERÍODO PARA INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO AO PÚBLICO.

Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 49.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro  
"2 - Os órgãos executivos das autarquias locais realizam, pelo menos, uma reunião pública mensal, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto na parte final do número anterior".

Não se registaram intervenções.

Aprovação da ata:

Em conformidade com o art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para constar lavrou-se a presente ata que foi aprovada, em minuta, por unanimidade, depois de lida em voz alta na presença dos membros da Câmara, que a rubricaram.

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião pelas 11,40 horas.





Handwritten signature in black ink, possibly reading "Helena", with a large flourish below it.

E eu, José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador Técnico, redigi a presente ata, que assino com o Senhor Presidente. -----

O Presidente da Câmara,



Handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke and a small flourish.

O Coordenador Técnico,



Handwritten signature in blue ink, featuring a large loop and a horizontal line.