



Handwritten signature/initials.

Reunião Extraordinária – Ata nº 02/2011

Data – 06-12-2011

Início – 17.00 horas

Local – Cidade de Abrantes, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho

Termo – 17.50 horas

Presenças:

Presidente Maria do Céu de Oliveira Antunes Albuquerque

Vereadores Rui Miguel dos Santos Serrano
Celeste Maria Ferreira Riachos Simão
Manuel Jorge Séneca Valamatós dos Reis
António Manuel Belém e Ferreira Coelho
Elsa Maria da Costa Cardoso
Carlos Manuel Godinho Gonçalves Arês

Chefe da Divisão Administrativa e de Modernização – Catarina Alexandra Justino Santos



A Presidente da Câmara declarou aberta a reunião, quando eram dezassete horas.

Em seguida, justificou que a necessidade de convocar uma reunião extraordinária assentou no facto de possibilitar a inclusão de dois dos assuntos na ordem de trabalhos da próxima Assembleia Municipal, que decorrerá a 16 de Dezembro, estando os outros assuntos também relacionados com estes.

De imediato, iniciou a apresentação dos pontos de constam da ordem de trabalhos.

Ordem de Trabalhos:

Ponto 1 – Contrato de comodato de espaço do Tecnopolo a Tagusvalley

A Presidente da Câmara esclareceu que foi anteriormente celebrado um contrato de mandato entre o Município de Abrantes e a TagusValley para a delegação da gestão dos equipamentos municipais existentes no Tecnopolo de Abrantes e que o contrato agora proposto destina-se a poder legitimar a referida TagusValley para a execução de infraestruturas no espaço do Tecnopolo, no âmbito de uma candidatura já aprovada referente aos Parques de Ciências e Tecnologia.

Deliberação: Por unanimidade, aprovada a celebração de contrato entre o Município de Abrantes e a TagusValley, afetando-se o imóvel, objeto de intervenção por um contrato de

*Pl
Cte*

comodato, por um período de 10 anos, renovável por períodos de 2 anos, desde que o fim do mesmo seja prosseguido e o Município de Abrantes o autorize.

Nesse contrato devem ficar estipulados direitos e obrigações das partes, nomeadamente:

- O comodatário pode realizar benfeitorias, levar a efeito infraestruturas, de acordo com o regime geral aplicável;
- eventual loteamento e as formas de instalação de empresas serão objeto de contratação específica entre as partes.
- A TagusValley poderá fazer seus, no âmbito da gestão dos espaços e equipamentos, os frutos colhidos.
- O Município autoriza que a TagusValley possa proporcionar a terceiro o uso dos bens, desde que, para o fim previsto do Tecnopolo.

O contrato deve ser remetido à autorização da Assembleia Municipal, uma vez que o seu destino impede outro uso por parte do Município durante algum tempo, equivalendo a ónus. Dado o valor do bem, deve o comodato ser sujeito ao regime do artigo 53º nº 2 alínea i) da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na redação da Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro.



Ponto 2 – Ratificação da aprovação do parecer prévio, ao abrigo do artº 22º da Lei de OE 2011, relativo à aquisição de serviços de avaliação do Edifício “Milho”;

A Presidente da Câmara sujeitou à aprovação do órgão executivo o seu despacho que aprovou o parecer elaborado nos termos do nº 1 do artigo 3º da Portaria nº 371-A/2011, de 23 de Junho, relativamente à aquisição de serviços de avaliação do edifício “Milho”, em Abrantes, por avaliador idóneo externo ao município, pelo valor de 400€ (quatrocentos euros). - 52083

Deliberação: Por maioria, com a abstenção dos Vereadores eleitos pelo PSD, Santana Maia Leonardo e Belém Coelho, ratificar o despacho da Presidente da Câmara que aprovou o parecer com vista à aquisição de serviços de avaliação do edifício “Milho”, em Abrantes.



Ponto 3 - Aprovação da aquisição do Edifício “Milho”, pelo valor de 875.000€ (oitocentos e setenta e cinco mil euros) suportado em avaliação pericial;

A Presidente da Câmara informou que esta proposta de aquisição do imóvel localizado no Gaveto da Rua Serpa Pinto, nº 2, com a Rua Avelar Machado, nº 1, 3 e 5, em Abrantes - Edifício “Milho”, tem em vista a instalação provisória da ESTA – Escola Superior de Tecnologia de Abrantes uma vez que as suas atuais instalações se encontram com algumas debilidades do ponto de vista estrutural não oferecendo as melhores condições de trabalho aos alunos e professores. Mais informou que no âmbito da Bolsa de Mérito criada pelo Mais Centro, que permitirá o acesso a linhas de financiamento aos Municípios que revelem boas práticas de gestão, se prevê a breve prazo ser aprovado o financiamento que permitirá o início das obras de intervenção e recuperação do imóvel do Convento de São Domingos no âmbito do Museu

Per
Est

Ibérico de Arqueologia e Arte, pelo que será necessário proceder à reinstalação dos Serviços da ESTA que aí funcionam. – 52838

Aproveitou para se referir ao financiamento do projeto da ESTA no Tecnopolo e que o mesmo ainda não está assegurado, razão pela qual a obra está suspensa.

Deu conta do processo de negociação com a empresa proprietária do imóvel e referiu que o valor justo pela aquisição é muito próximo do valor negociado e já inclui o valor das obras de adaptação do imóvel. Este imóvel satisfaz as necessidades da ESTA no imediato.

Acrescentou que não é, de todo, um investimento perdido, porque se pretende, no futuro, rentabilizar o imóvel, uma vez que, depois da saída da ESTA para o Tecnopolo, deverá ser utilizado para a instalação de uma escola profissional de hotelaria e turismo, um projeto já proposto pelo executivo implementar e para o qual já foram efetuadas várias diligências.

Deliberação: por maioria, com os votos contra dos Vereadores eleitos pelo PSD, Santana Maia Leonardo e Belém Coelho, aprovar a compra do edifício pelo valor de 875.000,00€ (oitocentos e setenta e cinco mil euros), valor de referência e com as características dadas pelo perito externo.

A compra, livre de ónus ou encargos, será precedida de celebração de contrato promessa, que prevê a entrega de 50% do valor com a assinatura do mesmo, após o visto do Tribunal de Contas e a entrega dos restantes 50% do valor com a assinatura da escritura, a outorgar no prazo estimado de 3 meses, após a assinatura do contrato promessa, devendo o prédio, no ato da escritura, o prédio deverá encontrar-se devidamente acabado, conforme o auto de avaliação.

À Assembleia Municipal para aprovação.

Os Vereadores eleitos pelo PSD apresentaram a seguinte declaração de voto:

"A compra do edifício Milho, analisada apenas do ponto vista objetivo e do interesse público, é de tal forma incompreensível e absurda que é um verdadeiro atentado à inteligência e aos bolsos dos contribuintes.

Comecemos pela finalidade da compra: instalação da Escola Superior de Tecnologia de Abrantes (ESTA).

Então mas a ESTA não era para ser deslocada para Alferrarede, tendo ainda recentemente sido aqui aprovado o respetivo projeto?

Ou será que a construção da ESTA em Alferrarede é mais um dos projetos socialistas que acaba de ser deslocado para a Cidade Imaginária?

Acontece que a compra do edifício Milho não é uma alternativa racional, quer se trate de uma solução provisória para a instalação da ESTA (no caso de a Câmara manter o propósito de construir as instalações da ESTA em Alferrarede), quer se trate de uma solução definitiva (no caso de a Câmara ter constatado que não vale a pena investir num projeto que tem os dias contados, tendo em conta o anunciado fim da maioria dos politécnicos).

E não é preciso pensar muito para chegar a esta conclusão.

Pl
Ct

Com efeito, em qualquer das duas situações (provisória até à transferência para a Alferrarede ou definitiva porque se prevê que vá acabar), mandava os mais elementares princípios da boa gestão, da racionalidade e do bom senso manter a ESTA onde está.

Além disso, mesmo que a construção das novas instalações da ESTA no centro histórico se devesse a uma mudança estratégica da maioria socialista, motivada pelo reconhecimento tardio das consequências trágicas para o centro histórico da sua deslocação para Alferrarede, nem mesmo assim a compra do edifício Milho se justificava.

Em primeiro lugar, a Câmara tem no centro histórico três edifícios que cumprem na perfeição os requisitos para albergar a ESTA e muito melhor localizados: o atual edifício da ESTA, o edifício do Centro de Emprego e o atual edifício do Mercado Criativo.

Em segundo lugar, qualquer destes três edifícios necessita urgentemente de ser recuperado pelo que dinheiro aqui gasto seria muito melhor empregue até porque, mais tarde ou mais cedo, vai ser necessário intervencioná-los.

Em terceiro lugar, existem edifícios no centro histórico a necessitar de urgente recuperação pelo que o dinheiro gasto na recuperação de qualquer deles teria sempre mais utilidade do que a compra do edifício Milho.

Analisemos agora o preço da compra: 875.000,00€ (oitocentos e setenta e cinco milhões de euros).

Sem pormos em causa a seriedade do parecer, a verdade é que hoje em dia os pareceres estão muito descredibilizados, pelas razões que são do conhecimento público, além de nem sempre refletirem com exatidão as condicionantes do momento.

Podia-se dizer que o parecer estaria salvaguardado pelos interesses contraditórios existentes habitualmente entre comprador e vendedor.

Mas, sendo o vendedor o Grupo Lena e tendo em conta as interrogações levantadas pelo senhor inspetor do ambiente, em 2003, pelo facto de só as empresas do Grupo Lena ganharem concursos na Câmara de Abrantes, é legítimo que subsistam algumas dúvidas, mesmo nos espíritos mais crédulos, se, neste caso, os interesses do vendedor e do comprador serão mesmo contraditórios.

Até por isso a compra devia ser desaconselhada, segundo o velho brocado latino de que "não basta à mulher de César ser séria, é necessário também parecê-lo".

E a parcialidade do parecer resulta logo do facto de a avaliação ter recorrido ao "método do custo", em vez de ter recorrido ao "método do rendimento", como se justificava tendo em conta que o imóvel vai ser vendido acabado.

Com efeito, o "método do custo" só serve para justificar o valor atribuído, uma vez que, como é evidente, o valor de mercado é bastante inferior em relação ao custo recuperação/remodelação, tendo em conta que neste método não são valorados os fatores depreciativos, como é o caso das acessibilidades, localização, etc.

Por outro lado, quanto ao "método comparativo", optou-se por se socorrer de imóveis que não se localizam nem na mesma área, nem nas proximidades, o que defrauda imediatamente os valores, sendo certo que existem na zona imóveis que podiam servir de termo de comparação, como é o caso da Loja Singer e do edifício da Tranquilidade, fazendo-se, depois, a homogeneização do valor em função das características e restantes critérios.

Recorde-se que o imóvel da "Tranquilidade", sito também na Praça Raimundo Soares e que se encontra recuperado e em bom estado, foi vendido, recentemente, pelo valor de 228.079,00€, tendo a Câmara recusado exercer o direito de preferência, contra a opinião dos vereadores eleitos pelo PSD que defenderam a aquisição do mesmo.

*Bl
Ct*

Parece-nos, pois, que estamos perante um negócio de "gato escondido com rabo de fora", o que não nos pode deixar de causar grande preocupação.

O imóvel, recorde-se, está há seis anos para ser vendido e ninguém lhe pega, tendo sido comprado pelo Grupo Lena, por escritura de 29/6/2000, ou seja, no tempo em que a especulação imobiliária estava em alta, por 48.000.000\$00 (hoje 224.000,00€).

Acontece que, neste momento, o mercado imobiliário não só está em queda vertiginosa como inclusive não se encontra ninguém com dinheiro para investir neste tipo de equipamentos.

Acresce que a situação no centro histórico de Abrantes ainda é mais grave do que no resto do país, em consequência da desertificação a que o poder socialista o condenou.

Ora, em face deste circunstancialismo, a compra do edifício Milho pelo quádruplo do montante pelo qual foi adquirido pelo Grupo Lena é um péssimo negócio para a Câmara.

E, por muitas dificuldades que este grande Grupo Económico esteja a passar, não cabe à Câmara Municipal socorrê-lo, tal como já faz com os órgãos de comunicação social do grupo, por muito grande que seja a dívida de gratidão dos socialistas abrantinos para com ele.

Este é o nosso parecer.

Pelo exposto, os vereadores eleitos pelo PSD votam contra esta deliberação."



Ponto 4 - Protocolo ESTA/Empresas;

A Presidente da Câmara deu conta que a autarquia procurou, junto das empresas do concelho, a celebração deste protocolo, que tem como objetivo potenciar a articulação entre a oferta formativa da ESTA e as necessidades formativas, quer iniciais quer contínuas, das empresas instaladas no Concelho de Abrantes.

Referiu que já é significativo o conjunto das empresas que confirmaram a sua vontade em celebrar este protocolo, tendo dado como exemplos a Tejo Energia, Mitsubishi, Vitor Guedes, Robert Bosh, Sofalca, MOM STEEL, TRM, SMA e FRASAM -Fundições do Rossio de Abrantes. É para a câmara municipal uma satisfação perceber que a comunidade empresarial está também muito empenhada em manter a ESTA em Abrantes e é com este espírito que hoje solicitou esta reunião extraordinária e que de imediato será feita uma conferência de imprensa, com a presença destas empresas, para poderem também falar sobre a pertinência deste protocolo.

O Vereador Belém Coelho questionou qual o período da formação dos alunos que é abrangido no protocolo, ao que a Presidente da Câmara respondeu que abrange todos os anos da formação e que é enquadrado em contexto laboral.

Deliberação: Por unanimidade, aprovada a minuta do protocolo, delegando-se poderes na Presidente da Câmara para a sua assinatura.



Ponto 5 - Projeto de execução dos Laboratórios de Inovação Industrial e Empresarial no Tecnopolo de Abrantes;

A Presidente da Câmara apresentou o projeto de execução dos Laboratórios de Inovação Industrial e Empresarial no Tecnopolo de Abrantes para aprovação da Câmara Municipal, cujo

valor de execução se estima em 1.168.021,13€ (um milhão cento e vinte e um mil, vinte e um euros e treze cêntimos).

Deliberação: Por unanimidade, aprovado o projeto de execução dos Laboratórios de Inovação Industrial e Empresarial no Tecnopolo de Abrantes, de acordo com o referido na informação nº 294 da Divisão de Projetos e Empreitadas de 6 de Dezembro de 2011.



Por fim, a Presidente da Câmara disse que se verifica que Vereadores eleitos pelo PSD votaram apenas contra a proposta de aquisição do imóvel, para a instalação provisória da ESTA, declaração essa que se revela contraditória nomeadamente com a aprovação por parte dos Vereadores do PSD da proposta de protocolo a celebrar com as Empresas e da proposta de instalação dos Laboratórios da ESTA no Tecnopolo. É com muita pena que, nesta altura se constata que os Vereadores do PSD não estão do lado do executivo em funções no esforço que, em conjunto com a sociedade civil, se está a fazer no sentido de reforçar a importância e a pertinência da manutenção da ESTA em Abrantes. Trata-se de um assunto de tal importância que não se compadece de declarações de voto contraditórias. Se os Vereadores do PSD entendem que "baixar os braços" é a melhor solução, o executivo municipal e a sociedade civil pensam exatamente o contrário, como poderá ser comprovado na conferência de imprensa que se segue e para a qual estão os Vereadores convidados.



Encerramento da Reunião

E não havendo mais assuntos a tratar, a Presidente declarou a reunião encerrada pelas dezassete horas e cinquenta minutos.

De tudo para constar se lavrou a presente acta, que fica aprovada.

A Chefe da Divisão Administrativa e de Modernização a redigiu e também a assina.

A PRESIDENTE DA CÂMARA

Helena do Carmo Albuquerque

A CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE MODERNIZAÇÃO

Cristina Alexandra Justino Santos