ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MONDIM DE BASTO, REALIZADA NO 8 DE AGOSTO DE 2011. ----------

Aos Oito do mês de Agosto do ano de Dois Mil e Onze, pelas Dezoito horas, reuniu-se na Assembleia Municipal de Mondim de Basto o Órgão deliberativo deste Município. ----------

Faltaram à presente sessão os Deputados Municipais: Aurora Peixoto e Pereira, João Diogo Alarcão Carvalho Branco, Bruno Miguel de Moura Ferreira e Francisco Ribeiro Martins. Estes Deputados apresentaram as devidas justificações, tendo a Mesa deliberado justificar estas faltas. ----------

Os Deputados José Francisco Teixeira Lopes e João Armando Saraiva Pereira de Almeida, impossibilitados de comparecerem a esta sessão da Assembleia Municipal, requereram a sua substituição, nos termos das disposições combinadas nos artigos 78° n°1 e n°2 e 79° n° 1 da Lei n° 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pelos cidadãos imediatamente a seguir nas listas do Partido Socialista: Carlos Filipe Meireles Macedo e Artur Jorge Silva Miguel. ----------

PRESENÇAS: ----------

Salvo o Senhor Vereador da Câmara Municipal Eng.° Lúcio Manuel Alves Machado encontravam-se presentes nesta sessão todos os elementos que nos termos do art.° 48° da Lei 169/99 de 18 de Setembro com a redacção que lhe foi dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, se impunha a obrigatoriedade ou dever de presença. ----------

ABERTURA DA REUNIÃO. ----------

Face à ausência do Primeiro Secretário da Assembleia Municipal, a Deputada Maria Fernanda Lemos Cunha, Segunda Secretária da Mesa da Assembleia, substituiu-o, tendo sido designado, interinamente e para esta

reunião, o Deputado José Joaquim Ribeiro Pereira Afonso para desempenhar as funções de Segundo Secretário da Mesa da Assembleia. ----------

A Senhora Presidente da Assembleia Municipal deu início à sessão extraordinária para discussão e votação da proposta de alienação dos imóveis designados «Casa da Igreja» e «Quintal da Casa da Igreja», dando o uso da palavra ao Senhor Presidente da Câmara para fazer uma breve exposição da proposta, para depois se passar à discussão. ----------

O Senhor Presidente da Câmara iniciou a sua intervenção fazendo uma pequena descrição da Casa da Igreja, adquirida em 1998 pelo Município, com uma área de 860 m2 coberta, uma área de 729 m2 de jardim e 14 750 m2 de área envolvente, vinhas e ramadas, que fazem parte daquele conjunto arquitectónico. Referiu que, ao longo destes anos, várias propostas foram apontadas para este imóvel mas que, no entanto, e apesar das várias promessas, a Casa da Igreja se encontra num processo de degradação. Acrescentou que o actual estado em que se encontra importa a adopção de medidas tendo em vista a sua recuperação mas que tal implicaria um investimento que o Município neste momento não se encontra em condições de realizar. Comunicou que recentemente o Município foi contactado por um investidor que pretende instalar uma unidade hoteleira neste espaço, tendo sido apreciada esta proposta em reunião de Câmara em que se entendeu abrir um procedimento para a recolha de propostas para a alienação em duas modalidades: a venda do direito de propriedade, ou seja, a venda do imóvel, ou a constituição do direito de superfície por um período de 50 anos. Referiu que o valor da remuneração do direito de superfície previsto na proposta apresentada por si em reunião de Câmara era de 2,5 %, tendo sido alterado por maioria nessa mesma reunião para 4,25%, ou seja, para um valor superior a 3.000 Euros mensal. Dado o actual estado da economia e a necessidade do Município em atrair investimento, afirmou que estavam todos preocupados

em atrair investimento para Mondim de Basto, para a criação de postos de trabalho, para a dinamização do comércio. Em seu entender, considera que esta alteração dos 2,5% para 4,25%, poderá afastar potenciais investidores dado o valor elevado da renda. Explicou que aquilo que se prevê no caso da concessão do direito de superfície a um investidor, como acontece em vários concelhos do país, é a cedência do imóvel por parte da Câmara, fazendo o investidor o investimento sendo que, no final do período de concessão, todas as infra-estruturas revertem a favor da Câmara. Considera que os valores das rendas têm que ser baixos porque se forem muito elevados as pessoas naturalmente que não investem. Se a Câmara quiser atrair investimento terá que colocar à disposição do investidor um conjunto de condições que sejam favoráveis ao investimento porque caso contrário afastar-se-á o investimento. Referiu a título de comparação a Casa do Lago, em que o restaurante tem um valor que foi estipulado, mas em que todo o investimento foi realizado pela Autarquia pelo que naturalmente que quando o investimento é feito pela Autarquia o valor da renda tem que ser mais elevado. Nos casos é que é o investidor que faz o investimento e que faz todas as infra-estruturas, deve reduzir-se o valor da renda. O senhor Presidente da Câmara acrescentou que com este valor poderia estar-se a empurrar para a venda do imóvel, ou seja, que quando se aumenta o valor da renda, as condições deixam de ser favoráveis à concessão do direito de superfície podendo estar-se a criar condições para a venda do imóvel que, em entender do Executivo, não é a melhor solução dado o interesse que o imóvel tem para o Concelho assim como pelo seu valor arquitectónico. Considera que, entre a dinamização do Concelho, com a criação de postos de trabalho, e a arrecadação de uma receita, muito oportuno seria neste momento optarem pela concessão do direito de superfície. Apesar do valor venda ser um valor interessante para o Município, entende que o formato que melhor defende o interesse do

Município será a concessão do direito de superfície. Realçou que o Executivo desejava encontrar uma solução para a Casa da Igreja, sendo objectivo, desde o início, encontrar uma solução para este imóvel, situado num local nobre da vila e que se encontra em processo de degradação. Considera que a concessão do direito de superfície permitiria a criação de postos de trabalho, a dinamização da economia local e a valorização turística do Concelho, sem no entanto se perder a posse do imóvel. Relembrou que no final do período de concessão todas as infra-estruturas que forem realizadas reverterão a favor do Município e que, independentemente da modalidade de alienação, o único destino a dar ao imóvel será a sua afectação para uma actividade comercial que promova o turismo, ou seja, mesmo que o imóvel venha a ser alienado, o objectivo será sempre uma actividade turística. Referiu que valia a pena comparar com situações idênticas, e pensar no que teria sucedido se tivesse sido aplicado o mesmo princípio, por exemplo, ao Hotel. Muito provavelmente, nestas condições, o investimento não teria sido realizado. Considera que vale a pena pensar no que seria hoje Mondim sem o Hotel, sem os milhares de visitantes que passam por Mondim anualmente, sem as milhares de refeições que são servidas nos restaurantes. Chamou a atenção para o facto de o Município ainda recentemente ter alienado por direito de superfície o espaço para a instalação de um hotel, tendo ele próprio tido na altura algumas dúvidas, tendo votado, enquanto vereador, favoravelmente essa proposta. Para terminar, e apenas a título de exemplo, referiu mais duas situações em que a Câmara e o Município acabaram por intervir, criando condições para a instalação de mais dois equipamentos no Concelho: o Parque Florestal, situado no centro da Vila, que foi cedido pelo Município por um período de 50 anos e que quando acabar esse período reverte a favor da Autarquia e , mais recentemente, em 1981, a intervenção que o Município teve para a ajuda da compra do terreno onde está hoje instalado o Parque de

Campismo, que muito tem contribuído para a promoção da imagem do Concelho de Mondim e para o desenvolvimento turístico. Concluiu dizendo que lhe parecia, a ele e à Vereadora, que a alteração que foi feita em reunião de Câmara poderá afastar investidores, esperando que isso não aconteça pois todos ficariam contentes se daqui a algum tempo houvesse um hotel de referencia na Casa da Igreja e se auferisse um valor superior a 3.000 Euros por mês. Terminou deixando esta proposta à consideração dos Senhores Deputados da Assembleia, manifestando que o objectivo é encontrar uma solução que seja uma boa solução, que sirva os interesses do Município e, se possível, que crie postos de trabalho. ----------

De seguida, a Senhora Presidente da Assembleia abriu as inscrições para as intervenções dos Senhores Deputados relativamente a esta proposta. ----------

O Deputado Fernando Avelino Silva iniciou a sua intervenção dizendo que ouviu e respeita as opiniões relativamente a este problema da Casa da Igreja. Considera que é uma vergonha o Município ter património que se está a degradar e que, se este não é capaz de poder fazer as alterações que pretende, o melhor seria vendê-lo. Manifestou que a opinião do Grupo Municipal CDS-PP perante a proposta apresentada é que a venda da propriedade é a melhor solução. Acrescentou que o Grupo também se preocupa pela dinâmica local, mas também tem igual preocupação com as dívidas e o passivo financeiro da Autarquia, considerando que a melhor solução passaria pela venda do imóvel. Manifestou que o grupo do CDS-PP considera que, mesmo com os 4,25% o valor é baixo e considera que o procedimento privilegia não a venda mas a alienação de superfície. Considera que se está a alienar um património dos Mondinenses e que a questão da Casa da Igreja não é um problema porque existe um activo, considerando que o problema reside na alienação do direito de superfície pois dessa forma o Município deixa de ter para negociar o que quer que seja. Referiu a título de exemplo a Zona Industrial, um dos mais

elevados investimentos da Autarquia, que deu sérios prejuízos à Autarquia pelos valores que estão ali contemplados. O Grupo Municipal considera que relativamente a esta questão da Casa da Igreja não há, de alguma forma aqui, uma segurança e uma salvaguarda no sentido de dizerem que a questão da dinâmica local, a questão do emprego, estará eternamente salvaguardada. Considera que o nível de alienação dos direitos de superfície, 50 anos, é demasiado longo, e que 25 ou 30 anos seria um número mais razoável. ---------

O Deputado Artur Jorge Silva Miguel iniciou a sua intervenção referindo a Casa da Igreja como uma referência sua, enquanto mondinense, recordando que quando foi para a escola lhe diziam «quando vires aquela casa, já sabes que a escola vai estar muito próxima». Cresceu e passou a ver aquele edifício com outra imagem, pela sua questão histórica e arquitectónica. Perante a evidência de este edifício se estar a degradar, é urgente encontrar uma solução, não lhe interessando a ele qual a valência que lhe vão colocar (turística, educacional associada a uma pseudo-faculdade) mas porque existe a necessidade de todos os deputados assumirem a responsabilidade e encontrarem um fim a dar ao imóvel. Defende, por questões pessoais, a cedência a título de superfície pois não quer perder a sua referência e quer poder dizer que a Casa da Igreja é mais um imóvel que pertence a todos os mondinenses pois sendo do Município também é de todos. Atendendo a este sentimento de pertença, mais do que eventualmente no dito valor da renda, considera que se deve apostar numa solução para o edifício tendo em vista as ditas melhorias, as mais-valias que vai ter em termos económicos, os postos de trabalho, a dinamização de actividades económicas, os impostos que o Município vai ganhar, a projecção que não se deu até hoje deste edifício que se vai dotar com novos equipamentos e o reforço com mais um equipamento turístico da aptidão do Concelho: o turismo. ----------

A Senhora Presidente da Mesa fez um esclarecimento relativamente ao que estava em causa nesta sessão, que era a aprovação ou não da proposta de alienação, seja em que moldes for decidida pelo Executivo Camarário, não estando em causa os deputados proporem alterações à proposta, podendo, eventualmente, dar orientações / sugestões mas que não têm carácter vinculativo. Esclareceu que se esta Assembleia votasse contra esta proposta teria que fundamentar a não-aceitação da proposta. ----------

O Deputado Luís Sabino de Moura usou da palavra para deixar o seu registo relativamente à proposta em causa para discussão e aprovação e também, nesse sentido, deixar uma reflexão. Considera que é evidente que a Casa da Igreja não pode continuar como está e que entende que seria de facto mais aceitável e relevante recorrer a uma alocação financeira, isto é, à alienação do imóvel, procedendo-se ao respectivo encaixe financeiro e permitindo que o património continue em Mondim. Acrescentou que apreciava mais esta situação mas que, evidentemente, respeitava outras. Reconhece que o momento é de grande incerteza economicamente e que quem investe quer ter a faculdade de rapidamente desinvestir, isto é, a possibilidade de atrair investimento tem a ver com a capacidade de a pessoa num espaço curto de tempo realizar dinheiro. Uma coisa é ficar condicionado 50 anos, outra coisa é esse investidor ter a possibilidade de lançar mão daquilo e colocar à venda. Esta condição parece-lhe ser condição essencial para atrair investimento, em especial neste momento de condições muito adversas. Terminou dizendo que apoiava qualquer das situações em discussão. ----------

O Senhor Presidente da Câmara usou da palavra para salientar que a proposta prevê, tal como está apresentada, duas situações: ou seja, se a proposta for aprovada irá proceder-se à recolha de propostas, quer para a venda, quer para a concessão do direito de superfície, não estando em discussão ou uma ou outra: o que está em discussão é que um determinado

investidor, se estiver interessado, poderá optar por um ou outro. Esclareceu que o que dissera de inicio é que, dos contactos que foram realizados, lhe parece ser aconselhável, no caso da concessão do direito de superfície, valores mais baixos de forma a criar condições favoráveis para atrair o investimento e que essa renda seria uma renda aceitável (2,5%). Considera que, uma vez que a Autarquia não tem capacidade financeira para fazer o investimento, tem que se dar a oportunidade a um privado para fazer o investimento em condições favoráveis e que a questão dos 50 anos é exactamente o mesmo prazo de concessão do hotel. Mais acrescentou que ninguém pode acusar este Executivo, em dois anos, de ter cruzado os braços e de não resolver as situações pois se houve alguém que tomou medidas para que a Zona Industrial fosse dinamizada e que teve coragem para pressionar os proprietários dos lotes para construir foi este Executivo. Naturalmente que nunca há soluções ideais. Considera que o Hotel é um bom exemplo de como a Autarquia, e bem, valorizou o Concelho pois Mondim, hoje, não é só conhecido pela Volta à Portugal mas também pelo Hotel e se, futuramente, na Casa da Igreja estiver instalado um outro hotel de referência, naturalmente que isso será muito importante para o Concelho. ----------

O Deputado Fernando Avelino Silva reiterou que o Grupo Municipal do CDS-PP é favorável a que se encontre uma solução para a Casa da Igreja, mas que, em seu entendimento, não está aqui privilegiada a venda do imóvel que consideram que seria a melhor situação. Julga que o Executivo e a Autarquia ganhariam imenso até por um desafogo financeiro para poder fazer investimentos. Deixou à reflexão da Assembleia que deveria ser privilegiada a venda em detrimento da alienação dos direitos de superfície que estão de alguma forma aqui decalcados. Considera que quem olhar o documento se apercebe claramente que o que está aqui privilegiado é a alienação do direito de superfície e o Grupo entende precisamente o contrário. Terminou

deixando uma recomendação, havendo a hipótese dela constar, que seria, uma vez que o ponto 9.2 faz alusão a uma comissão composta por cinco elementos para, de alguma forma, prestar os esclarecimentos necessários, que essa comissão fizesse o acompanhamento e o cumprimento das cláusulas que estão aqui definidas no procedimento. ----------

O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Paradança, Joaquim Augusto Silva Pereira, manifestou que, olhando à situação do edifício da Casa da Igreja e à situação económica da Câmara Municipal, considera que esta proposta deve ser viabilizada tal qual ela lhes foi apresentada, devendo deixar o investidor e a Câmara Municipal decidir aquilo que ambos eles acharem melhor, considerando que não devem ser os representantes da Assembleia a limitar a negociação seguinte. ----------

O Senhor Presidente da Câmara usou da palavra para esclarecer que, depois de recolher as propostas, no final do prazo que for estabelecido, a Câmara Municipal é que irá pronunciar-se e decidir pois é à Câmara Municipal que compete a última decisão sobre este processo. ----------

O Deputado Luís Sabino de Moura concluiu dizendo que, uma vez que a Câmara está a abrir um procedimento para dar um fim à Casa da Igreja, pode melhorar este procedimento, e acolher ou não as sugestões que venham a ocorrer. Considera que o investimento é grande, que estamos numa época em que há pouco dinheiro e, para que ele aconteça, tendo em conta a escassez de dinheiro, seria de acolher este procedimento com este fim, uma unidade hoteleira, considerando que se deveria baixar o preço de licitação. ----------

Não havendo mais intervenções relativamente a esta questão, **a Senhora Presidente da Assembleia Municipal colocou a proposta de Alienação da Casa da Igreja à votação, tendo sido aprovada por unanimidade.** -----

Encerramento da Reunião ----------

Não havendo mais intervenções, a Senhora Presidente da Assembleia deu por encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente acta, que depois de lida na sessão de 24 Setembro de 2011 e por estar conforme, foi aprovada e vai assinada pela Senhora Presidente da Assembleia e Primeiro Secretário que a redigiu. ----------