



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

ACTA N.º 8/2022

No dia dezanove de Agosto do ano dois mil e vinte e dois, pelas 17,00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, reuniu a Assembleia Municipal de Soure, convocada nos termos Regimentais, para a sua **QUINTA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, com a seguinte Proposta de Ordem de Trabalhos:

Período da Ordem do Dia

Ponto 1. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE SOURE

- 2.ª Correção Material

Ponto 2. ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

- . Empréstimo a Médio/Longo Prazo – Autorização
- . Comunicações e Transportes – Rede Viária e Sinalização
 - Conservação da Rede Existente – em Zonas Urbanas
 - . Estabilização de Solos em Casalinhos

Ponto 3. ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

- . Empréstimo a Médio/Longo Prazo
 - Aquisição de Terrenos para Desenvolvimento de Áreas de Localização Empresarial
 - . Aditamento ao Contrato ~ Proposta

Ponto 4. ABMG ~ ÁGUAS DO BAIXO MONDEGO E GÂNDARAS, EIM, S.A

- Relatório de Execução Orçamental/ 1.º Trimestre 2022 (março)
- Relatório do Fiscal Único



[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

A Folha de Presenças circulou pelas Bancadas, tendo-se verificado:

Na **BANCADA DO PARTIDO SOCIALISTA**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- João Eduardo Dias Madeira Gouveia, Dr.
- Jorge Manuel Simões Mendes,
- José Maria Ferraz da Fonseca
- Jorge Manuel Gomes Simões (em substituição)
- Abel Alves Mota, Dr. (em substituição)
- Tânia Cristina Viegas dos Santos Mota, Dra.
- José Fernando de Oliveira Serrano, Dr.
- Maria João Antunes Madeira Gouveia, Dra.
- Nuno José Rodrigues Abreu
- Maria Mabilda Simões Cura, Dra.
- Rosa Alexandra Travassos Sousa Colaço, Dra.
- Jorge Manuel Neves Branco
- Manuel Branco Aires
- Sérgio Filipe da Costa Monteiro, Dr.
- Nádia Filipa Antunes Madeira Gouveia, Dra. (em substituição)
- Luís Manuel Gomes Gaspar
- José Manuel Carraca de Oliveira Galvão
- Márcio Mendes Martins Guardado;
- Paulo Manuel dos Santos Mendes Gomes
- Rafael Alexandre Tralhão Gomes, Dr;

A **Ausência** dos Senhores Deputados:

- Olga Maria de Sá Pimenta Fernandes.
- Ana Carolina Martins Simões, Dra.
- Rafael Antunes Pombo, Dr.
- António José Martinho dos Santos Mota, Dr. ;

Na **BANCADA DO PPD/PSD**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- António José Nunes Rosado, Dr.
- Virgílio Manuel dos Santos Costa, Dr.
- Sérgio Eurico Guardado de Oliveira, Arq.
- Lúcia Maria Antunes Ramos (em substituição)
- Tomás Pedro Vidal Pires
- João Ferreira Gante, Dr.;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

A **Ausência** das Senhoras Deputadas:

- Maria da Saudade Simões Cacho Ramalho Duarte, Dra.
- Susana Isabel Anjo Lapo, Dra.;

Na **BANCADA DA COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- João Augusto de Castro Ramos Pereira, Eng.º
- Daniela Rodrigues Pinto (em substituição);

A **Ausência** do Senhor Deputado:

- António José Carraca Contente.

Na **BANCADA DO CHEGA**

A **Ausência** do Senhor Deputado:

- Pedro Miguel Branca de Oliveira.

Assim, estando presentes 28 (vinte e oito) membros, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia, confirmada a existência de quórum, declarou aberta a Sessão.

Estando Presentes e tendo ocupado os seus lugares na Mesa, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal e o 2.º Secretário, respectivamente, Dr. João Eduardo Dias Madeira Gouveia e José Maria Ferraz da Fonseca, verificou-se a ausência da 1ª Secretária, Dra. Ana Carolina Martins Simões, por motivo justificado.

De acordo com o previsto na Lei e no Regimento, foi necessário proceder à eleição, por escrutínio secreto, de um membro presente, para integrar a Mesa da Assembleia Municipal.

Tendo sido sugerido o nome da Senhora Deputada, Dra Maria Mabilda Simões Cura, não houve lugar à apresentação de qualquer outra alternativa, tendo-se passado, de imediato, à votação, por escrutínio secreto.

A Deputada, Dra Maria Mabilda Simões Cura, foi eleita, por maioria, com 22 (vinte e dois) votos a favor e 5 (cinco) votos em branco.

Assegurada a normal composição da Mesa, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia, deu início aos trabalhos.

Deliberado, por unanimidade, aprovar a Proposta da Ordem de Trabalhos.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia: “Senhor Presidente da Câmara Municipal, Senhoras e Senhores Vereadores, Senhoras e Senhores Deputados Municipais, Senhora Membro do Gabinete de Apoio à Assembleia Municipal e demais Pessoas aqui presentes... Boa tarde a Todas e a Todos...”

Vamos dar início à Quinta Sessão Extraordinária do corrente ano de 2022.

Antes de entrar na ordem de trabalhos, apenas uma explicação prévia relativamente ao motivo da convocação desta sessão extraordinária... A Câmara Municipal aprovou no ponto 26, na sua reunião ordinária de 25 de julho, um requerimento do Senhor Presidente de Câmara, no sentido de ser solicitada a convocação de uma sessão extraordinária. A Mesa da Assembleia tomou conhecimento através de um e-mail que me foi enviado no dia 8 de agosto, e de uma carta registada de 9 de agosto... Depois de tomado conhecimento formal, foram despoletados os mecanismos para, de acordo com os prazos legalmente previstos, ser atendido o requerimento e feita a correspondente convocação...

Feita e apresentada esta explicação prévia, vamos passar ao ponto 1 do Período da Ordem do Dia – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure. Dizer-vos que, sobre este ponto, solicitei uma informação jurídica, porque tinha dúvidas se a Assembleia Municipal apenas tomaria conhecimento ou teria que se pronunciar através de votação... Obtido o correspondente parecer jurídico, que me foi entregue ontem nos serviços, solicitei que fosse entregue um a cada líder de Bancada. A conclusão parece que é clara... A Assembleia Municipal, neste ponto, apenas toma conhecimento não havendo lugar a votação, de acordo com o que decorre da conclusão do parecer que vos foi distribuído.”

PONTO 1. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE SOURE

- 2.ª Correção Material

Foi presente a seguinte informação:

ASSUNTO: - PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE SOURE

. 2ª CORREÇÃO MATERIAL

O Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Soure foi aprovado na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Soure, em 3 de Novembro de 1990, e publicado na Diário da República 2.ª série, n.º 82, de 7 de abril de 1992.

Em 24 de abril de 2006 é aprovada a alteração e ampliação ao referido PP e publicado no Diário da Republica, 2.ª série, N.º 13, de 18.01.2008, através do Aviso n.º 1656/2008.



K A

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Seguiu-se uma correção material ao PP, aprovada pela Câmara Municipal em 14.04.2011, e publicada no Diário da República 2.ª série, N.º 125, de 01.07.2011, através do Aviso n.º 13605/2011.

Considerando que:

- a atual versão do PP apresenta incorreções materiais na Planta de implantação, conforme fundamentação constante no relatório que se anexa e que faz parte integrante da presente proposta;
- determina o artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que "...os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação";
- a incorreção apresentada tem enquadramento na correção material de planos, estando previsto na alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, a possibilidade de se proceder à correção de erros materiais ou omissões patentes na representação cartográfica, conforme parecer jurídico que se anexa;
- o n.º 2 do referido artigo 122.º, define que estas correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso pela Câmara Municipal, e são publicadas na mesma série do Diário República em que foi publicado o plano objeto de correção;
- estabelece ainda, o n.º 3 do artigo 122.º, que a comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano, isto é a Assembleia Municipal, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos do RJIGT.

Sugere-se, que nos termos do disposto do artigo 122.º do RJIGT, a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a segunda correção material do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, consubstanciada na Planta de Implantação, nos termos propostos no Relatório de Fundamentação, ao abrigo do n.º 2 do artigo 122.º do RJIGT;
- b) Comunicar à Assembleia Municipal de Soure e posteriormente à Comissão e Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro o conteúdo do presente procedimento de correção material, de acordo com o n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT;
- c) Proceder à publicação na 2ª série do Diário da República, da presente correção material.

À consideração superior,
Chefe de Divisão GUPD, em R/S,
(Luísa Anjo, Dra.)

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:
"Muito boa tarde, Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Senhores Membros da Mesa, Caros Colegas do Executivo, Senhores Presidentes de Junta, Membros da Assembleia Municipal e todos os Colaboradores do Município.

É a segunda vez que solicitamos a aprovação para uma correção material ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure... O que aconteceu foi que, num determinado lote, aquando da revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Soure, houve a omissão de uma construção já existente. Como tal, a Câmara Municipal aprovou esta



Handwritten signature



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

correção material, e enviou à Assembleia Municipal para que tome conhecimento ou se pronuncie sobre a mesma. Confesso que tenho dúvidas acerca deste processo, mas segui as indicações que os próprios serviços me fizeram chegar... Portanto, antes de enviar o documento para a CCDR, o mesmo deve ser visto pela Assembleia Municipal, porque se trata de uma correção material, não é uma correção ao Ordenamento nem ao Regulamento da Zona Industrial. Se fosse uma alteração ao Relatório e ao Regulamento, aí assim, parece-me que não haveria dúvidas, porque se tivesse sido a Assembleia Municipal a aprovar, teria que ser a Assembleia Municipal a alterar, mas trata-se de um erro material, e como tal, porventura, a Assembleia Municipal, que é soberana, se assim o entender, fará qualquer pronuncia decisória sobre a matéria ou apenas tomará conhecimento e, só depois, será enviado para a CCDR.”

A Assembleia Municipal tomou conhecimento.-----

PONTO 2. ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

- . Empréstimo a Médio / Longo Prazo – Autorização
- . Comunicações e Transportes – Rede Viária e Sinalização
 - Conservação da Rede Existente – Em Zonas Urbanas
- . Estabilização de Solos em Casalinhos

Foi presente a seguinte informação:

Assunto: ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

EMPRÉSTIMO A MÉDIO / LONGO PRAZO PARA INVESTIMENTOS EM
VIAS DE COMUNICAÇÃO E TRANSPORTES – REDE VIÁRIA E SINALIZAÇÃO – CONSERVAÇÃO
DA REDE EXISTENTE – EM ZONAS URBANAS

- ESTABILIZAÇÃO DE SOLOS EM CASALINHOS

Em Reunião de Câmara de 27 de junho de dois mil e vinte e dois, foi deliberado aprovar a contratualização de um empréstimo de médio/longo prazo, para financiamento do investimento em “Rede Viária e Sinalização – Conservação da Rede Existente – Em Zonas Urbanas – Estabilização de Solos em Casalinhos”, no montante de €279.000,00.

Foi ainda deliberado aprovar a consulta sobre as condições praticadas a três instituições autorizadas por lei a conceder crédito, tendo sido consultadas as seguintes entidades:

Caixa Geral de Depósitos, S.A.

- Novo Banco, S.A., e
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Das 3 entidades convidadas, foram apresentadas propostas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. e pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L., as quais foram analisadas pelo Júri designado no procedimento, conforme relatório de análise de propostas anexo. Essa mesma avaliação de propostas foi enviada às entidades interessadas, tendo sido concedido um período de audiência prévia de 10 dias, para que se pronunciassem acerca do teor do referido relatório.

Decorrido esse período, e não tendo sido registadas quaisquer objeções ao conteúdo do Relatório de Análise das Propostas, o Júri reuniu em 21 de julho de 2022 e elaborou a ata em anexo.

Sugestão:

Dando cumprimento à sugestão do Júri, constante do relatório de análise de propostas e ata (anexos), e atendendo a que a contratualização deste empréstimo se contém dentro dos limites da capacidade de endividamento do Município de Soure (demonstrada em anexo) sugere-se aprovar a contratação da proposta apresentada pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L.; e submeter essa contratação à autorização da Assembleia Municipal.

À consideração superior,

A Dirigente da Unidade r/s

(Susana Gaspar, Dra.)

21/07/2022

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia:

“Uma das competências da Assembleia Municipal prevista no Regime Jurídico das Autarquias Locais - Lei n.75/2013 – é autorizar, ou não, a contratação de empréstimos... O que se trata, é de apreciarmos uma Proposta da Câmara Municipal e autorizarmos, ou não, essa contratação.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:

“É importante fazer um pequeno enquadramento sobre o porquê de vir com um pedido de empréstimo para uma obra, aparentemente, de diminuta relevância financeira. Como sabem esta necessidade surgiu de um acto imprevisto durante o ano de 2021...”

Durante o ano 2021, perante o fenómeno geológico que se verificou e da sua gravidade decidimos entregar os estudos e projetos ao ITCONS e à Universidade de Coimbra. Investiu-se cerca de 24.000,00€ em estudos geológicos e geotécnicos, os quais se mantêm - O ITCONS e a Universidade de Coimbra continuam a fazer monitorização daquela encosta e existem pontos de sondagem que se mantêm. Em género de conclusão, foi elaborado o projeto para a estabilização da estrada naquele ponto sem prejuízo de ela ter que ser estabilizada, posteriormente, noutros pontos.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Este ano temos um Orçamento que contempla compromissos assumidos, alguns deles que vinham de decisões políticas anteriores, e, entretanto, entrámos numa época de dificuldades económicas e de obtenção de receitas...

O próprio Orçamento de Estado para 2022 - aprovado em meados do ano - impôs ao Município de Soure um corte nas transferências do Estado superiores a 200.000,00€, além do aumento exponencial dos custos de energia e de outro tipo de custos, que serão custos correntes, e que vamos atualizando em termos de alterações orçamentais, sem prejudicar os outros tipos de investimento assumidos pelo Município. Agora, há a necessidade de acrescentar este investimento que, em condições normais, em anos anteriores, poderíamos ter “encaixado”, hierarquizando de outra forma as prioridades de investimento do Município. Chegámos a um ponto em que não há condições para fazer este investimento de outra forma, de modo a não “ferir” outros investimentos em curso, senão recorrer a esta figura do financiamento bancário, sendo que, a margem de endividamento do Município é confortável, mesmo estando reposta a obrigação do rácio anual mediante a capacidade de endividamento, existe algum conforto, e, como tal, a proposta foi de recorrer à Banca. Está perante vós o relatório do processo, onde consta o apuramento da capacidade de endividamento Municipal, as propostas apresentadas, a escolha da opção mais favorável em termos económicos, e, qual o tipo de responsabilidade que fica subjacente a esta operação no decorrer dos duzentos e quarenta meses de reembolso, com a actual responsabilidade bancária que a mesma vai impor!...

Feita a explicação, toda a gente conhece o problema, penso que toda a gente conhece a solução... A obra já está a ser executada... Havendo autorização para o Empréstimo remete-se imediatamente ao Tribunal de Contas para podermos começar a pagar ao empreiteiro!”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. Virgílio Costa: “Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Senhor Presidente da Câmara, Senhores Vereadores, Caros Deputados Municipais... Muito boa tarde!

Portanto, este ponto trata da questão da estrada dos Casalinhos e o problema que ocorreu na sequência de uma intempérie, onde houve um deslizamento de terras, que originou o corte da via. A estrada em causa é o caminho municipal 1118, e, é uma estrada que funciona para ligação da sede do Município do concelho à parte Sul... É também um acesso muito utilizado, por todos nós, para acesso ao concelho de Pombal.

Essa via é importante, e era importante, também, que a reposição da circulação tivesse ocorrido de uma forma rápida, foi isso que não se verificou. Obviamente, que a Assembleia Municipal nada tem a ver com isso... Isso pertence ao executivo Municipal!

O problema aparece aqui agora sobre a “veste” duma autorização da Assembleia à contratualização de um empréstimo de médio/longo prazo para pagamento da



Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

empreitada correspondente. O Grupo Municipal do PSD está inteiramente de acordo que a obra/empreitada seja concluída o mais rápido possível!

O primeiro reparo que tenho a fazer é esse: Peca algo por tardia!... Mas o que se passou desde a ocorrência desse evento e a actualidade, nós não sabemos!... Portanto, o executivo é que poderá, aqui, apresentar a explicação do porquê duma rede viária importante, relevante para a circulação, ter demorado tanto tempo.

Outro reparo, tem a ver com o empréstimo em si... Acabei de ouvir a explicação que o senhor presidente da Câmara apresentou para o recurso ao crédito... Mas será que o Município não tem meios de financiamento próprios em tesouraria, cerca de 300.000,00€, para pagar uma obra desta natureza?... Não tem?... É preciso recorrer ao crédito?...

Terceiro reparo... Porque é que este crédito tem um prazo de 20 anos?... É que 300.000,00€, a vinte anos, significa que estaremos, hoje, aqui, a hipotecar as gerações futuras. Serão jovens, que hoje têm vinte anos, serão as crianças com dez anos!... E daqui a vinte anos, isto ainda sobra para eles!... É isto que eu gostaria que me explicassem, do porquê de um prazo de vinte anos para um empréstimo contraído pelo Município de Soure, no valor de 279.000,00€...

Portanto, dito isto, concordamos inteiramente com esta empreitada e que ela deva ser concluída de vez. Sei que o Município, neste interregno, criou soluções alternativas, os chamados desvios, mas que não resolvem o problema que afecta a comunidade - seja aquele desvio junto ao cemitério, por dentro da aldeia dos Casalinhos, por ruelas apertadas que não resolve e é perigoso, seja aquela ligação entre o Casal da Venda pela beira da linha do caminho de ferro até próximo da estação, isso também não resolve nada!... O que era preciso, era que, de facto, esta situação tivesse sido resolvida há mais tempo, dada a sua premência e a necessidade que representa para os Municípes e não só!... Portanto, concordamos, com certeza, com esta empreitada, mas fica este reparo, do porquê do recurso ao crédito e o porquê de vinte anos!... Porquê vinte anos, para pagar este rombo na estrada dos Casalinhos?..."

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:

"Retenho que, da intervenção do senhor deputado, Dr. Virgílio Costa, há um conjunto de observações e reparos, e apenas uma questão... A questão é: Porquê vinte anos?... Toda a gente sabe que, uma das premissas, ou não, da determinação daquilo que possa ser o financiamento com recurso à renda, tem a ver com a durabilidade e com a possibilidade que o bem onde se investe tenha de obter esse próprio rendimento.

E, está mais que provado, mesmo sem ter de recorrer à técnica, que aquele tipo de investimento há-de ter uma duração superior a vinte anos, porque o que estava lá na origem esteve lá cinquenta anos, até há derrocada, e não teve os estudos, as tecnologias e o projecto que este tem!... Confiando que a estrada naquele troço agente os vinte anos, achamos adequado que o investimento seja rentabilizado e obtida a sua renda durante esses vinte anos."



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Foi deliberado, por unanimidade, com 28 (vinte e oito) votos a favor -- 20 (vinte) da Bancada do PS, 6 (seis) da Bancada do PPD/PSD e 2 (dois) da Bancada da CDU--, aprovar a Autorização da Contratação deste Empréstimo a Médio/Longo Prazo, proposta pela Câmara Municipal.

PONTO 3. ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

. EMPRÉSTIMO A MÉDIO / LONGO PRAZO

- AQUISIÇÃO DE TERRENOS PARA DESENVOLVIMENTO DE ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL

. ADITAMENTO AO CONTRATO - PROPOSTA

Foi presente a seguinte Informação:

Assunto: ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENOS PARA DESENVOLVIMENTO DE ÁREAS DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL
- ADITAMENTO AO CONTRATO

Em Reunião de Câmara de 20 de fevereiro de 2019, foi deliberado aprovar a contratualização de um empréstimo de médio/longo prazo, para financiamento dos investimentos na Aquisição de Terrenos para Desenvolvimento de Áreas de Localização Empresarial, no montante de **até €1.280.000,00**, valor estimado dos terrenos a adquirir para ALE de Venda Nova / Tapéus (até €400.000,00), ALE de Alfarelos / Granja do Ulmeiro (até €480.000,00) e ALE Soure Sul (até €400.000,00).

Posteriormente, em Reunião de Câmara realizada a 24 de abril de 2019, foi deliberado aprovar a contratação da proposta ordenada em primeiro lugar pelo júri do procedimento que, no caso, foi apresentada pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L., para além de aprovar o seu envio à Assembleia Municipal para obtenção de autorização para a sua contratação (autorização essa concedida em sessão da Assembleia Municipal de 29 de abril de 2019).

Entretanto, o contrato de empréstimo foi outorgado a 11 de julho de 2019, tendo ainda sido outorgado um instrumento de retificação a 29 de julho de 2019 (para retificação do plano financeiro do empréstimo que continha incorreções ao nível da maturidade do empréstimo), documento que anexamos.

Depois de um primeiro requerimento ao Tribunal de Contas, por ofício de 9 de agosto de 2019, para abertura de processo de fiscalização prévia sobre o citado contrato, acabou o mesmo por ser devolvido, entre outros motivos, para que o Município de Soure demonstrasse a finalidade a que se destinam os montantes de empréstimo a conceder, designadamente, e pelo menos, com a apresentação de contratos promessa de compra e venda dos referidos terrenos.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Considerando que os processos de negociação de aquisição dos terrenos com os respetivos proprietários se tem arrastado no tempo, sem que haja previsão para a conclusão desses processos, e atendendo a que até à data apenas foi possível concluir a negociação para a aquisição dos terrenos para a ALE Soure Sul, cujos contratos promessa de compra e venda foram aprovados em Reunião de Câmara de 29 de março de 2021 e entretanto outorgados, com um valor total de €349.000,00, e atendendo à necessidade de se concluir o processo relativo à aquisição destes terrenos para a ALE Soure Sul, contactámos a entidade financiadora (Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L.) no sentido de se poder proceder ao ajustamento do valor do empréstimo ao do investimento atrás referido.

Nesse sentido, a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Pombal, C.R.L. procedeu ao envio da minuta de aditamento ao contrato (em anexo) onde, para além de proceder ao ajustamento do valor do empréstimo para os atrás referidos €349.000,00 (número 1.1. da Cláusula Primeira e número 1. da Cláusula Segunda) e suprimir na finalidade do empréstimo a referência às ALEs de Venda Nova / Tapéus e Alfarelos / Granja do Ulmeiro (número 1.1. da Cláusula Primeira), se procede ainda à revogação e alteração de algumas das cláusulas contratuais (número 2.1. da Cláusula Segunda; número 6. da Cláusula Sexta e número 3. da Cláusula Sétima), colocando-as em conformidade com aquilo que foram as orientações do Tribunal de Contas em anteriores processos de fiscalização prévia a empréstimos contratados pelo Município de Soure.

Sugestão:

Face ao exposto, atendendo a que a alteração proposta se mantém dentro dos limites da capacidade de endividamento do Município (conforme demonstrado em anexo), sugere-se a aprovação da alteração do montante do empréstimo a contratar para o valor de **€349.000,00**, a aprovação da minuta do aditamento ao contrato, conceder poderes de outorga do aditamento ao contrato ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, e que seja enviada esta alteração para autorização da Assembleia Municipal.

À consideração superior,

A Dirigente da Unidade
(SUSANA GASPAS, DRA.)
21/07/2022

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:

“A 20 de fevereiro de 2019, foi deliberado aprovar a contratualização de um empréstimo de médio/longo prazo, para financiamento dos investimentos na Aquisição de Terrenos para Desenvolvimento de Áreas de Localização Empresarial, no montante de até 1.280.000,00€. Este pedido de empréstimo serviu para que se desenvolvessem acções, de acordo, também, com uma autorização prévia para este tipo de projectos, que foi aprovada na Assembleia Municipal de então. Posteriormente desencadearam-se um conjunto de processos contudentes à compra de terrenos para a área de Localização Empresarial de Venda Nova / Tapéus, até 400.000,00€; Para a área de Localização Empresarial de Alfarelos/Granja do Ulmeiro, até 480.000,00€; E, para a área de Localização Empresarial de Soure Sul, até 400.000,00€.

Desde então para cá, no caso de Tapéus/Venda Nova, fizeram-se trabalhos de estudos de prospeção e contacto com os proprietários, estando já feito o cadastro que se iniciou por



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

essa altura - final do ano 2019 e início de 2020 - com reuniões locais, contactos directos com as pessoas, inventariação das parcelas e identificação das mesmas... Este trabalho existe e está na posse dos serviços, no entanto, a partir de dada altura, foi prejudicado pela pandemia, uma vez que implicava o contacto directo entre os técnicos do Município afectos a esse trabalho e os proprietários dos terrenos e, por isso, não foi possível concluir, até agora, esse trabalho.

Relativamente à Área de Localização Empresarial de Alfarelos/Granja do Ulmeiro... Adquiriu-se uma parcela com seis hectares, ainda, sem recorrer ao empréstimo, por cerca de 100.000,00€. Para além desta estão em curso mais duas negociações: Uma para mais seis hectares, para os quais ainda não existe acordo, porque há uma diferença de 0,50€/m² entre a avaliação que o Município mandou fazer a peritos inscritos na Comissão de Mercados de Valores Imobiliários e aquilo que é uma contraproposta dos proprietários de uma dessas parcelas de seis hectares, e por isso não foi possível avançar com o contrato promessa; Depois, temos em vista uma outra parcela, com nove hectares, que também existem contactos com os proprietários, mas que ainda não mandámos avaliar.

Relativamente à Área de Localização Empresarial Soure Sul... Foi aprovada a contratualização de um empréstimo de médio/longo prazo, no valor de até 400.000,00€. Está outorgado um contrato de promessa de compra e venda, com mais de um ano, para cerca de vinte hectares.

No entanto, devido a uma má interpretação que fiz, sobre como é que este processo podia decorrer, e por isso é uma responsabilidade minha, assumo-a, porque tentei “jogar”, ao mesmo tempo, com estas três áreas para um só empréstimo, tornou-se muito difícil obter um visto do Tribunal de Contas para ir, parcelarmente, desenvolvendo este mecanismo de aquisição e concretização, e pagar os terrenos aos proprietários (embora a autorização que tivemos fosse sempre “até”!!!...). Assim como, se hoje a Assembleia Municipal entender aprovar o aditamento para os 349.000,00€, será sempre, até 349.000,00€, porque nunca poderemos passar essa barreira!...

O que está aqui em causa é o seguinte: Independentemente do andamento do processo de aquisição de terrenos para estas três Áreas de Localização Empresarial, pretendemos aproveitar um processo de empréstimo que foi contratualizado com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo, mas, como só podemos concretizar nesta data e andamos com isto já há alguns meses - há mais de um ano -, vimos pedir à Assembleia Municipal que aprove/autorize um aditamento ao contrato com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo, onde o empréstimo outorgado para 1.280.000,00€, passe a ser apenas de 349.000,00€, valor esse que coincide com a documentação que estamos em condições de provar ao Tribunal de Contas que estamos aptos a fazer a escritura. Assim, com toda a documentação preparada, faríamos a escritura destes vinte hectares no Soure Sul, e resolvíamos esta questão.

Aqui, uma questão política e de transparência nesta atitude política... Ficamos libertos do que excede este contrato para podermos tomar outras opções, considerando que, de



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

facto, o desenvolvimento destes três processos terão várias velocidades. Porventura, na zona de Alfarelos/Granja do Ulmeiro, estamos a falar de duas propriedades que, no conjunto, fazem quinze hectares, portanto, poderá fazer-se reavaliações uma vez que há uma divergência de preço entre 1,95€/m² e 2,50€/m² ... Portanto, são valores para as comissões de avaliação reconsiderarem se o Município pode ir mais além, ou não, e se assim for entendido pelos avaliadores e pelo executivo assim se avançará para a compra de quinze hectares - seis dum proprietário e nove noutro proprietário.

Relativamente a Soure Sul... junto aos vinte hectares que estamos em condições de comprar com esta alteração, estão identificadas, pelo menos, neste momento, 71 parcelas que correspondem a 50 proprietários e que perfazem mais vinte hectares. Portanto, estamos a falar de parcelas que vão desde os 300/400 metros, até aos 8.000/9.000 metros. Algumas vamos comprá-las sem recurso ao crédito... Vamos começar a comprá-las a retalho à medida que houver necessidade, sem ter de vir aqui para o pacote do empréstimo.

Relativamente a Tapeús/Venda Nova... Nós temos de reformular aquilo que era a ideia inicial... Em reuniões que tivemos, foi criada a expectativa, às pessoas, do valor de 1,00€/m². Houve uma larga aceitação que, para nós, parecia ser confortável mas, no concreto, a situação inverteu-se, e as pessoas têm dificultado o processo... E o processo pode continuar a ser moroso, embora exista muito trabalho feito!...

Dito isto, o único objectivo deste aditamento é o seguinte: Passarmos de 1.280.000,00€ para os 349.000,00€, e concretizarmos a compra dos cerca de 20 hectares que estamos em condições de realizar no Soure Sul. Dar nota que, a área de Localização Empresarial de Soure Sul, está sinalizada no PDM (que está em revisão) como sendo para este fim, assim como as Áreas de Localização Empresarial de Alfarelos/Granja do Ulmeiro, e Venda Nova/Tapeús.

Esta área de 90 hectares no Soure Sul, que está sinalizada, é a única área possível no concelho de Soure com 90 hectares, ou com este tipo de dimensão... Portanto, agora só estamos a comprar 20 hectares, mas temos documentos que se podem disponibilizar - não interessa de forma pública porque todas estas questões devem ter documentação oficial dentro do Município, trocada entre nós e o AICEP que provam que esta área, este ponto fulcral, está sinalizado pelo AICEP, como sendo uma área de interesse junto às infraestruturas que estão no centro do País pela sua localização Geográfica... Não há outra área que esteja fora de RAN, REN, de Zona Urbana, com uma dimensão superior a 40 hectares, se não aquele polígono entre Casal Barril/Guerres/Figueirinha/Marco do Sul... Faz ali um polígono, com o terreno mais ou menos direito, todo ele com mancha florestal, e não há outro no concelho, pelo menos, até hoje, não conseguimos com o esforço de várias equipas e vários estudos que fizemos, encontrar outro com esta capacidade.

Por outro lado há aqui um pormenor que nos levou a perder algum tempo... A linha de Alta Velocidade, como toda a gente sabe, se for para a frente como dizem que vai, passará



*R**

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

no concelho de Soure... entrará na zona limite entre Soure e Condeixa, logo à saída da Oureça - Pinhal da Ega, passará junto ao cemitério de Alencarce, passará junto à cortada para o Campo do Cordeiro em Paleão e passará junto ao antigo café do "Perna", nesta zona onde estamos a comprar. Só nos últimos dias, depois de várias reuniões entre a IP e a Equipa de Projecto da Linha de Alta Velocidade, é que se começou a afinar um percurso que vai passar naquela zona e que nos vai obrigar a redireccionar os esforços junto das cerca de 80 parcelas que temos em carteira.

Depois, a linha de Alta Velocidade, dali passará nos Guerres e vai entrar na linha do Norte, na zona do Casal do Justo. São portmenores que assim que estiverem optimizados, também, darei conhecimento à Assembleia Municipal; Porventura, na próxima Sessão de Setembro haverá condições para dar conhecimento e conforto aos senhores deputados Municipais do que é que pode vir a acontecer.

Como tal, há aqui uma série de condicionantes que, por um lado nos fizeram perder algum tempo, mas por outro ganhámos tempo... Em concreto: temos compromissos assumidos e continua a haver interesse por parte do Executivo em manter a aquisição de terrenos para áreas de Localização Empresarial, para agora, ou, no futuro... Isto não é hipotecar o futuro, é criar património para que se possa disponibilizar e criar instrumentos de Gestão Territorial capazes de acolher empresas.

Entretanto surgiram alguns factos que podem levar o Município a substituir algumas prioridades... Em reunião de Câmara, o Executivo decidiu exercer um direito de preferência sobre as instalações e os terrenos da Quimigal - 13,4 hectares - com 380.000,00€. Não tenho a certeza de que este processo venha a ter sucesso, mas, ainda assim, pagámos ao gabinete de advogado especializado para meter o processo e penso que está marcada uma primeira audiência para dia 9 de Setembro. A aquisição dessas instalações tem um objectivo estratégico, uma vez que se trata de um espaço com algum interesse e é considerada a Zona Industrial II de Soure!... Portanto, o PDM de Soure contempla aquela zona como sendo a Zona Industrial II... Quando se fala na Zona Industrial de Soure, pensa-se que é só aquela que todos conhecem, mas essa é a I, depois há a II, e a de Paleão. No caso de Paleão, uma das muitas empresas do Grupo da SONAE tem à venda todo o seu património no concelho de Soure. Este património contempla as instalações da fábrica, o Campo do Cordeiro onde está a plantação de kiwis e onde não pode ser feito outra coisa a não ser agricultura, e os Moinhos de Paleão, para os quais eu já fiz uma oferta tendo em conta uma avaliação sumária de 15.000,00€, mas eles pedem 55.000,00€ ou 60.000,00€!... Depois existe um terreno junto à estação de Soure, em frente à rotunda da Aurora, que também é propriedade da SONAE e umas casas à entrada de Paleão na cortada para o São Mateus.

Isto para dizer o quê?... O Grupo SONAE quer vender todo o património, no seu conjunto... Há quem fale em 2.500.000,00€, ou 3.000.000,00€!... É um património que seria interessante para o Município ter, mas, de facto, ainda estamos longe de ter uma capacidade para poder investir naquilo tudo e dar-lhe uma utilidade com retorno!... Mas,



Handwritten initials or signature.

Handwritten initials or signature.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

há uma parte desse património, conhecida como a Fábrica do Linho, que tem capacidade construtiva e tem sido objeto de interesse por parte de várias empresas que nos contactam as quais teriam interesse em se instalarem em Soure - indústria transformadora, indústria logística -, algumas até do concelho de Soure, já cá instaladas, mas que necessitam de ampliar a sua actividade!... No entanto, não se tem concretizado essa questão!... Para um valor na ordem dos 660.000,00€, verbalmente indiciado pelo Grupo SONAE, acho que o Município deve pensar no assunto em poder avaliar/equacionar as instalações da Fábrica do Linho com cerca de seis hectares. É evidente que não estamos a falar de 2,00€/m², estamos a falar de mais de 10,00€/m²... Aquela zona é considerada Zona Industrial, no atual PDM de Soure.

Portanto, também este efeito “harmónio” que estamos a fazer nesta adenda ao contrato, pode vir a reequacionar a hierarquia de investimento do Município em terrenos para Zonas Industriais, abrindo aqui outras possibilidades!...

Portanto, senhor Presidente da Assembleia, senhores Deputados Municipais... Há aqui uma explicação técnica e objetiva, e é essa que importa transmitir ao Tribunal de Contas... O que importa, objetivamente, é saber o que queremos fazer com este empréstimo!... Será uma adenda ao contrato... Portanto, não necessitamos de 1.280.000,00€, só queremos 349.000,00€, então, vamos ter de provar ao Tribunal de Contas para onde é que se destina exatamente, na exata medida, esse valor. Temos que mandar os contratos assinados para investir estes 349.000,00€!... Há uma questão política, de conceção política, que reflete a maioria do executivo, que vem atrás deste trabalho há vários anos.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia:

“Naturalmente, agradecendo a explicação de enquadramento feita pelo Senhor Presidente de Câmara, lembro que, no plano prático, aquilo que estamos, hoje, a apreciar no âmbito desta proposta de Minuta de Aditamento ao Contrato, prende-se com o seguinte: A Assembleia Municipal, em 29 de abril de 2019, aprovou autorizar a contratualização de um empréstimo, até 1.280.000,00€, para aquisição de terrenos para o desenvolvimento de três Áreas de Localização Empresarial... De então para cá, apenas está resolvido, para já, o processo de aquisição de terrenos numa dessas Áreas de Localização Empresarial... Portanto, o que está em causa é uma adenda, se quiserem uma proposta de aditamento ao contrato, em que se diz que agora é, até 349.000,00€, exclusivamente direccionado para a compra de terrenos para o desenvolvimento desta Área de Localização Empresarial, que é a área Soure Sull... O que estamos hoje a apreciar, é exclusivamente isto!... Nós já tínhamos aprovado 1.280.000,00€, com o objectivo de adquirir terrenos para três Áreas de Localização Empresarial... Agora é aprovar, até 349.000,00€, apenas para o desenvolvimento de uma Área de Localização Empresarial!...”



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Tomás Vidal: “Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Soure, Senhor Presidente da Câmara Municipal de Soure, Senhores e Senhoras Vereadoras, colegas Deputados Municipais...

Este documento faz um enquadramento e uma contextualização do porquê de ser necessário aprovar um aditamento ao contrato!... No entanto, mesmo percebendo aquilo que se decide hoje, e o que se deve fazer é uma avaliação técnica e não uma avaliação qualitativa, não podia deixar de fazer uma observação ao modo de operação do Município... Portanto, em 2019 é aprovada a contratualização de um empréstimo de 1.280.000,00€, para aquisição de terrenos para desenvolvimento de Áreas de Localização Empresarial, em três zonas do nosso concelho... Surpreendente é que, depois de três anos e meio do arrastar deste processo, é assumido pelo Município que não foi possível concluir o processo de aquisição dos terrenos em duas, das três zonas, inicialmente ou previamente definidas, ou seja, apenas depois de levar à Reunião de Câmara a aprovação da contratualização do empréstimo, apenas depois de encetar esforços, gastar e desgastar recursos humanos com o trabalho nesta matéria, e, só depois do Tribunal de Contas solicitar a apresentação de contratos de promessa de compra e venda dos terrenos... Apenas depois de tudo isto, é que o executivo se lembra que essa parte ainda não está tratada!... Conclusão, não se conseguiram adquirir todos os terrenos pretendidos... Isto é quase como comprar um terreno na Lua... Não se sabe nada ou sabe-se muito pouco... Já negociaram com os proprietários?... Não!... Então e que valores é que apresentamos? É pá, nem sei, mas mete 1.280.000,00€!... De facto, o que me parece que foi feito foi o seguinte: Primeiro - decide-se que se quer fazer um investimento; Segundo - pede-se um empréstimo; Terceiro - apenas depois de tudo isto, já identificados os terrenos que se pretendiam, se decide negociar ou tentar negociar com esses proprietários!... Portanto, isto nunca deveria ter acontecido, naturalmente!... Isto parece-me “amadurismo” político, e faz-me fazer uma série de questões/observações!... Que custos teve, e/ou poderia ter, este desnorte no modo de operação?... Onde seriam alocados os então desnecessários, mais de 800.000,00€, caso o Tribunal de Contas não tivesse devolvido o contrato?... Como se justificava o desnecessário endividamento Municipal?... De que forma queremos compensar este fracasso político?... Que alternativas existem, ou foram encontradas, para suprir os custos não monetários, mas de desenvolvimento Empresarial que estavam na índole do objectivo da aquisição destes terrenos para os quais foi pedido um contrato de Empréstimo?... São algumas das questões e considerações que deixo aqui, para que, no futuro, em situações semelhantes não sejam cometidos os mesmos erros!”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Arquitecto Sérgio Oliveira: “Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Soure, Senhor Presidente da Câmara Municipal de Soure, Senhoras e Senhores Vereadores, Caros Membros da Assembleia Municipal!...



[Handwritten signature and initials]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Relativamente a este ponto - Aditamento ao Contrato para Aquisição de Terrenos para Desenvolvimento de Áreas de Localização Empresarial... Eu corro o risco de me voltar a repetir, mas eu penso que voltamos à mesma questão que já referi várias vezes... Nós estamos aqui a aprovar um financiamento ou uma alteração ao contrato para a compra de terrenos, mas os deputados não sabem que terrenos são estes de que estamos a falar!... O senhor presidente, na explicação que deu, falou numa área... Mas que área é essa?... O PSD pode até concordar com uma determinada área, mas pode não concordar com a localização que está prevista - segundo percebi já está prevista no novo Plano Director Municipal. E, nesse sentido, penso que era importante para esta Assembleia, termos conhecimento do que está pensado!... É o mínimo que se exige!... Esta informação foi tratada em 2019, mas, agora, estão-nos a pedir a aprovação de uma alteração ao contrato, e por isso é importante termos conhecimento de que área estamos a falar!... Fala-se aqui de muitos hectares mas, propriamente, não sabemos que áreas são?... Gostaria de deixar este apelo ao senhor presidente e ao seu executivo para que, no futuro, nós tenhamos essa informação... Nós podemos aprovar, ou não, e estamos cá para isso, para analisar, mas gostamos de saber o que estamos a aprovar. Neste sentido voltaria a solicitar que fosse fornecida essa informação gráfica, também, complementar.

Um outro apontamento que gostaria de deixar... Eu compreendo todas as dificuldades que têm envolvido o processo e, obviamente que muito já foi feito, mas estamos em 2022!!!... O senhor presidente já está no executivo há muitos anos, e ainda continuamos a discutir as primeiras aquisições de terrenos para a primeira Área de Localização Empresarial!... Ora, entre aquisições de terrenos, execução de Planos de Pormenor - se eles existirem -, obras de Urbanização, infelizmente temo, que nada de muito significativo, neste domínio, vá acontecer nos próximos tempos! Soure precisa de investimento e de desenvolvimento!... Isto deve-nos fazer reflectir a todos, não só ao executivo, mas a nós oposição, também! Não é o PAMUS que vai trazer desenvolvimento e riqueza ao concelho!... São estas áreas estrategicamente localizadas, juntamente com a captação de investimento e fixação das empresas que são fundamentais para este objectivo. Obviamente, que é preciso financiamento!... Que se afetem recursos, onde eles são prioritários!... Nós sabemos que estão a ser afectados milhares de euros para determinado tipo de investimento, cujo resultado e o retorno para o concelho não vai ser muito. As Áreas de Localização Empresarial, sim!... Essas vão trazer retorno!... Eu penso que a aposta deve ser esta!... Não podemos é estar em 2022 a discutir isto numa perspectiva muito embrionária, sem saber o que vai acontecer!... Penso que temos que ter essa consciência, porque a realidade de Soure é muito grave!... Basta ver a dificuldade que existe numa simples ocupação de meia dúzia de lojas do Mercado Municipal. Esta situação ilustra bem a falta de actividade económica e dinâmica existente!... Quando não conseguimos ocupar meia dúzia de lojas, ao nível do concelho temos um problema muito maior!... Perdoem-me a expressão, mas Soure corre o risco de se reduzir a uma “insignificância territorial”... Isto deve-nos preocupar a todos! Eu exorto o senhor



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

presidente e o seu executivo... A oposição cá estará disponível para colaborar!... Temos que concentrar esforços, energias e avançar para a outras Áreas de Localização Empresarial... Não podemos deixar para amanhã!... Ontem já era tarde!... E, nesse sentido, existem dificuldades na aquisição de Terrenos? Obviamente que existem!... Mas, certamente que a Lei nos permite, e temos alternativas e mecanismos para ultrapassar a situação! Agora, eu penso é que não podemos ficar eternamente neste impasse. Eu pergunto: Se os proprietários não quiserem vender?... Não se avança para as Áreas de Localização Empresarial?... Segundo aquilo que o Senhor Presidente nos referiu, corremos esse risco!... Penso que o Município tem que dar o passo seguinte... Temos que avançar! Não podemos esperar!... Era este o apelo que deixava ao senhor presidente e ao seu Executivo!”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. Jorge Mendes: “Boa tarde a todos! Começo por cumprimentar o Senhor Presidente da Assembleia, a Mesa, o Senhor Presidente da Câmara, os Senhores Vereadores, os Senhores Deputados Municipais e Funcionários da Câmara Municipal...

A Proposta que nos é colocada tem a ver com o Aditamento ao Contrato. A Proposta é clara, está justificada tecnicamente, e, no fundo, como o senhor presidente da Assembleia referiu, trata-se de fazer um Aditamento ao Contrato, alterando o valor do empréstimo que tinha sido autorizado pela Assembleia de 1.280.000,00€, para 349.000,00€!... Portanto, no fundo, trata-se somente, de aprovar o empréstimo para os contratos promessa que já estão feitos, a pedido do Tribunal de Contas. A questão que se coloca é mais ampla, e isso também já aqui foi debatido... É saber que estas questões se arrastam no tempo, e há duas formas de resolver isto: Uma, mais rápida, é através da expropriação de utilidade pública – expropria-se, e depois o tribunal há-de verificar se o valor pago pela Autarquia estava correcto ou não - ; A outra, é aquela que tem mais lisura, que foi a que a Autarquia fez, através de uma negociação em estabelecer um contrato promessa de compra e venda, e depois o contrato definitivo de compra e venda!... Foi isso que foi feito!... E, todos nós temos a noção que isto se arrasta no tempo! E, ao contrário daquilo que há pouco foi referido, não é verdade que possamos fazer um único empréstimo para comprar tudo ao mesmo tempo!... Não!... Vai-se comprando!... E, se a decisão foi de pedir um empréstimo, é claro, tem que existir disponibilidade monetária e financeira para que os terrenos vão sendo adquiridos, portanto, não se trata de adquirir tudo de uma só vez, mas ao longo do tempo.

A questão que se coloca, e o senhor presidente da Câmara já referiu, é esta: Para além das Zonas Industriais que temos e das Áreas de Localização Empresarial, que são estas que estamos aqui a falar, só uma é que avançou, que é a Soure Sul, e temos cerca de 340.000,00€ de contratos promessa!... Ainda assim, urge, de facto, dar sequência à implementação e à disponibilização de terrenos para as empresas!... É isso, que faz mover o concelho e é disso que estamos a precisar!... Eu subscrevo as palavras do senhor



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

presidente de Câmara relativamente aos terrenos existentes na Zona Industrial de Paleão, e que, de facto, pertencem a uma só Empresa... É uma área bastante grande, é, de entre todas, aquela que tem melhor localização, e, eu acho que o Executivo deve dar um passo em frente nessa matéria. Porquê?... Estamos a falar de valores altos, e os terrenos comportam áreas diversas... mas, olhando somente para a Fábrica do Linho, estamos a falar de uma área considerável, estamos a falar de uma área que na zona nascente está a 300 metros da futura variante que vai ser construída e está a menos de 1 km da autoestrada, e, por outro lado, pertence a uma só Empresa... Portanto, se queremos rapidez, temos de enveredar por essa matéria!... É aquilo que eu preconizo, é aquilo que defendo, e comungo da opinião do senhor presidente de Câmara... Assim como comungo que devemos dar passos seguros, certos e rápidos!... Não obstante esta aquisição, as restantes aquisições vão demorar ainda algum tempo, até porque estamos a falar de negociações que se arrastam no tempo, porque é necessário inventariar, é preciso negociar, é preciso contratualizar, e isto demora muito tempo!... Por outro lado, estamos sempre sujeitos a que algum dos proprietários não queira vender e inviabilize o negócio - estamos a falar de dezenas de proprietários - . A outra solução é expropriar!... Mas, ainda assim, é necessário dar passos seguros, certos e rápidos!... A possibilidade de aquisição de parte das instalações da EFANOR, era, para mim, um passo certo, seguro e rápido!... O concelho carece de investimento, e, é um passo a dar!... Quanto à proposta em si, ela é clara, está esclarecida, e esta Assembleia pode e deve autorizar o Aditamento ao Contrato.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:

“Como não houve nenhuma questão, dar apenas um esclarecimento ao Senhor Arquitecto Sérgio Oliveira... Primeiro - Nos últimos dois mandatos adquiriu-se, sem recorrer a crédito, na Zona Industrial de Queitide, 8 hectares, o que possibilitou continuar a perspetivar comprar terreno e avançar para uma consolidação daquele pequeno Pólo Industrial. Portanto, quando falamos na Zona Industrial de Queitide, penso que é do conhecimento de todos e por isso não temos de vir aqui à Assembleia com mapas... Nós comprámos no mandato anterior, 6 hectares, na Área de Localização Empresarial de Alfarelos/Granja, e não foi preciso crédito!... Nós comprámos um terreno junto aos armazéns de Soure, na estrada entre Casal Barril e a estrada do Sobral, 10,6 hectares, e também não recorremos ao crédito, foi com os fundos Municipais - 200.000,00€. E, portanto, para esta bolsa, aprovada, em teoria, em dois momentos na Assembleia Municipal, que é o órgão que mais publicidade dá aos atos do Executivo, pela abrangência que tem... Ela foi incluída como uma medida estratégica, teve uma autorização prévia para este mecanismo específico em Assembleia Municipal, com ponto próprio, onde ficaram identificados os perímetros!... Portanto, parte-se do princípio que se foi no mandato anterior, é do conhecimento público... Para além de ter dito, aqui, que este Pólo é entre o Casal Barril, os Guerres, o Marco do Sul e a Figueirinha.



Handwritten initials or signature in the top right corner.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Portanto, ainda se tivéssemos prevista uma área com cerca de 100 hectares e viéssemos aqui pedir para aumentar para 150 hectares, podiam perguntar: Para que lado é os 50 a mais?... É para a esquerda, ou para a direita?... Mas não!... Numa área prevista de 100 hectares, estamos aqui, hoje, com 30... Estamos com 30% daquilo que queríamos há dois anos atrás!... Não conseguimos chegar aos 100% mas vamos começar a revolver o problema!...

Expropriações!?... Eu não estudei o assunto, e ainda não foi necessário no exercício da minha função fazer expropriações, mas, ainda me lembro que, enquanto Presidente de Câmara, logo nos primeiros meses, calhou-me, por decisão do Tribunal, um processo iniciado em mandatos anteriores, para que o Município de Montemor pudesse construir o Centro Náutico, recorreu-se à figura da expropriação... como era a área administrativa do Município de Soure, teve que ser o Município a expropriar, e depois vendemos pelo mesmo preço ao Município de Montemor.

O processo de expropriação é um processo judicial que implica um grau de maturidade por parte da entidade administrativa e da invocação do interesse público - se for uma autoestrada, um grande gasoduto, uma grande linha de alta tensão que não possa ser desviada para outro lado - ... Não há nenhum Juiz, de Primeira Instância, que diga que a Câmara de Soure quer fazer uma fábrica ali, e como tal, o proprietário tem lá a terra e não a quer vender, mas tem que a dar porque a Câmara de Soure, quer ali!... Não!... Porque o interesse público diz que não faz a fábrica ali, e como tal, vai fazê-la noutro lado!... Portanto, não podemos “embarcar” num certo populismo, de que basta expropriar, e que expropriar é vir aqui a uma Assembleia Municipal proposta pela Câmara e a Assembleia aprova a expropriação e, automaticamente, no dia seguinte, ocupa-se o terreno!... Não é assim que funciona, como sabem!...

Em Tapeus/Venda Nova, a situação está mais difícil, até porque as pessoas criaram uma expectativa e as coisas estão longe dessa expectativa.

No caso da Venda Nova consensualizou-se como aquilo que nos parecia ser a grande parte dos cerca de 100 proprietários, para as cerca de 100 parcelas, para 19 hectares... só 19 hectares!... E, hoje, no terreno, tendo em conta esta alteração de tempo, as coisas não correm nesse sentido com meia dúzia de proprietários... meia dúzia, em cerca de 75!... Portanto, há caminho para andar, temos é que reformular a continuidade deste processo!

No caso de Alfarelos/Granja do Ulmeiro, comprámos e pagámos, está registado na Conservatória em nome da Câmara, decorreu toda a parte processual para 6 hectares, que é aquele “bico” que se encontra, quando vamos para as Alagoas... Estão em avançado estado de negociação os outros 6 hectares, que estão “presos” por uma diferença de preço entre, cerca de 2,00€ ou de 2,50€!... Portanto, a diferença está entre ser 120.000,00€ ou ser 145.000,00€!...

Relativamente à questão da Área de Localização Empresarial Soure Sul... com a questão do TGV, e conhecendo o seu traçado, parece-me ser pouco cauteloso concretizar algumas coisas e fazer esforços com algumas pessoas que não querem vender, quando



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

sabemos que alguns desses terrenos vão ser ocupados pela linha de alta velocidade!... Sendo assim, muito provavelmente, já não iremos adquirir os 90 hectares!... Esta é a forma transparente de vos dar a informação toda!

No que diz respeito a Áreas de Localização, elas já foram aqui, várias vezes, mostradas quais são!... Obviamente que não há projeto!... Há localização, há indicação, há definição de um perímetro. O projeto é no fim de termos a chamada legitimidade para poder avançar. Essa legitimidade será adquirida quando tivermos, diria eu, não só os 30% de área, mas, se calhar, quando tivermos 55%, 60% ou 70% da área, aí sim, já se faz o projeto, sendo que, depois, porventura, e em caso de necessidade, já haverão outros mecanismos para que o próprio projeto funcione, como por exemplo a expropriação. Aí, será mais fácil, determinar que na defesa do interesse público determinadas parcelas possam ter de ser justamente, indemnizadas!...

Não posso deixar de dar outra nota, que é prática e não é política... A Assembleia Municipal concordou sempre com esta atitude, embora os mecanismos em que ela avançou possam não ter sido bem específicos, nem para nós, porque as opiniões do Tribunal de Contas foram mudando de acordo com a forma objetiva, para o qual se destina o empréstimo e compromisso da sua concretização... Nós tínhamos uma opção até 1.280.000,00€, e só precisamos, para já, de 349.000,00€!... Portanto, o objetivo é concretizar este valor – 349.000,00€ –, anulamos o resto do procedimento, e, para futuro investimento com recurso a financiamento, nem que seja para um 1,00€, a Assembleia Municipal terá sempre uma palavra a dizer, a acrescer à palavra que tem sempre a dizer relativamente à estratégia do Município, porque toda a estratégia do Município, passa sempre no crivo da Assembleia Municipal em termos de Plano de Actividades e Orçamento e outros Planos.

Portanto, Arquitecto Sérgio Oliveira... Isto são processos que passam de uns mandatos para os outros e, no próximo, muito provavelmente, o senhor deputado terá conhecimento de todas as fases dos processos, mas, neste processo, só está a participar, de facto, no fim, embora, permita-me que reafirme que, este processo veio a pelo menos duas Assembleias Municipais e é do conhecimento público qual é a Área de Localização Soure Sul.”

Foi deliberado, por unanimidade, com 28 (vinte e oito) votos a favor -- 20 (vinte) da Bancada do PS, 6 (seis) da Bancada do PPD/PSD e 2 (dois) da Bancada da CDU--, aprovar a Proposta da Câmara Municipal de Aditamento ao Contrato.



[Handwritten signature and initials]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

PONTO 4. ABMG -ÁGUAS DO BAIXO MONDEGO E GÂNDARAS, EIM, S.A

-RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL/1.º TRIMESTRE 2022 (MARÇO)

-RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “Não havendo essa necessidade, leva-me o princípio da honestidade política e da transparência, de dar nota das dificuldades que são conhecidas de todos, do ponto de vista operacional dos sectores que estão muito dependentes da energia e do funcionamento, e dos custos que têm aumentado significativamente, inclusive os custos com pessoal, afetos, não só, aos salários mínimos, mas também num contexto daquilo que são retribuições equivalentes à administração pública, como é o caso!... Ao contrário do que se possa especular, os vencimentos na ABMG, dos assistentes técnicos, assistentes operacionais e técnicos superiores são equiparados aos da Função Pública com ligeiríssimas diferenças, através do acordo da empresa, neste caso, é o acordo da empresa das Águas de Coimbra que foi adaptado. Mas, ainda assim, sujeitos a alterações, como ainda agora decorre da Lei, que para os inícios de carreira de Assistentes Técnicos e Técnicos Superiores, com efeitos retroativos a 1 de Janeiro, serão atualizadas as primeiras posições remuneratórias para estes profissionais, que viram a sua progressão na carreira congelada. E, portanto, tudo isto tem um conjunto de encargos que, como podem ver pelas contas do 1º Trimestre, dá logo para se perceber que os cerca de 300 mil euros, no ano passado, foram o prejuízo da ABMG... Também me interessa dar uma nota complementar, que é a seguinte: Já foi pedido uma autorização à ERSAR, para uma atualização extraordinária das tarifas!... Portanto, isso acontece com todos os consumíveis e, obviamente, que também tem que acontecer com este!... Na ERSAR está o pedido de atualização tarifária que, enquanto não tem parecer favorável e não pode ser discutido noutros órgãos, vai passando o tempo, e com o passar do tempo, não tendo o mesmo efeito retroativo, leva-nos a chegar ao fim, com um défice de exploração que pode ser o dobro ou o triplo do ano passado... O Município tem que se ir preparando para sanar, ou não, esse défice... Sendo certo que, tratando-se de uma empresa pública, tem sempre aqui uma questão, que é o interesse, não digo financiar/subsidiar a empresa porque ela não pode ser subsidiada uma vez que é uma entidade regulada, mas os Municípios assumirem o carácter de subsidiação indireta para as questões sociais objetivas que atravessamos; Isso depois tem um resultado que, estando previsto no regulamento, a questão das tarifas sociais, pode haver um fator mais amplo de subsidiação.

Os resultados do 1º Trimestre estão aí à vista de todos... É fácil ver uma diminuição na receita face ao que era expectável e ao que estava programado em termos de EVEL inicial e em termos orçamentais... Embora já em baixa para 2022, a sua execução continua em baixa, e é fácil perceber a evolução da despesa e perceber que vamos chegar ao final do ano, ainda, só com o impacto do 1º Trimestre, mas tendo todos nós consciência que a



Handwritten signature and initials.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

qualquer momento a situação se inverte... Não se trata de uma fábrica de sapatos, e não é a vender mais sapatos, fabricar mais sapatos, e a vender sapatos com mais qualidade, aumentando o preço de cada sapato que se resolve o problema!... De facto o nosso produto é só aquele, os consumidores são só estes, e o produto que está a ser vendido está tabelado, é fixo e não tem subido, e, como tal, isso tem uma consequência: com a mesma receita, mas com uma despesa em aumento exponencial, o resultado não pode ser outro!... Portanto, temos que encarar isto com realidade e refletir... Interessa, também, perceber e aproveitar o momento para fazer um enquadramento... Nós estamos num período de seca extrema, como toda a gente sabe, e, o concelho de Soure, não pode, só porque tem a ABMG, querer apagar do mapa este fenómeno! A ABMG juntamente com o Município, têm feito um esforço, porque temos de manter esta parceria, embora os gastos operacionais, humanos e operacionais, sejam da ABMG, mas com cedência de pessoal de parte a parte, e algumas vezes com troca de experiência e acompanhamento.

Dar nota que, foram feitos investimentos relevantes na elevatória da Ramalheira para que não faltasse água no verão, e, até hoje, essa batalha está a ser vencida no serviço Cotas, Quatro Lagoas. Há uma monitorização diária no eixo mais alto das Cotas e das Quatro Lagoas, onde não tem faltado água. Foram feitos investimentos em desentupimentos de condutas e na substituição dos mecanismos de bombagem, instalados na Ramalheira. O mesmo investimento tem andado a ser feito em Tapéus/Carpinteiros. No Casal Cimeiro com mais problemas, tem-se feito um esforço, nos últimos dias, para que esses problemas não se agravem. O investimento na Casa Velha/Beltrões, para que, localidades como os Lousões e Sobral, que neste pico do verão duplicam a sua população, tem-se conseguido ultrapassar os problemas existentes...

Na área do saneamento, as ETAR's do Sobral estão a levar uma operação provisória de manutenção, enquanto não se consegue substituir a ETAR, com um investimento avultado.

Relativamente à ETAR de Soure, acabou de ser instalado, hoje, processos de geração de micro bolhas para o novo sistema de arejamento, para tornar uma ETAR mais eficiente. A ETAR da Zona Industrial levou uma revisão e está como se fosse completamente nova, tendo em conta o investimento que lá se realizou.

Apresentámos, hoje, na CCDR, um Plano de Emergência, com uma pré-candidatura – uma vez que ainda não está aberta –, para sinalizar uma situação de pré-emergência... a indicação é comprarmos depósitos de instalação rápida, com uma média de 20 m³ cada um, junto das principais elevatórias, neste caso, Carpinteiros, Serroventoso, Vila Nova de Anços... Com esses tanques haverá uma margem de segurança, para situações de falta de água, para evitar que o sistema colapse, ou seja, sempre que o sistema vai abaixo, demora várias horas a repor, e, com este mecanismo hidráulico, cujo objectivo é que ele nunca entre em colapso, mesmo que haja um problema, ter ali uma margem de segurança... São investimentos avultados, que passaram pelo conhecimento da Assembleia Municipal e da Reunião de Câmara, o ano passado, e fazem parte dos documentos, em como se recorreu



Rx

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

a financiamento externo para investir nesta área. Portanto, continua-se a investir nesta área e quanto maior é o investimento, como podem ver pelos mapas, maior são as amortizações, que fizeram com que no ano passado, passássemos para um resultado, após amortizações, negativo... Antes de amortizações, o resultado operacional ainda era positivo!... Este ano o resultado operacional será, de certeza, logo à partida, negativo, e após amortizações, ainda mais negativo!...”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. António Rosado: “Boa tarde Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Senhor Presidente do Município de Soure, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia, caros Deputados e Excelentíssimo Público!...”

Eu penso que temos de fazer uma retificação, porque, ao contrário daquilo que o Senhor Presidente disse, as vendas das águas subiram!... E subiram 250.000,00€, neste Trimestre!... Independentemente de não ter subido a tarifa, e efectivamente não subiu, mas, pelo menos, a ABMG está a fazer mais negócio, e é bom sinal! Ainda bem!... Esperamos que continue a subir, porque se extrapolarmos os resultados negativos, isto vai dar 492.000,00€ no final do ano!...”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “Eu não quero fazer uma análise exaustiva do documento mas, parece-me que há aqui uma divergência... Na página 4/15, no quadro “Rendimentos e Ganhos” - Venda de Água - No 1.º trimestre do ano de 2022 temos o valor de 423.993,00€, e, no mesmo período homólogo de 2021, temos o valor de 489.950,00€... Eu penso que 423.993,00€ é menos que 489.950,00€!... E, no total dos Rendimentos, no 1º Trimestre do ano de 2021 temos o valor de 1.273.000,00€, e, no mesmo período homólogo de 2022, temos 1.032.000,00€. Portanto, 1.032.000,00€ é menos do que 1.273.000,00€.”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. António Rosado: “Tem razão... Peço desculpa.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia: “O Relatório do Fiscal Único, diz o seguinte: “O trabalho efetuado não constitui um exame às demonstrações financeiras da Entidade do período de três meses findo em 31 de março de 2022, nem tão pouco uma revisão limitada às mesmas, de acordo com normativos da auditoria, mas apenas um acompanhamento da actividade desenvolvida pela Entidade no período em análise”... Isto para vos dizer que, o interesse, é relativo, porque isto é um mero acompanhamento...”



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 19 de Agosto de 2022

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. António Rosado: “Na página 5, no mês de Março - 1.273.493,00€... No período homólogo - 1.032.358,00€... Estes 1.273.493,00€, é o somatório de 489.950,00€ + 783.543,00€, que é o total que dá em 2021!...”

Foi tomado conhecimento.-----

Não havendo mais assuntos a tratar, a 1.^a Secretária da Mesa leu em voz alta a Proposta de Acta, em minuta, com o texto das Deliberações hoje tomadas, tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade.

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia, deu por encerrados os trabalhos às 18,50 horas.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

João Eduardo Dias Madeira Gouveia, Dr.

A 1.^a SECRETÁRIA

Ana Carolina Martins Simões, Dra.

O 2.^o SECRETÁRIO

José Maria Ferraz da Fonseca