

Helena Cabrita Rosa

De: Alvaro Saraiva
Enviado: 22 de junho de 2021 15:35
Para: GAOM - Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais
Assunto: FW:
Anexos: 3597_001.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Exm^o. Senhor
Presidente da Assembleia Municipal
Dr. André Martins

No sentido de prestar o devido esclarecimento às questões colocadas na Comissão de Economia, Administração e Finanças, informo que o imóvel foi vendido pela massa insolvente em 2016 á Desejos do Oceano Actividade Imobiliárias, Ld^a, sendo o valor de aquisição de 409.000€.

Relativamente ás benfeitorias as mesmas constam dos relatórios que acompanham a proposta.

No que diz respeito à modalidade de venda imediata, optou-se por esta solução em resultado da urgência que a outra parte deste negócio manifestou em fechar o negócio. Desta forma, assegurou-se a posse do terreno do Parque Santiago, o que poderia ser inviabilizado se outras soluções fossem escolhidas.


Aproveito para enviar extrato da ata da reunião de câmara de 17/03/2021 em que este assunto foi debatido.

Com os meus cumprimentos,

Álvaro Saraiva
Chefe de Gabinete
Gabinete da Presidência (GAP)
✉: alvaro.saraiva@mun-setubal.pt

Câmara Municipal de Setúbal
☎ +351 265 541 500 Fax: +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>



 Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatário(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.

Câmara Municipal de Setúbal
Ata n.º 05/2021 – Reunião Ordinária de 17/03/2021

Sra. Presidente – Disse que a CDU se associava àquele voto de pesar. Era um homem da cidade, um homem conhecido e respeitado por todos, independentemente do partido que cada um tinha a legitimidade de defender, de representar. Era um homem que tinha a sua casa para todos.

Especialmente era a casa dos partidos, onde todos faziam os seus jantares, os almoços, os casamentos, os encontros. Achava piada porque ele, às vezes, ria-se e dizia: *“Ontem esteve aqui o partido tal, hoje vêm vocês, amanhã vem o partido...”* Quando chegava às eleições era normal, por causa do seu espaço.

Era um homem que a todos tratava bem e, por isso, era respeitado também por todos. Ele fazia a mesma deferência ao A, ao B ou ao C, independentemente de ter a sua opção ideológica, o seu gosto, que era assim que era a liberdade e era a democracia. Um homem respeitado, querido, também, pelos mais idosos. Era, também, uma casa que protegia e protege as pessoas mais idosas, com quem tinha alguns protocolos, uma casa da cidade. Aquela era a casa da cidade.

Era um homem que, de facto, era conhecido pela cidade e respeitado por todos. Tinha sido mais uma vítima daquela maldita doença, daquela maldita pandemia, que não tinha conseguido superar, não tinha conseguido vencê-la. Portanto, propunha um minuto de silêncio.

Fez-se um minuto de silêncio.

B) PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1. Projeto de ata de reunião ordinária da Câmara de 03 de março de 2021

A Sra. Presidente submeteu o projeto de ata a votação, tendo o mesmo sido aprovado, por unanimidade dos presentes na referida reunião.

2. Deliberação n.º 69/21 – Proposta n.º 03/2021 – GAP – Empreitada – “Unidade de Saúde Familiar de Azeitão” – Ratificação do Despacho n.º 33/2021/GAP

A Sra. Presidente leu a proposta, cujos originais ficam anexos à presente ata sob os registos n.ºs 10 e 11, não tendo havido discussão sobre a mesma.

A Sra. Presidente submeteu a proposta a votação, tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade e em minuta.

3. Deliberação n.º 70/21 – Proposta n.º 04/2021 – GAP – Permuta de Imóveis - Parque Sant’Iago.

A Sra. Presidente leu a proposta, cujos originais ficam anexos à presente ata sob o registo n.ºs 12 a 15.

Sr. Vereador Paulo Lopes – Disse que tinham algumas questões, que não constavam na proposta e, pensavam que poderiam contribuir para ajudar a compreender melhor a razão pela qual a câmara tinha decidido, naquele momento, proceder à compra daquele terreno. Não estava explicado, do ponto de vista financeiro, as razões que tinham levado a câmara a adotar aquela decisão de compra. O proprietário tinha arrendado à câmara, uma utilização anual, na proposta não constava qual tinha sido o valor, mas mais à frente, na avaliação do

Câmara Municipal de Setúbal
Ata n.º 05/2021 – Reunião Ordinária de 17/03/2021

terreno, dizia que eram trinta mil euros anuais. Aquilo que gostaria de perceber era o que tinha levado a câmara a preferir manter o arrendamento, em termos de ganhos, quais tinham sido os ganhos para preferir o arrendamento, trinta mil euros para aquela área, não era nada do outro mundo e optar pela compra que onerava o município em oitocentos mil euros.

Também não tinha sido dito, e como tinha sido feita uma resenha "um bocadinho histórica", o que tinha levado a câmara municipal, na altura da insolvência da associação, a não adquirir o terreno. Quais tinham sido as razões e qual tinha sido o valor de venda do terreno naquela altura. Pensava que era importante, para perceberem a evolução, em termos de imobiliário e de decisões que se tomavam, ou não, em determinado momento, que posteriormente podiam ser vantajosas ou não.

Adquirindo o investimento, a senhora Presidente tinha dado um lamiré de alguns investimentos que iam ser feitos, nomeadamente dois campos de *padel*, ao lado, mas em termos de plano de investimentos previstos para o local, havendo a aquisição daquele terreno o que é que estava previsto em termos futuros, porque achava que fazia sentido quando se comprava e se gastavam oitocentos mil euros a comprar um terreno daqueles que houvesse um plano de investimentos futuros para aquele terreno.

Sr. Vereador Nuno Carvalho – Disse que algumas das questões que queria colocar, o senhor vereador Paulo Lopes já tinha colocado, mas havia uma em concreto, que quis retomar. Relativamente à questão da associação Parque Sant'ago, se não estava em erro, aquilo era uma associação, mas pensava que os direitos de voto ou as responsabilidades da câmara correspondiam a cerca de 40% daquela associação, se não estava em erro. Era evidente que aquilo que tinha sido o custo com a insolvência ou a massa da insolvência que dali tinha saído e depois tinha permitido a aquisição daquele terreno era relevante. Em princípio, a câmara sabia porque valor é que aquele terreno tinha sido comprado, à associação ou à massa falida, porque pertencia à associação, saber essa informação seria muito útil.

No que dizia respeito aos terrenos que a câmara estava a ceder, eles tinham solicitado a caderneta predial, pensava que era assim que se chamava, das finanças. O valor que vinha registado nas finanças nem sempre era o valor que correspondia àquilo que era o valor de mercado, isso era uma das velhas questões, o coeficiente de localização para umas coisas beneficiava bastante os municípios, não era só o caso de Setúbal, mas para outras, naquele valor da aquisição convinha ir mais pelo valor do mercado, portanto, até conseguia compreender porque é que o valor ali estava abaixo. Mas no que dizia respeito àquilo que era a "aquisição", porque ali havia uma aquisição sim, não era uma compra, por parte da câmara municipal, daqueles terrenos, face ao valor que estava registado nas certidões o valor já era colocado para cima. Na avaliação que era feita, e não era perito na área, daí estar a perguntar, não conseguia compreender porque é que numa ótica se parecia aproximar aquilo que era mais uma tendência de mercado e de facto ir um bocadinho mais abaixo do que estava nas finanças, não conseguia compreender o que é que potenciava o valor e, o fazia ir para cima, no caso dos terrenos, que eram os terrenos da feira de Sant'ago, para simplificar a designação. Em particular, também naqueles terrenos, havia um imóvel que era valorizado, era o tal imóvel, pelo que percebia e percebia muito pouco daquilo estava em grande desvantagem, face ao senhor vereador Paulo Lopes e face à senhora Presidente que tinha aquele pelouro, o imóvel que estava dentro do terreno, também tinha uma caderneta e também era valorizado, o valor que lá estava contemplado, aquele imóvel que pensava que era o imóvel da sala de espetáculos, do palco, tinha uma valorização que lhe parecia um bocadinho exagerada e um bocadinho estranha. Essa valorização, combinada aos restantes imóveis, ao terreno, permitia ascender aquele valor de oitocentos mil euros, caso contrário assim não seria, questionou se estava a compreender bem, estavam a falar do imóvel que estava dentro do terreno e que servia de espetáculos, etc., e que tinha aquela avaliação que era significativa, o terreno estava em quatrocentos mil euros o outro pensava que eram trezentos mil euros, aquilo faria sentido, seria assim, o imóvel que estava lá dentro valeria aquilo tudo, parecia-lhe um bocado estranho, mesmo tendo uma licença para espetáculos,

Câmara Municipal de Setúbal
Ata n.º 05/2021 – Reunião Ordinária de 17/03/2021

estava lá dentro, já era estranho estar dissociado em duas coisas, porque era um imóvel que estava lá dentro, mas um era rustico o outro não, talvez existisse alguma justificação técnica para isso, mas depois a valorização que era feita por esse próprio imóvel era significativamente elevada e daí a sua pergunta, porque apesar da avaliação do perito, a nível de mercado, não conseguia perceber aquela justificação.

Sra. Presidente – Disse que em 2017 quando se tinha dado a insolvência da associação Parque Sant'ago, havia a expectativa de ficarem com aquele terreno por trezentos e tal mil euros. Até ao valor de trezentos e cinquenta mil euros poderiam chegar, se passasse desse valor tinham que ir para Tribunal de Contas. Com a hasta pública que estava a decorrer, não tinham tempo para irem para Tribunal de Contas. Era espectável que aquilo tivesse ficado deserto, a informação que tinham por parte do gestor de insolvência, era que aquilo iria ficar deserto e depois poderiam fazer a oferta dos trezentos e cinquenta mil euros, mas não ficou deserto, apareceu uma senhora angolana que ficou com aquilo para especulação. Eram dois lotes, a outra parte do terreno era da câmara municipal, e a senhora tinha percebido que não poderia construir ali nada, porque se construísse o valor do terreno seria muito superior. Aquele terreno era do IHRU, e quando tinha sido vendido à Associação Parque Sant'ago, era para a feira, como não se podia construir, o valor pelo qual o IHRU tinha vendido à Associação Parque Sant'ago tinha sido um valor baixo.

Se eles permitissem, com a alteração do PDM, ou algum Plano de Pormenor, a construção de edifícios, que era o que a senhora queria no início, o IHRU tinha que fazer uma reavaliação do imóvel, aquilo tinha sido por um baixo custo, para não ter construção, era para um espaço de uma feira e se passasse a ter outro tipo de construção, eles não poderiam sequer autorizar, mas tinha que ser reavaliado o valor. A senhora decidiu ficar só como o terreno e, ficando só com o terreno para arrendar à câmara municipal, só pelo período da feira, os trinta mil euros não eram para o ano, era só para o período da feira.

De facto, tinham feito ali outros eventos e não lhes tinham cobrado nada, por simpatia de quem geria aquele espaço, em nome daquela senhora. Já lá tinham feito coisas com os idosos, já lá tinham feito outras coisas, mas os trinta mil euros que pagavam religiosamente, desde 2017, era só para aqueles 15 dias da feira, mais uma ou duas semanas, para montagem e desmontagem.

Tinham um projeto muito ambicioso para aquele espaço, no ano anterior, a pessoa que geria aquilo tinha dito: *"nós vamos fazer isto assim, assim, os tais camarins, porque queremos começar a cobrar outro tipo de renda, se aquilo tiver outras infraestruturas, as casas de banho fixas e isto e aquilo, a renda é outra"*. Nessa altura começaram a ficar preocupados, com outro valor de renda, com aquelas infraestruturas e, tinham dito: *"você põem essas infraestruturas e nós compramos o espaço, já com essas infraestruturas, vamos pôr outras infraestruturas nossas, mas já com essas infraestruturas vamos avaliar isto tudo, não havendo dinheiro pode haver permuta"*. Tinha sido isso que tinha acontecido, tinha havido permuta pelos outros lotes de terreno que de facto tinham condições de edificabilidade, porque os da Nova Azeda tinham condições de edificabilidade, aqueles não. Portanto, passariam a alugar-lhes, não por trinta, já com os equipamentos, mas se calhar por cem ou mais. Tendo em linha de conta que gostariam de ter ali um pavilhão para exposições permanentes, o ano todo, da parte da Direção Geral de Viação, já tinham visto com eles fazer um alargamento todo da feira e, fazerem ali uma data de atividades o ano inteiro. Justificava-se aquela permuta, não haveria entrega financeira, haveria entrega daqueles dois lotes, justificando-se assim aquela permuta. Tinha sido aquilo que tinha estado na génese, estava preparado, tinham um projeto idealizado para um pavilhão na outra ponta, sendo que aqueles dois parques desportivos, aqueles dois espaços desportivos, o campo de futebol de praia e o *padel*, a piscina e o pavilhão, ficando aquilo tudo com mais um pavilhão, do outro lado, para espetáculos ou para exposições temporárias, ou de carros ou de mobiliário, ou disto ou daquilo, fazia sentido aquilo ficar tudo junto e, decidiram então ir por aquela aquisição, dessa forma.

Câmara Municipal de Setúbal
Ata n.º 05/2021 – Reunião Ordinária de 17/03/2021

4

Sr. Vereador Nuno Carvalho – Agradeceu os esclarecimentos dados pela Senhora Presidente, disse que gostaria de ter tido outros esclarecimentos, por isso tinha pedido a certidão do registo predial e confessou que não estava ali a esmiuçar questões que eram de detalhe e, que levariam sempre à mesma posição, porque era uma opção política a aquisição daquele terreno e havia uma visão política por detrás daquilo. Havia, efetivamente, questões de detalhes, no que dizia respeito à transação, que a Senhora Presidente tinha esclarecido, outras dúvidas que pudessem existir quando viesse a certidão achava que seriam facilmente esclarecidas, mas no que dizia respeito aquilo que era a ótica que eles tinham, ao custo de oportunidade, àquilo que era decidir aplicar dinheiro ali, em vez de o aplicar noutra sítio, já era conhecida a sua visão e a visão do PSD, nesse mesmo sentido não acompanhariam com voto favorável, mas achava importante dizer isso, porque as questões que tinha colocado tinham sido questões de detalhe e, para não ficar associado uma coisa à outra, se dúvidas houvessem ainda sobre aquela matéria, a documentação que pudesse vir ajudaria a esclarecer, sobre aquilo que era a opção política deles, naturalmente não votariam a favor.

A Sra. Presidente submeteu a proposta a votação, tendo a mesma sido aprovada, por maioria e em minuta, com 10 votos a favor, 7 da CDU e 3 do PS, e 1 voto contra, do PSD.

4. Deliberação n.º 71/21 – Proposta n.º 05/2021 – GAP – Atribuição de Medalhas Honoríficas – 2021

A Sra. Presidente leu a proposta, cujos originais ficam anexos à presente ata sob os registos n.º 16 e 17.

Não tendo havido discussão sobre a mesma, a Sra. Presidente submeteu-a a votação, por escrutínio secreto, tendo-se obtido os seguintes resultados, conforme lista anexa à presente ata, sob o registo n.º 18:

Medalha de Prata da Cidade

- S. Domingos Futebol Clube - Atribuída, por unanimidade;

Medalha de Honra da Cidade

Classe Desporto

- Pedro Pablo Pichardo - Atribuída, por unanimidade.

5. Deliberação n.º 72/21 – Proposta n.º 12/2021 – DAF/DICOMP/SECONT – Concurso Público para concessão do direito de exploração de cafetaria/bar do Edifício dos Ciprestes

A Sra. Presidente leu a proposta, cujos originais ficam anexos à presente ata sob os registos n.ºs 19 a 21, não tendo havido discussão sobre a mesma.

A Sra. Presidente submeteu a proposta a votação, tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade e em minuta.

6. Deliberação n.º 73/21 – Proposta n.º 13/2021 – DAF/DICONT – 2.ª Alteração Modificativa ao Orçamento da Despesa e 2.ª ao Plano Plurianual de Investimentos – Ratificação

A Sra. Presidente leu a proposta, cujos originais ficam anexos à presente ata sob os registos n.ºs 22 e 23, não tendo havido discussão sobre a mesma.