



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

----- No dia dezoito do mês de outubro do ano de dois mil e dezanove reuniu-se no Salão Nobre dos Paços do Concelho, em sessão extraordinária, a Assembleia Municipal de Lousada. A Mesa foi constituída pela primeira secretária Maria de Lurdes Oliveira de Castro, como presidente da mesa e em substituição do presidente da Assembleia e secretariada por José Bernardino Pinto Nogueira e Antero de Sousa Correia, com a seguinte ordem de trabalhos:-----

----- PONTO ÚNICO: Área de Acolhimento Empresarial de Caide de Rei – Aquisição dos prédios rústicos e celebração de contrato promessa. -----

----- Feita a chamada às vinte e uma horas e trinta minutos, responderam os seguintes membros: Julia Maria Ferreira Ribeiro, António José Pacheco Mendes, José Bernardino Pinto Nogueira, Maria Cândida Peixoto Gonçalves de Amorim Novais, João Carlos Pinto Correia, Sandra Maria Ferreira Teixeira, *Sónia Cristina Lourenço Ribeiro* em substituição do membro efetivo *João Carlos Sousa Teixeira da Fonseca*, nos termos do artigo 78 da Lei n.º 169/99 de dezoito de setembro, uma vez que os elementos imediatamente a seguir na ordem da lista *Oscar Miguel Sobral da Silva e Diana Isabel Dias da Costa Sampaio* não se encontravam disponíveis, Ricardo Bessa Marques, Eduarda Filipa Pereira Ferreira, Alexandra de Fátima Teixeira Bessa, Maria do Céu Vieira da Rocha, José Manuel Teixeira Gonçalves, Luís Filipe Gonçalves Oliveira, Jorge Manuel Dias Furtado, *Rui Fernando Vieira da Silva Pereira* em substituição do membro efetivo *Rúben João Pinto Bessa*, nos termos do artigo 78 da Lei n.º 169/99 de dezoito de setembro, Cidália de Lurdes Pereira Neto, Maria José Pacheco Meireles, Antero de Sousa Correia, Ricardo Filipe de Moura Ribeiro, José Jesus de Martins, presidente da Junta de Freguesia de Aveleda, Adão António Moreira, presidente da Junta de Freguesia de Caide de Rei, Armando Jorge Mota Moreira, presidente da Junta de Freguesia de Lodares, Paulo Abílio Teixeira dos Santos, presidente da Junta de Freguesia de Macieira, Carlos Pedro Teixeira Moreira, presidente da Junta de Freguesia de Meinedo, José Martins Ferreira presidente da Junta de Freguesia de Nevogilde, Elisa Maria Ferreira Cardoso Rosa Mesquita Pinto, presidente da Junta de Freguesia de Torno, António Fernando Morais da Silva presidente da Junta de Freguesia de Vilar do Torno e Alentém,

lcastro
m
~
P



Le Castro
M/1
~
As

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

Eduardo António Sousa e Castro Taveira, presidente da Junta de Freguesia de Cernadelo e Lousada (São Miguel e Santa Margarida), Eduardo Augusto Vilar Barbosa, presidente da Junta de Freguesia de Cristelos, Boim e Ordem, João Fernando Pinto Magalhães, presidente da Junta de Freguesia de Figueiras e Covas, Armando da Costa Silva presidente de Junta de Freguesia de Lustosa e Barrosas (Santo Estevão), Fausto Manuel da Costa Oliveira, presidente da Junta de Freguesia de Silvares Pias Nogueira e Alvarenga e Maria de Lurdes Oliveira de Castro, num total de trinta e três membros. Estiveram também presentes o senhor presidente da Câmara Pedro Machado e os senhores vereadores Leonel Vieira, Manuel Nunes, Cristóvão Ribeiro, Cristina Moreira. -----

----- A Presidente da Mesa da Assembleia declarou aberta a sessão -----
----- PERIODO DA ORDEM DO DIA -----

----- PONTO ÚNICO: Área de Acolhimento Empresarial de Caide de Rei – Aquisição dos prédios rústicos e celebração de contrato promessa. --

----- Intervenção do Sr. Fausto Oliveira, presidente de Junta da União de Freguesias Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga: “Excelentíssima senhora presidente da Assembleia, restante Mesa, senhor presidente da Câmara, senhora e senhores vereadores, colegas e público. Em nome do PSD, queria referir que vamos votar a favor desta proposta, que muito contribuirá para o progresso do nosso concelho, pese embora e era importante referir o atraso com que esta proposta vem a esta Assembleia. Era bom lembrar que este assunto foi aqui muito debatido pelo nosso amigo/colega e ex-presidente de Junta de Caide de Rei, António Meireles, que muitas vezes fez deste assunto uma bandeira para a sua freguesia e para o concelho. E, é bom lembrar de facto todo o esforço, todo o trabalho, todo o empenho que o António Meireles e o PSD teve neste projeto, nesta proposta, que desde longa data, penso que desde sempre que o PSD defendeu, tendo em conta a centralidade deste projeto em termos de acessos, quer à autoestrada que entretanto existiu e sobretudo à linha do comboio. Nesse sentido, é bom que cheguemos a este ponto, sei que houve muitos problemas pelo caminho, que as dificuldades são sempre grandes, mas é bom relembrar que o PSD sempre esteve na primeira linha desta luta, mesmo quando muitas vezes o Partido Socialista e Câmara Municipal no passado teve muito pouco empenho na sua concretização. E, por isso é de boa nota que agora nós conseguimos este projeto. Esperemos que ele venha a tempo de conseguir



Castro
mf
~
P

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

trazer ainda para Lousada um conjunto de indústrias que potencie a fixação dos jovens, das pessoas no nosso concelho em termos do tecido empresarial, do desenvolvimento e da criação de emprego.» -----

----- Intervenção da Sra. Maria do Céu Rocha, do Partido Socialista: «Excelentíssimos membros da mesa, senhor presidente da Câmara, senhoras e senhores vereadores, caros elementos desta Assembleia, Público e Comunicação Social. O grupo municipal do Partido Socialista pretende parabenizar o executivo por trazer a esta Assembleia uma proposta tão importante e tão bem delineada. Sabemos que é um objetivo a concretizar desde que o Partido Socialista se encontra à frente dos destinos de Lousada, visto que já no PDM de 1994 foi identificada esta área de Caíde, como uma área com potencial para uma Zona Industrial. De facto, a sua localização é excelente atendendo à proximidade da autoestrada, da EN 15 e da estação de caminho-de-ferro. De salientar ainda o valor que acrescentaram ao projeto, dotando-o de valências essenciais para a tomada de decisão dos investidores: um edifício para apoio/serviços comuns e outro para formação profissional, fundamental para a capacidade de adaptação e atualização da nossa mão-de-obra. As áreas de acolhimento empresarial são fundamentais para captação de empresas, podendo assim melhorar qualitativamente o tecido empresarial, que se espera também mais orientado para a inovação. É expectável que se levantem vozes, alegando que este projeto peca por tardio, mas na nossa opinião é um reflexo claro do trabalho ponderado e responsável do executivo socialista. Com base no diálogo com os proprietários e evitando um possível complexo processo expropriativo, chegaram a acordo, evitando problemas financeiros para o Município. Neste momento, com a abertura do período de candidaturas aos fundos comunitários, no âmbito do Norte 2020 para áreas de acolhimento empresarial e as parcerias estabelecidas com os proprietários, estamos certos de que será um projeto de sucesso. E se hoje é alvo de aprovação é porque se encontraram reunidas todas as condições para que tenha uma concretização efetiva e saia do plano dos objetivos para uma realidade concreta, mantendo o município as suas boas contas.» -----

----- Resposta do Sr. Presidente da Câmara: «Boa noite. Queria pedir desculpas por ter que realizar esta Assembleia Extraordinária, mas a importância do tema assim o obriga. Como devem imaginar, tivemos de passar por um processo de negociação complicadíssimo e não houve tempo para trazer o assunto na anterior Assembleia Municipal. Como o prazo para



Loisada
mm/

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

apresentar a candidatura acaba no dia 25 deste mês não tínhamos alternativa, senão agendar esta Assembleia Extraordinária. Espero que este projeto seja de união das diversas forças políticas. É evidente que não foi só o PSD que falou dele durante muitos anos. O Executivo Municipal e o Partido Socialista, naturalmente que o desejaram durante quase três décadas, como disse e bem a Dra. Maria do Céu, porque já no PDM de 1994 foi identificada aquela zona com um potencial muito interessante para o efeito, mesmo antes da autoestrada. É evidente que com o nó da autoestrada naquele local as condições para o efeito melhoraram. O problema que nós tivemos é que a propriedade estava muito retalhada, com pequenas parcelas, e tínhamos proprietários que pensavam que havia ouro no terreno. Lembro-me perfeitamente de uns investidores alemães que precisavam de uma grande área e um dos locais que foi equacionado foi aquele, e contactei um proprietário que pediu 40€ por m². Esse preço, há mais de 10 anos, era impensável. Numa fase inicial a Câmara ainda fez alguns acordos, alguns contratos-promessa com algumas pessoas, mas depois recuou porque não tinha conseguido chegar a acordo com a maioria dos proprietários e seria, na minha opinião, completamente suicida a Câmara avançar com um processo expropriativo numa zona que já era zona urbana, já estava no PDM como solo urbano. Sabemos quanto é que se paga por m² o solo urbano nos processos expropriativos. Tenho a plena convicção que teria sido desastroso do ponto de vista financeiro para o Município. Gostava que este projeto tivesse sido concretizado mais cedo, mas agora é o momento possível. Ainda não é hora de celebrar, mas já conseguimos uma grande coisa que nunca havia sido conseguida, ou seja, o acordo com os proprietários. Agora estamos na luta para conseguirmos a aprovação da candidatura. Diria que aquilo que sempre nos impediu de dar o primeiro passo, substancial para concretizar este projeto, está resolvido, conseguimos o acordo com os proprietários. Referiram aqui o anterior presidente da Junta de Caíde e é verdade que ele falou aqui muitas vezes sobre o assunto. Mas sempre dissemos o mesmo, ou seja, o projeto não teria condições para avançar enquanto os proprietários não se convencessem que aqueles terrenos tinham que ser adquiridos por preços razoáveis, pois ainda era necessário adicionar o custo das infraestruturas, e teria que ser um preço que os empresários considerassem razoável para adquirir. Se esses preços finais fossem muito elevados e não suscitassem o interesse os empresários, iríamos ter uma área industrial abandonada. Lembro-me perfeitamente de uma vez em que o anterior presidente da Junta me disse que era muito fácil, que toda a gente vendia a 10€ e mandei-lhe uma carta a pedir-lhe que



legistro
m/1

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

identificasse o nome dos proprietários e as respetivas áreas, porque a Câmara, por aquele preço, estava interessada em comprar. Tenho guardado religiosamente algumas relíquias desta minha vida autárquica, e uma dessas relíquias é a resposta do anterior presidente da Junta a sugerir que fizesse uma proposta de acordo com o código das expropriações. Portanto, estamos conversados com o tipo de abordagem, demagógica e pouco séria, que este assunto teve por parte do anterior presidente de Junta que não está aqui e portanto não vale a pena estar a falar mais sobre isso. Aliás, não tenho qualquer tipo de ressentimento. Já agora, para não haver qualquer dúvida a este respeito, informo que quem fez este projeto que vos foi agora apresentado foi o arquiteto Salvador Meireles, que é irmão do anterior presidente de Junta. Não tenho nenhum problema com o presidente de Junta, mas já que falaram nele acho que é interessante dar nota daquilo que foi a sua resposta, na altura. Isto apenas para vocês terem a noção disso e de só agora ser possível e porquê. Também é importante dizer porque quem não tem conhecimento do que foi a deliberação de câmara pode perceber o que está em causa, porque nós aqui estamos a tratar de uma parcela, mas para além disso há uma outra parcela, estamos a falar de quatro prédios, dois deles vão ser adquiridos por escritura pública de compra e venda, esse assunto não carece de deliberação da Assembleia Municipal porque a Câmara tem competência para tal, vamos adquiri-lo à família do Dr. Archer Leite. Estamos a falar de um prédio com 21.055 metros quadrados, pelo qual vamos pagar cerca de 431 mil euros, em quatro anos, e outro com 13.621 metros quadrados, pelo qual vamos pagar cerca de 216 mil euros, também em quatro anos, ou seja, estamos a falar de um prédio que vamos comprar por 20,50€ o metro quadrado e outro por 15,90€ o metro quadrado, num total de 3,46 hectares. E, depois temos mais 5,93 hectares que é o assunto que hoje nos trouxe aqui, em que a Câmara não vai ter que despende dinheiro. Como devem imaginar, foram negociações difíceis e só numa relação de grande confiança e por ser uma entidade pública é que os proprietários estão disponíveis para nos entregar esses 5,93 hectares através de um contrato de permuta de bens presentes por bens futuros. A Câmara aprova o projeto de loteamento, faz as obras de urbanização e depois entrega x lotes aos proprietários. Esses terrenos foram avaliados ao mesmo preço daqueles que compramos ao lado. Importa dizer que estes 5,93 hectares foram negociados apenas com um proprietário que é uma imobiliária que conseguiu ao longo destes anos adquirir parcela a parcela, porque se isso não tivesse sido assim, provavelmente não estaríamos aqui a votar o assunto porque continuaríamos com a propriedade muito repartida



Costino
✓
[Signature]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

e com a necessidade de chegar a acordo com muito mais pessoas. Esta alteração substancial simplificou as negociações, porque precisamos apenas de negociar com dois proprietários. Os valores de base quer de uns terrenos quer de outros são os mesmos. Em termos de obras e projetos a nossa estimativa é de 1 milhão e 800 mil euros, e contamos obter aprovação desta candidatura. No fundo, o que a Câmara vai investir neste processo será a contrapartida nacional, no pressuposto de que a candidatura vai ser aprovada, mais 648 mil euros dos 3,46 hectares que vamos comprar, ou seja teremos um investimento municipal na ordem dos 930 mil euros. O que está previsto é que os lotes possam ser vendidos a 42,50€ e em função dos lotes que nos irão pertencer, estamos a falar de 1 milhão e 475 mil euros. Quem não estiver por dentro do processo diria que a Câmara vai encaixar mais de meio milhão de euros. Mas a ideia não é de a Câmara ganhar dinheiro com este processo. O que nós estamos a preparar na candidatura é que o proveito que vamos ter com as vendas seja investido em dois edifícios. Com efeito, os lotes 1 e 2 estão reservados para serviços, e estamos a ver se fazemos duas parcerias, uma com o Instituto de Emprego e Formação Profissional para termos uma área de formação mais técnica, aquilo que se fala há muitos anos e que é uma necessidade, não só para o concelho, mas para a região, de formação de soldadores, canalizadores, etc..., e outro edifício para outro tipo de formação onde possa haver um miniauditório destinado a formação para dar apoio às empresas que se vão instalar, e temos o interesse manifestado pela ESTEG para o efeito. A ideia não é ser a Câmara a gerir esses espaços, é a Câmara construir e depois entregar a gestão desses espaço a Instituições. Vamos defender na candidatura que é uma mais-valia ter essas valências e que estes proveitos vão ser destinados a investir na construção desses edifícios. A ideia da Câmara não é encaixar retorno financeiro direto, é antes dinamizar aquela zona, captar investimento e emprego qualificado para o efeito. Estamos a posicionar-nos para apresentarmos uma excelente candidatura e contamos que ela venha a ter muito mérito e que venha a ser financiada. Se isso, porventura, não acontecer, é evidente que nos vai obrigar a renegociar com os proprietários, porque é evidente que se não tivermos este apoio dos fundos comunitários tudo se complica. Acredito que vamos ter sucesso neste nosso propósito porque estamos todos de acordo a esse nível, temos uma localização excecional, embora os critérios da candidatura não têm só que ver com a questão da localização, são outros tipos de critérios de mérito e nós procuramos que esta candidatura tenha todos os fatores que nos levem a uma boa classificação para obtermos o apoio dos fundos comunitários e



Castro
my
[Signature]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

acredito que vamos ter sucesso. Sinto-me muito satisfeito por ao fim deste tempo todo e de tanta discussão este assunto ter, felizmente, condições para ser objeto desta proposta e acredito que vá ser aprovada por unanimidade. Espero que tenhamos sucesso na candidatura e que as obras possam arrancar brevemente.» -----

----- De seguida foi posta à votação a proposta número um do seguinte teor: “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a autorização para: a) a aquisição dos prédios descritos na proposta anexa, que se encontram identificados, pelo montante global de 1.172.428,70 (um milhão, cento e setenta e dois mil, quatrocentos e vinte e oito euros e setenta cêntimos), através da celebração de um contrato de permuta, conforme se encontra referido nas condições que se encontram aí vertidas, conforme estipula o artigo 25.º n.º1, alínea i), do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; b) a celebração de contrato promessa de permuta de bens presentes por bens futuros, com vista a acautelar a concretização do contrato supra mencionado e a candidatura a ser apresentadas no âmbito das áreas e acolhimento empresarial – apoio à localização de empresas. -----

----- A proposta número um foi aprovada por unanimidade de trinta e três votos, com uma declaração de voto do Sr. Presidente de Junta de Caíde de Rei, Adão António Moreira: «Excelentíssima senhora presidente da Assembleia, membros da Mesa, senhor presidente de Câmara, senhora vereadora e senhores vereadores, prezados colegas e público. Hoje é um dia importante para a freguesia de Caíde de Rei e para mim enquanto presidente de Junta da mesma. Penso que também é importante para o Município de Lousada e certamente para todos os que sempre lutaram para que a Zona de Acolhimento Empresarial de Caíde de Rei fosse uma realidade. Todos sabemos que este era um desejo antigo e não vale a pena andarmos com disputas de quem foi o Pai desta ideia, porque todos sabemos que ideias boas todos temos, mas o que importa é saber se temos possibilidades para as realizar sem penhorar o futuro. Há mais de 20 anos que esta zona foi classificada no PDM com o ideal para uma Zona Industrial e os autarcas de então já tinham avaliado esta ideia. Mas como todos sabemos, sendo terrenos privados, não poderíamos obrigar as pessoas a colocarem os terrenos a preços atrativos para que este sonho fosse concretizado, podendo até, termos surpresas desagradáveis se pensássemos em expropriar. O que também sabemos hoje, e isso é certo, é que houve no presente um conjunto de situações que ajudaram o financiamento do projeto e uma renovada



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOUSADA

vontade da Autarquia, Junta de Freguesia e Proprietários de se sentarem à mesa das negociações e, sem entrarmos em loucuras, conseguirmos concretizar este projeto importante para Caíde, para o concelho e também para região. Como Presidente de Junta sinto-me muito satisfeito porque este dia ter chegado e agradeço publicamente a todos os envolvidos e a esta Assembleia a aprovação deste ponto.» -----

----- Faltaram a esta sessão os seguintes membros efetivos da Assembleia Municipal: António Filipe Cardoso Barbosa; Diogo Agostinho Carvalho Aires, presidente de Junta de Freguesia de Sousela e José Oliveira Nunes, presidente de Junta das freguesias de Nespereira e Casais; -----

----- E não estiveram presentes nesta sessão os senhores vereadores: ----- António Augusto Silva (PS) e Sandra Silva (PPD/PSD). -----

----- Lida a ata foi posta à discussão e votação, tendo sido aprovada por unanimidade de trinta e três votos e em minuta para efeitos imediatos.-----

----- Eram vinte e duas horas e seis minutos quando foi dada por encerrada a sessão. -----

A MESA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL,

Maria de Lurdes Oliveira e Castro

(Maria de Lurdes Oliveira de Castro)

José Bernardino Pinto Nogueira

(José Bernardino Pinto Nogueira)

Antero Correia

(Antero de Sousa Correia)