
Ata n.º 09/2022

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA DEZANOVE DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E DOIS

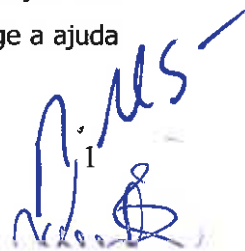
Aos dezanove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, pelas nove horas e trinta minutos, realizou-se a reunião extraordinária desta Câmara Municipal, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Pinhel, sob a Presidência do Senhor Rui Manuel Saraiva Ventura, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, estando presentes os Senhores Vereadores Luís Videira Poço, Irene de Jesus Marques Fortunato da Fonseca, Daniela Patrícia Monteiro Capelo. -----
O Senhor Presidente deu conhecimento que o Senhor Vereador João Paulo Marques da Costa não ia participar nesta reunião de Câmara, por ter ido a uma consulta da especialidade de oftalmologia, tendo atempadamente justificado a falta. Em face do exposto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, justificar a falta do Senhor Vereador João Paulo Marques da Costa.-----

Verificada a existência de "quorum", foi declarada pelo Senhor Presidente da Câmara, aberta a reunião, pelas nove horas e trinta minutos.-----

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 69º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Senhor Vereador Luís Videira Poço ausentou-se da reunião, considerando o impedimento de poder intervir na análise e votação do assunto abaixo mencionado, por ser sócio e colaborador dos promitentes vendedores. -----

Ponto um - Análise e deliberação sobre a aquisição dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, atualmente designado por Centro Logístico, pelo Município de Pinhel:-Foi presente ao Executivo Municipal um requerimento remetido pela Sociedade Agropecuária Baraças Irmãos Unidos, Lda., datado de 13 de abril, através do qual informa que aceita vender o bem de investimento, nomeadamente os terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, atualmente designado por Centro Logístico de Pinhel, pelo valor de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros).-----

Tomou a palavra o Senhor Presidente para referir que as instalações do Centro Logístico são utilizadas pela Câmara Municipal durante todo o ano e de forma constante, dando conta que é nestas instalações que se localizam todos os serviços e trabalhadores externos da autarquia, bem como as oficinas e armazéns, acolhendo ainda os grandes eventos dinamizados pelo Município, como a Feira das Tradições, o Salão dos Vinhos da Beira Interior, conferências e seminários. Mais informou que o espaço acolhe ainda, entre outros serviços, a plataforma de receção dos alimentos do Programa Operacional de Apoio às Pessoas mais Carenciadas, que abrange a ajuda



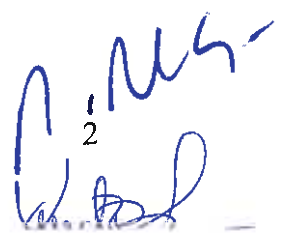
Município de Pinhel

Câmara Municipal de Pinhel

alimentar aos agregados carenciados dos concelhos de Pinhel, Mêda, Figueira de Castelo Rodrigo, Vila Nova de Foz Côa e Almeida. Mais recentemente, parte das instalações, recebeu o Centro Municipal de Emergência Covid19, posteriormente e durante um ano o Centro de Vacinação Covid 19 e atualmente é nestas instalações que funciona o Centro de Acolhimento de Refugiados Ucrânicos detentores do estatuto de proteção especial.-----

Em face do exposto, o Senhor Presidente concluiu afirmando que as atuais instalações do Centro Logístico são fundamentais para o desenvolvimento da atividade normal da autarquia. Referiu ainda que, na última reunião de Câmara, foi deliberado, com base na avaliação que foi feita em 2011, propor à Sociedade Agropecuária Baraças Irmãos Unidos, Lda., a compra dos imóveis e respetivos terrenos pertencentes ao denominado "Centro Logístico de Pinhel", antigas instalações da fábrica de calçado Rohde, pelo valor global de 4.336.782,89€ (quatro milhões, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e dois euros e oitenta e nove cêntimos). Posto isto, disse que a Sociedade Agropecuária Baraças Irmãos Unidos, Lda., em resposta à notificação da autarquia, informa que aceita vender os terrenos e edifícios, pelo valor de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros) e que o valor não está sujeito a qualquer tipo de negociação. ----

Dando seguimento à sua intervenção, o Senhor Presidente disse que se o Executivo Municipal decidir que a Câmara não deve comprar as instalações, pelo valor de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros), então terá de equacionar outras soluções com vista à aquisição de terrenos, para que se construa um equipamento com estas características e adequado às funções que o Centro Logístico de Pinhel tem atualmente na atividade municipal. O Senhor Chefe de Divisão de Equipamentos, João Marujo, solicitou a palavra e após ter-lhe sido concedida informou que, por forma a esclarecer o Executivo Municipal efetuou uma estimativa do investimento necessário para a construção de raiz de um complexo com características idênticas ao atual Centro Logístico e que pudesse satisfazer as necessidades de funcionamento que o atual Centro satisfaz. Solicitado pelo Senhor Presidente que apresentasse os dados apurados no estudo efetuado, disponibilizou aos presentes o estudo efetuado e sucintamente informou que a construção de um novo centro logístico de Pinhel, dotado das características e infraestruturas que o atual apresenta, apresenta um custo estimado de 8.236.925€ (oito milhões, duzentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte cinco euros.), tal como consta no documento que elaborou e disponibilizou ao Executivo Municipal. Mais informou que para além do avultado investimento, a construção de um novo Centro Logístico conta ainda com uma dificuldade adicional que é a existência de um terreno, com cerca de 50.000m² e uma localização idêntica ao atual complexo, isto é, à entrada da cidade, mas ainda assim fora do aglomerado urbano e com acesso imediato a todas as vias rodoviárias. Concluiu o Senhor Chefe de Divisão que face ao atual contexto de inflação e dificuldades de fornecimento de matérias-primas, uma empreitada desta envergadura se revela extraordinariamente complexa quer do ponto de vista da execução física, mas também do ponto de vista da execução financeira. -----


2

Município de Pinhel

Câmara Municipal de Pinhel

Proseguiu o Senhor Presidente informando que até ser proprietário do edifício, a Câmara Municipal não pode fazer qualquer tipo de investimento ou melhoria nos imóveis, não pode candidatar os edifícios a melhoramentos significativos, no âmbito da eficiência energética, situação que impede que se diminuam custos fixos nomeadamente com eletricidade e aquecimento, que representam uma despesa que pela sua expressão financeira não pode deixar de ser considerada. -----

O Senhor Presidente teve ainda a oportunidade de referir que acredita que a aquisição poderá ser do ponto de vista financeiro mais racional e mais favorável do que a manutenção do contrato de arrendamento. Por conseguinte, poderá ser economicamente mais vantajoso o município adquirir o imóvel, caso o empréstimo de médio e longo prazo, tenha uma prestação mensal de valor igual ou inferior do que o valor da renda atualmente paga pelo arrendamento. Ainda que esta expectativa não se confirme, e, caso após a apresentação das propostas de empréstimo se verifique que o Município poderá vir a pagar uma prestação mensal mais elevada do que o valor da renda paga pelo arrendamento, continua a ser mais vantajoso para o município, tendo em conta que a autarquia estará a pagar uma prestação mensal pela aquisição, a título definitivo, de um bem de investimento que passará a ser propriedade do Município. Por isso, se, no ano de 2011, a Câmara Municipal de Pinhel não estivesse impedida de contrair empréstimos, tendo em conta o valor das rendas pagas desde 2012, o Município já teria pago quase 50% do valor que aqui é proposto pela aquisição do bem.-----

O Senhor Presidente teve ainda a oportunidade de voltar a lembrar que a Câmara Municipal intentou uma ação em Tribunal, que perdeu, porque não viu reconhecido o direito de preferência sobre os imóveis. Por conseguinte, importa defender o superior interesse do Município, dado que todos reconhecem a importância das instalações para a autarquia nas várias vertentes, todos reconhecem que a aquisição de um terreno com esta dimensão, com estas características e com esta localização tem custos elevados para o Município, todos reconhecem que a construção de um equipamento desta natureza ficaria substancialmente mais caro ao Município de Pinhel. Por fim, referiu que os Pinhelenses reconhecem a importância do edifício para a atividade normal da autarquia e a boa gestão da Câmara Municipal. -----

Tomou a palavra a Senhora Vice-Presidente, Daniela Capelo para referir que concorda com a intervenção do Senhor Presidente da Câmara, porque impera aqui uma lógica de racionalidade financeira para a autarquia, pois a Câmara está a adquirir, a título definitivo, um bem que passa para o património do Município de Pinhel. Referiu ainda que, tal facto, é fundamental para que a autarquia possa sair de uma situação que não é favorável, considerando que não se pode investir, não se pode melhorar, não se pode requalificar e o imóvel está a chegar a um ponto que carece de melhoramentos, nomeadamente nos apartamentos. Por isso, importa tomar uma decisão e sem dúvida que está solidária com a aquisição deste bem pelo Município de Pinhel, porquanto apesar do desfasamento existente entre a proposta que foi deliberada na última reunião de Câmara e que teve por fundamento uma avaliação de 2011 e a proposta agora

Município de Pinhel

Câmara Municipal de Pinhel

apresentada pelo atual proprietário, a qual não está sujeita a qualquer tipo de negociação, já ficou claro e demonstrado que a construção de um bem de investimento desta natureza e com características semelhantes se revela incomportável, por ser substancialmente mais caro para o Município. Assim, em nome dos interesses do Município vai votar favoravelmente a aquisição dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, pelo valor global de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros).-----

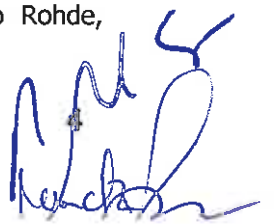
Antes de dar por terminada a sua intervenção, a Senhora Vice-Presidente, Daniela Capelo salientou a coragem e a audácia do Senhor Presidente da Câmara, pois a três anos e meio de terminar o seu mandato, poderia conformar-se com o que está feito, mas uma vez mais deixa bem claro que se preocupa com a boa gestão da Câmara Municipal e com o bem-estar das suas populações e com o seu concelho. Daí o arrojo e a coragem de trazer ao Executivo Municipal este processo, para que se resolva definitivamente o pagamento contínuo de um bem que não é propriedade da Câmara Municipal de Pinhel.-----

Tomou a palavra a Senhora Vereadora Eng.ª Irene de Jesus Marques Fortunato da Fonseca para referir que vai votar favoravelmente a aquisição dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, pelo valor global de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros), para que não se percam oportunidades de futuro e porque de facto trata-se de um bem que é fundamental para a atividade municipal como já foi devidamente explicado pelo Senhor Presidente da Câmara.-----

Em face do exposto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a aquisição dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, atualmente designado por Centro Logístico, pelo Município de Pinhel, pelo valor global de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros), à Sociedade Agropecuária Baraças Irmãos Unidos, Lda. Mais deliberou, por unanimidade, remeter a precedente deliberação para aprovação da Assembleia Municipal de Pinhel. Por último, deliberou ainda, por unanimidade, solicitar aos serviços a instrução do processo, para que possa ser remetido para Visto Prévio do Tribunal de Contas. Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 57 do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

O Senhor Vereador Luís Videira Poço regressou à reunião.-----

Ponto dois - Análise e deliberação sobre a Proposta para abertura e procedimento para contratação de empréstimo de médio e longo prazo, pelo período de 20 anos, para aquisição de um bem de investimento, nomeadamente dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, atualmente designado por Centro Logístico de Pinhel:- Foi presente ao Executivo Municipal o pedido de autorização para a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo, pelo período de 20 anos, para aquisição de um bem de investimento, nomeadamente dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde,



Município de Pinhel

Câmara Municipal de Pinhel

atualmente designado por Centro Logístico de Pinhel, no montante de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros). -----

Considera-se, por isso, que o investimento a realizar é de extrema importância para a satisfação dos interesses da autarquia no curto, médio e longo prazo, apresentando os mesmos uma durabilidade superior ao período de financiamento a contrair, pelo que a repartição deste esforço financeiro num horizonte temporal de 20 anos permite atender ao princípio da equidade intergeracional. -----

Em face do exposto, nos termos e para os efeitos do disposto no Artigo 51º da Lei 73/2013, de 3 de setembro, com as suas posteriores alterações legais, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo, pelo período de 20 anos, para aquisição de um bem de investimento, nomeadamente dos terrenos e edifícios da antiga fábrica de calçado Rohde, atualmente designado por Centro Logístico de Pinhel, no montante de 4.500.000,00€ (quatro milhões, quinhentos mil euros). -----

Mais deliberou, por unanimidade, autorizar a abertura de procedimento, convidando a apresentar proposta as três entidades bancárias presentes na cidade: a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo, a Caixa Geral de Depósitos e o Millennium BCP, por conseguinte as propostas a apresentar devem conter a referência ao prazo de 20 anos, as prestações mensais, o spread, a taxa Euribor a 6 e a 12 meses, à qual será indexado o crédito, bem como as comissões. -----

Por fim, deliberou ainda, por unanimidade, nomear para Júri do procedimento, o Senhor Presidente Rui Manuel Saraiva Ventura que presidirá, e como vogais efetivos, a Senhora Chefe de Divisão de Administração e Finanças, Ema da Silveira Gonçalves Simão e o Técnico Superior, Alexandre José Lacerda Raposo Félix. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 57 do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

---**Encerramento**:- Não havendo mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pinhel às dez horas e trinta minutos. Para que todos os assuntos abordados constassem, elaborou-se a presente ata, sob a responsabilidade da Técnica Superior Sandra Marisa Martins Amaral, que vai ser assinada nos termos da Lei, na reunião seguinte.-----

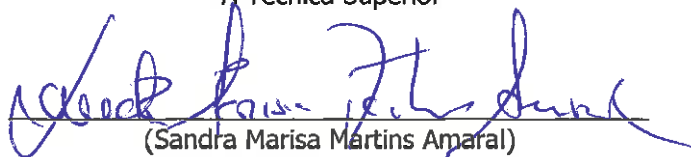
Paços do Concelho de Pinhel, 19 de abril de 2022

O Presidente da Câmara Municipal de Pinhel



(Rui Manuel Saraiva Ventura)

A Técnica Superior



(Sandra Marisa Martins Aparal)