



**MUNICÍPIO DE AVEIRO**  
**Assembleia Municipal**

**ACTA N.º 36**

Sessão Ordinária de Abril

4.ª Reunião de 14-05-2007

Aos catorze dias do mês de Maio de dois mil e sete, reuniu a Assembleia Municipal de Aveiro, no edifício sede, sito na Avenida Lourenço Peixinho, presidida pelo Primeiro Secretário Celso Augusto Batista dos Santos, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal, secretariado pelo Segundo Secretário Manuel José Prior Pedreira Neves na qualidade de Primeiro Secretário e pelo Vogal Sérgio Filipe Pires Loureiro na qualidade de Segundo Secretário, e com a presença dos seguintes Vogais, Manuel António Coimbra Rodrigues da Silva, João Evangelista Rocha de Almeida, Paulo Jorge Lopes Anes, Alexandre Jorge Ribeiro Caleiro, João Carlos Martins Valente, Fernando José Florentino Marques, Álea Gilda Salgueiro Morgado Teixeira, Victor Manuel da Silva Martins, António Mário da Fonseca Neto, Casimiro Simões Calafate, Luís Claro de Jesus, Sesnando Alves dos Reis, José António Tavares Vieira, Carlos Manuel Natividade da Costa Candal, José da Cruz Costa, Raúl Ventura Martins, Pedro Machado Pires da Rosa, Ana Maria Pinho de Seiça Neves Ferreira, José António Fernandes Pedroso, Orlando Eduardo Silva Terra Seca, Ana Carla Guerra de Miranda Macedo, Rui Alexandre Guerra de Miranda Macedo, João Alberto Simões Barbosa, António Ildebrando Nunes Costeira, Manuel Vieira dos Santos, Maria Romana Alves Macedo Fragateiro da Cunha, Joaquim dos Santos Abreu, Miguel Alexandre de Oliveira Soares e Fernandes, José Fernandes Pereira, Telmo Vieira Martins, Fernando Jorge Morais Ferreira Afonso e António Manuel de Pinho Regala.

Pelas 21:00 horas a Presidente da Mesa declarou aberta a reunião.

No momento da chamada verificou-se a ausência dos seguintes Vogais:  
Jorge Manuel do Nascimento e Carlos Eduardo Maria Martins.

Por parte da Câmara Municipal estavam presentes, o Presidente Élio Manuel Delgado da Maia (chegou às 22:00 horas), e os Vereadores Carlos Manuel da Silva Santos, Luís Miguel Capão Filipe, Pedro Nuno Tavares de Matos Ferreira, Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno, Nuno Manuel Marques Pereira, Marília Fernanda Correia Martins, Margarida Dias Ferreira e António Rocha Dias de Andrade (chegou às 22:45 horas).

Nos termos do artigo 77.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, o Presidente da Mesa em exercício deu conhecimento ao plenário da substituição nesta reunião de Regina Maria Pinto Fonseca Ramos Bastos pelo sucedâneo na lista de candidatura, Sérgio Filipe Pires Loureiro.

Também, e nos termos da legislação em vigor, o Presidente da Mesa em exercício informou que o Presidente de Junta de Freguesia, Carlos Mário de Magalhães Anileiro, se fez substituir nesta reunião por José Fernandes Pereira.

Foram efectuados os reconhecimentos de poderes.

**PONTO 4. – UNIDADE DE ACOMPANHAMENTO E COORDENAÇÃO DO PROJECTO DE URBANISMO COMERCIAL DO CONCELHO DE AVEIRO – CONSTITUIÇÃO E APROVAÇÃO DOS ESTATUTOS.**

*(A deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 16/04/2007, sobre o assunto em epígrafe, foi distribuída a todos os membros desta Assembleia e faz parte do original desta acta, em anexo).*

O Presidente da Câmara delegou no Vereador Jorge Greno, a apresentação do assunto em epígrafe, seguindo-se a apreciação pelo plenário.

Da Câmara Municipal

Vereador Jorge Greno <sup>25</sup>

*“No ponto 4, na altura do agendamento houve aqui um lapso, e aquilo que a Assembleia terá de deliberar é sobre a aprovação da adesão da Câmara Municipal a esta Associação, visto que os estatutos já foram aprovados em reunião de Câmara, e de acordo com a lei o que ocorre é — a adesão da Câmara a associações, e não a aprovação dos estatutos.*

*Rapidamente, aquilo que se trata neste caso, — todos sabemos que o comércio tradicional passa por uma crise prolongada, fruto também das novas formas de desenvolvimento comercial.*

*O governo, também consciente dessa realidade, criou programas de financiamento para estas unidades de acompanhamento e coordenação, que passam por parcerias; e os exemplos que há entre associações de comerciantes e organismos públicos - no caso as câmaras municipais. No caso de Aveiro a parceria é entre a Câmara Municipal de Aveiro e a Associação Comercial (nesta fase de lançamento), encontrando-se naturalmente aberta a Associação a em qualquer momento poder vir a aceitar (e deseja-se e assim se espera que aconteça), a adesão de outras entidades, até porque em termos de financiamento trata-se de um programa que decorrerá até final de 2008 e a Associação para continuar os seus fins e os seus objectivos, terá de garantir auto-financiamento após esta data — porque o programa não se esgota num ano e meio.*

*Em termos de objectivos, aquilo que se pretende com esta associação, e alguns destes objectivos já estão a decorrer independentemente da associação porque a Câmara já avançou com eles, nomeadamente o primeiro que é a criação de uma marca da cidade, que como sabem nós já a pusemos em prática e não estivemos à espera deste projecto.*

*Explorar turismo cultural e de negócios e de incentivos; reduzir a sazonalidade e atrair e fidelizar novos segmentos de mercado; criar e dinamizar eventos capazes de atrair pessoa ao concelho; desenvolver protocolos de cooperação para a gestão do centro urbano e promoção turística do concelho com entidades públicas e privadas; animar e dinamizar o centro urbano; promover o espírito empreendedor dos empresários locais; melhorar a sinalética do comércio local e a oferta turística.*

*Assim e tendo como base a ideia: - “O comércio como agente gerador de um novo espaço e imagem públicos” a AGIR (Associação para a Gestão, Inovação e Revitalização do Centro de Aveiro), iniciará a sua actividade no ano de 2007 e terá como principais objectivos (como já foi dito), a promoção e dinamização do turismo e comércio tradicional do concelho de Aveiro.*

*Pretende-se a revitalização do centro urbano, promovendo o comércio tradicional numa perspectiva de criação de um centro comercial a céu aberto; divulgar a marca da cidade à qual ficarão associados produtos típicos aveirenses, nomeadamente, ovos-moles, moliceiros, canais da ria, entre outros.*

*Este projecto não se esgota no centro urbano, propriamente dito, é um projecto que pretende abranger toda a área do concelho, naturalmente com maior preponderância no centro até porque normalmente as pessoas que visitam a cidade e o concelho deslocam-se ao centro, ficam alojadas no centro; e o centro urbano será naturalmente a área mais visitada.*

*Haverá uma comparticipação do IPAMEI, que estando a candidatura da AGIR já aprovada, que fará a comparticipação de cerca de cento e cinquenta mil euros, mas eu depois poderei dar os números concretos. Isto também já foi aprovado no Orçamento da Câmara (a comparticipação municipal), e penso que de momento não há mais nada a acrescentar da minha parte e estarei disponível para responder às perguntas que queiram colocar.”*

Presidente da Mesa <sup>15</sup>

*“Gostaria de informar a Assembleia relativamente a este ponto n.º 4, onde se diz “Unidade de Acompanhamento e Coordenação de Projecto de Urbanismo Comercial do Concelho de Aveiro” – refere, também: “Constituição e Aprovação de Estatutos”. Neste sentido chegou à Mesa uma informação do seguinte teor:*

*«Na Ordem do Dia da Sessão ordinária de Abril da Assembleia Municipal de Aveiro, por lapso dos serviços, houve uma incorrecção nos termos utilizados relativamente ao ponto 4.*

*Tendo a Câmara Municipal de Aveiro aprovado por unanimidade na sua reunião ordinária de 2 de Abril de 2007 a constituição de uma Unidade de Acompanhamento e Coordenação do Projecto de Urbanismo Comercial do Concelho de Aveiro denominada AGIR – Associação para a Modernização e Revitalização do Centro Urbano de Aveiro, bem como a minuta dos respectivos estatutos, deveria constar na ordem do Dia:*

**- Apreciação e Votação da Proposta de Criação da Associação AGIR - Associação para a Modernização e Revitalização do Centro Urbano de Aveiro.**

*Pelo que solicitamos à Assembleia Municipal esta alteração».*

Membros da Assembleia

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>16</sup>

*“Senhor Presidente: apanha-nos desprevenidos! Porque de facto o que vem no ponto 4 da ordem de trabalhos não é nada disto.*

*Aliás, a própria acta n.º 8 que capeia o processo diz que: - “ a presente proposta de estatutos, para ser submetida à aprovação da Assembleia Municipal”.*

*Ora o que se vem aqui discutir parece-me que é uma coisa completamente diferente! Completamente diferente, inclusivamente, daquilo que foi aprovado em Câmara Municipal, pelo executivo municipal, de maneira que penso que não faz sentido estarmos a discutir isto. Aliás, penso que não pode ser discutido.*

*Penso que pode ser reservado para outra altura. Aliás, se houve um lapso, que podem existir (e no passado já existiram muitos), houve o tempo suficiente para corrigir esse lapso já que hoje é segunda-feira, e houve não sei quantas sessões para corrigir o lapso e não foi corrigido.*

*E de facto o que está aqui e peço que o Senhor Presidente tenha isso em atenção é: - “Ponto 4 - Constituição e Aprovação dos Estatutos”; é isso que nós podemos fazer aqui. Outra coisa não poderemos fazer; no meu entender.”*

Vogal João Barbosa (PS) <sup>17</sup>

Presidente da Mesa em exercício <sup>18</sup>

Da Câmara Municipal

Vereador Jorge Greno <sup>19</sup>

*“Eu penso que o Sr. Deputado Raúl Martins, neste caso que foi quem questionou, está a provar o seu aveirismo ao tentar adiar uma coisa que pode trazer benefícios para a cidade.*

*Nós temos aqui uma hipótese de ter um projecto subsidiado que pode beneficiar o concelho de Aveiro; se os senhores pretendem estar aqui a refugiar-se em determinado tipo de formalismos — com isso estão a provar o vosso aveireismo.*

*Aproveitando também para responder a Sr. Barbosa, estamos aqui a tratar da adesão da Câmara a uma associação e naturalmente que a associação após estar constituída falará com a Junta de Freguesia da Vera Cruz, com a Junta de Freguesia da Glória e com as outras doze juntas de freguesia. Como eu disse já no princípio, isto é um projecto para todo o concelho. Portanto, neste momento, creio que teria sido colocar a carroça à frente dos bois, falar com as juntas antes da associação estar formalmente constituída.”*

#### Membros da Assembleia

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>02</sup>

*“O Sr. Vereador Jorge Greno - pessoa por quem tenho todo o respeito - volta e meia, e já não é a primeira vez, tem uns laivos de arrogância; em que normalmente acusa os outros e acusa as pessoas de falta de aveirismo. – Eu sou aveirense! Porque um aveirense é competente. Um aveirense, não é incompetente, e não deixa vir estas coisas assim. Eu sou mais defensor do aveirismo que o senhor.”*

Vogal Jorge Afonso (BE) <sup>03</sup>

(Entrou na sala a Vogal Maria Teresa Fidélis da Silva)

Presidente da Mesa em exercício <sup>01</sup>

#### Da Câmara Municipal

Vereador Jorge Greno <sup>02</sup>

*“A Mesa é soberana na sua decisão certamente. De qualquer maneira, eu alerto para que esta decisão inviabilizará a candidatura porque há prazos que têm de correr. Se a Assembleia decidir inviabilizar a candidatura assumirá certamente a responsabilidade por esse acto.”*

**De seguida, o Presidente da Mesa em exercício<sup>03</sup> interrompeu os trabalhos nos termos regimentais por cinco minutos.**

**Retomados os trabalhos, o Presidente da Mesa em exercício fez a seguinte intervenção:**

Presidente da Mesa <sup>04</sup>

*“Relativamente ao assunto com que iniciamos a nossa reunião, foi deliberado pelos Líderes dos Grupos Municipais e pela Mesa, que vamos proceder a uma alteração da redacção do ponto 4, da qual já todos tomaram conhecimento e que irá ser distribuída, juntamente com os estatutos da Associação e passará a figurar como ponto 9 da ordem de trabalhos.*

*Portanto, vamos transferir o ponto 4 para o ponto 9, da ordem dos trabalhos.*

*Pedimos portanto a melhor atenção para esta alteração por parte dos senhores deputados. Fica assim resolvida esta situação.”*

#### **PONTO 5. – ROTA EUROPEIA DO MODERNISMO – ADESÃO DO MUNICÍPIO DE AVEIRO.**

*(A deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 20/02/2006, sobre o assunto em epígrafe, foi distribuída a todos os membros desta Assembleia e faz parte do original desta acta, em anexo).*

### Membros da Assembleia

Vogal António Regala (PCP) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>015</sup>

*“Queria fazer um requerimento por causa deste ponto e começava assim: “Good evening ladies and gentlemen”! Era assim que devia começar, exactamente pela maneira como este ponto é apresentado.*

*Eu acho que é gravíssimo um ponto de uma ordem de trabalhos de uma Assembleia Municipal de uma cidade portuguesa, ser apresentado um protocolo, que não vem em português.*

*E espante-se: o protocolo é assinado em Espanha! Mas nem em castelhano vem — vem em Catalão e em Inglês.*

*Acho que é uma situação que além de denotar uma falta de sentido do português que assina este protocolo, denota por si só, rebaixamento de “Nós” os portugueses, perante entidades estrangeiras que têm que estar em igualdade de circunstâncias neste protocolo.*

*É uma situação que eu reputo de inadmissível vir a uma Assembleia Municipal de Portugal um documento que não vem em Português. Por isso mesmo, eu requeiro que este ponto seja retirado da ordem de trabalhos e quando vier à Assembleia Municipal venha com o protocolo em português. Mas antes disso, que juntamente ao original deste protocolo seja apenso o texto do mesmo, em português, e assinado por todos os que assinaram este mesmo protocolo.”*

Vogal João Barbosa (PS) <sup>016</sup>

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>017</sup>

Vogal Manuel António Coimbra (PPD/PSD) <sup>018</sup>

Vogal Raúl Martins (PS) <sup>019</sup>

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) <sup>020</sup>

Vogal Pedro Pires da Rosa (PS) <sup>021</sup>

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) <sup>022</sup>

### Da Câmara Municipal

Vereador Miguel Capão Filipe <sup>023</sup>

### Membros da Assembleia

Vogal João Barbosa (PS) <sup>024</sup>

### Da Câmara Municipal

Vereador Miguel Capão Filipe <sup>025</sup>

(Entrou na sala o Vogal Fernando Tavares Marques)

### Membros da Assembleia

Vogal João Barbosa (PS) <sup>026</sup>

### Da Câmara Municipal

Vereador Miguel Capão Filipe <sup>027</sup>

### Membros da Assembleia

Vogal António Regala (PCP) <sup>028</sup>

Vogal Jorge Afonso (BE) <sup>029</sup>

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) <sup>030</sup>

Presidente da Mesa em exercício <sup>031</sup>

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) <sup>032</sup>

#### Da Câmara Municipal

Vereador Miguel Capão Filipe <sup>033</sup>

*“Gostaria apenas de focar três pontos: o primeiro ponto é que provavelmente aligeiramos esta mesma circunstância, porque o documento foi a reunião de Câmara, e por todos os vereadores sem exceção, dos diferentes partidos representados, passou sem necessidade de tradução portuguesa. E isso permitiu que não chegasse esse tipo de dúvida.*

*Em segundo, já tivemos em projectos similares, noutras matérias mas também em assuntos culturais em que fizemos chegar documentos em português e em inglês, em assuntos relacionados com o INTERREG e com o Salgado Atlântico.*

*Ponto três, quanto mais não seja, por permitir um movimento de afirmação dos valores nacionais, valores da pátria e da língua portuguesa, a Câmara é favorável a votar-se aqui com a versão portuguesa, quanto mais não seja por ser um momento de orgulho na língua portuguesa e a afirmação dos valores da pátria.”*

(Entretanto entrou na sala o Vogal Joaquim Manuel Silva Marques)

#### Membros da Assembleia

Presidente da Mesa em exercício <sup>034</sup>

*“Depois de ouvidos estes pressupostos, a Mesa tomou decisão idêntica à tomada para o ponto anterior da ordem de trabalhos, ou seja: o ponto 5 passará a ponto 10.”*

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>035</sup>

### **PONTO 6. – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO PROGRAMA POLIS DE AVEIRO – ACORDO A CELEBRAR ENTRE SAL, LDA E A VITASAL – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SAL, LDA.**

*(A deliberação tomada pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de 16/04/2007, sobre o assunto em epígrafe, foi distribuída a todos os membros desta Assembleia e faz parte do original desta acta, em anexo).*

De seguida usou da palavra o Presidente da Câmara Municipal para apresentação do assunto em epígrafe, seguindo-se a apreciação pelo plenário.

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara <sup>036</sup>

*“Quanto a este ponto em apreço, a documentação foi previamente distribuída aos senhores deputados e no essencial, penso que todos já perceberam o que é que se pretende. Pretende-se isto: pretende-se por um lado, dar concretização, dar continuidade, ao projecto do Plano de Urbanização do Aveiro Polis — parece-nos um projecto interessante para Aveiro.*

*Esta unidade que está aqui em causa está colocada num ponto importante e parecia-nos que Aveiro precisava que esta questão fosse resolvida.*

*Apreciar por outro lado, envolvemo-nos também neste processo porque no fundo há outras questões também aqui em jogo. Procurámos envolver e envolveu-se neste processo uma situação litigiosa no Tribunal, que decorria com a empresa. Como sabem a Câmara havia sido condenada em dois mil, a comprar na Zona Industrial 22 mil e 500 metros quadrados para ceder à empresa.*

*Procuramos meter tudo neste bolo. Procurámos encontrar também aqui a solução para o Aveiro POLIS por um lado e também para ficarmos com menos um caso litigioso em Tribunal.*

*Esta é a ideia geral, e ficamos naturalmente ao dispor para os esclarecimentos tidos por convenientes.*

*De referir aqui também, por uma questão de justiça, duas notas de agradecimento. Primeiro para a disponibilidade que encontrámos durante mais de um ano em que estas negociações decorreram. Isto não foi um processo que nós tenhamos encontrado e tivesse ficado concluído. Isto foi um processo longo, moroso, exigente, duro, com negociações muito fortes de parte a parte.*

*Querida aqui agradecer a disponibilidade e o esforço que também encontrámos da parte das empresas para que se encontrasse uma solução e relevar aqui a participação de duas pessoas da parte da Câmara que foram notáveis pelo seu empenho, disponibilidade, e de rigor também: o Dr. Miguel Garrido e o Eng.º Cruz. Pessoas a quem se deve muito do que aqui está hoje e que a Assembleia vai analisar.*

*E neste sentido, eu solicitava ao Sr. Presidente e à Assembleia, até pelo rigor que nós queremos colocar em tudo, até porque há aqui negócio envolvido, dinheiro, metros quadrados e com áreas — porque há aqui uma dimensão muito técnica também neste documento (avaliações aqui feitas), pode haver dúvidas legítimas que queiram ser colocadas; eu iria solicitar para que possamos ficar todos mais bem informados se possível, e possamos todos votar na maior das consciências, que naquilo em que não fossemos capazes de responder em termos técnicos, pudesse ser apoiado em termos de informação complementar por um dos técnicos que irá estar aqui presente a assistir e responderá às questões colocadas.”*

#### Membros da Assembleia

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>037</sup>

Presidente da Mesa em exercício <sup>038</sup>

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>039</sup>

*“O executivo municipal apresenta-nos hoje para apreciarmos e votarmos uma proposta de acordo a celebrar entre a Câmara Municipal de Aveiro, a Sociedade Aveirense de Higieneização de Sal Lda. (SAHS) e a Vitasal-Indústria e Comércio de Sal, Lda., (Vitasal) que já votou favoravelmente por maioria na sua reunião ordinária privada de 16/04/2007.*

*Gostaria de iniciar a minha intervenção afirmando que é de toda a conveniência, mormente do Sr. Presidente da Câmara e dos seus parceiros do executivo, que este acordo seja profundamente escalpelizado, já que os representantes das empresas contraentes dos referidos contratos são, num dos casos, o Sr. Dr. Amândio Dinis Ferreira Canha que, como todos sabemos exerceu as funções de vereador do PSD na Câmara de Aveiro no mandato do Dr. Alberto Souto e foi, entre outros, representante desta Assembleia Municipal no Conselho Municipal de Segurança e, no outro, o Sr. Amândio Ferreira Canha Júnior, que foi Presidente da Junta de Freguesia de S. Bernardo tendo tomado posse em Março de 1968, conforme foi saudado e lembrado pelo nosso Presidente da Câmara Dr. Élio Maia na Reunião Ordinária Privada da CMA realizada em 29/05/2006, em S. Bernardo. Interessa assim, a bem da clareza e da transparência de processos que deve nortear a coisa pública, que este acordo seja profundamente analisado para que não fique réstia de dúvida, que nós não temos mas alguém mal-intencionado poderá, eventualmente, levantar, sobre a bondade do mesmo, dadas as relações de proximidade política e de amizade, existentes entre as pessoas que, na sua assinatura, representam os interesses do Município e as supra-referidas empresas.*

*Este acordo está, de facto, repartido em dois, pelo que, para simplificar iremos fazer a sua análise separadamente.*

*Relativamente ao acordo que é proposto realizar com a Vitasal é necessário lembrar (de acordo com o que é dito na página 48 dos anexos do Relatório Final da recente auditoria*

privada feita às contas do Município de Aveiro), que este processo se iniciou com dois contratos promessa de compra e venda outorgados em 19-11-1991 e em 27-04-1993 de 3 lotes de terreno situados na Zona Industrial de Mamodeiro, que foram na altura integralmente pagos ao Município (pelo montante global de 121.108 euros) mas, por discordância entre as partes sobre os termos da escritura, nunca se realizou e é necessário, mais uma vez lembrar, que o termo de transacção emitido pelo Tribunal Judicial de Aveiro em 4-05-2000, foi consequência da correspondente acção instaurada pela Vitasal contra a CMA em 1998.

Posto isto, é ainda necessário recordar que a CMA, nesse termo de transacção, entre outras, prometeu vender à Vitasal lote ou lotes de terreno sitos na área de ampliação da zona industrial de Taboeira, com a área mínima de 22.500m<sup>2</sup>, subdividida em duas áreas mínimas, uma de 17.000m<sup>2</sup> e outra de 5.500m<sup>2</sup>, de cujo pagamento do preço no montante de 280.574 euros foi dada quitação, sendo que foram definidos como prazos para efectivar as escrituras, dois anos para o lote com a área mínima de 17.000m<sup>2</sup> e um ano para o lote com a área de 5.500m<sup>2</sup> cabendo à CMA a determinação dos mesmos, nas condições definidas.

Como cláusula indemnizatória, foi definido que em caso de eventual mora, que se acabou por verificar, na determinação dos lotes e/ou na convocação da escritura se venceriam juros moratórios, por aplicação aos valores pagos, da taxa legal supletiva para os créditos de empresas comerciais, acrescida da sobretaxa legal máxima.

O acordo que nos é aqui apresentado consiste em pagar em espécie ou seja pela atribuição de direitos de área bruta de construção de 2.062,34m<sup>2</sup> a ceder pela CMA no sector AM7 do PU Polis-Aveiro no valor de 845.559,57 euros correspondentes a:

- 280.573,82 € referente ao preço recebido no contrato
- 280.573,82 € penalização igual ao preço por a CMA não ter cumprido o contrato
- 284.411,94 € de juros de mora.

A Vitasal vê assim, em pouco mais de 7 anos, transformar-se o seu investimento de cerca de 280 mil euros em cerca de 845 mil euros (um rendimento superior a 200 por cento) o que, temos de reconhecer, é notável e, só mais operações deste tipo feitas pela empresa, podem justificar a invejável situação económico-financeira de que certamente gozará. Pena é que esta exorbitante mais-valia seja feita à custa do erário municipal, melhor dizendo, à custa do contributo dos munícipes. E ficamos intrigados da razão que leva à possibilidade da Vitasal ficar, desde logo, autorizada a ceder à SAHS a posição contratual que, para si decorre do acordo que pretende celebrar com a CMA.

Entre as questões que gostaria de colocar ao Dr. Élio Maia, que ainda há pouco tempo afirmou andar assoberbado com a resolução deste problema, uma sobressai.

- Qual foi o benefício que conseguiu obter, para a CMA, em toda esta negociação, uma vez que a CMA foi, em tudo, penalizada pelo máximo que poderia ser, não conseguindo reduzir um cêntimo que fosse aos valores máximos que a resolução de uma situação deste tipo poderia, em juízo, acarretar.

Duas questões laterais a que gostaria que também me respondesse:

- Qual a taxa efectiva de juro que foi aplicada e que deu lugar ao montante de 284.411,94€ de penalização?

- Porque é que, embora fosse esperado pagar 284.411,94 € de juros de mora até 31/3/2007, a recente auditoria privada, (também de 31/3/2007), apenas tenha referido a páginas 48 do anexo, que a Vitasal apenas tinha reclamado, por carta de 24-06-2005, juros vencidos no montante de 116.708 €? Será que ninguém informou os auditores que esta difícil negociação estava a chegar ao fim?

Quanto ao acordo com a SAHS a sua génese reside no facto da referida sociedade ser proprietária de uma parcela urbana na zona envolvente ao topo Nascente do Canal de São Roque, com a área de 24.003m<sup>2</sup>, parcela essa onde se encontram as instalações industriais da



empresa e que está abrangida pela área de intervenção do PU Polis que a CMA pretende implementar.

Ora pela referida parcela urbana a CMA, de acordo com as negociações realizadas, parece, ao que conseguimos perceber, pretender pagar:

- Uma área de 13.392,54m<sup>2</sup> de construção acima do solo, no valor de 5.490.941,40€, resultante da aplicação da perequação à parcela.

- Uma área de 3.567m<sup>2</sup> de construção correspondente à área e volumetria do edifício da fábrica actualmente existente no valor de 1.462.470€.

- Uma indemnização para construir uma nova fábrica no montante de 1.856.161€, correspondentes a 4.527,22m<sup>2</sup> de área de construção bruta.

Ou seja, se estamos certos, um total de 21.486,76m<sup>2</sup> de área de construção a que corresponde um valor total de 8.809.572,4€ ou, em moeda antiga, mais de um milhão, setecentos e sessenta mil contos. Abençoado Polis que tantas benesses tem distribuído por empresas que tinham terrenos ou instalações situadas na sua área de intervenção! Mas como os balanços têm sempre um deve e um haver interessará perguntar à custa de quem? Como é que a nossa Câmara, está financeiramente tão depauperada mas consegue gerar tanta riqueza? Só que pelos vistos parece que não para todos. Apenas para aqueles a quem a sorte bafejou e particularmente as empresas, pessoas ou organizações, que possuem terrenos em áreas intervencionadas pelo Polis.

Há ainda alguns aspectos que é necessário aclarar neste eventual negócio.

De facto e como já afirmámos, cabe à SAHS, por perequação e de acordo com as dimensões da sua parcela, uma área bruta de construção de 13.392,54 m<sup>2</sup>. No entanto, a perequação só se verifica para os proveitos porque, como é prescrito no acordo, competirá à CMA suportar, entre outros, os encargos de realização da avenida que o PU Polis propõe para esta unidade de intervenção, bem como a construção do prolongamento do canal e do porto de abrigo. Mais, é acordado que se estas construções, no valor estimado de 2.213.502,16€, não estiverem concluídas, como é previsível dada a falta de meios financeiros da Câmara, até à altura da conclusão e venda das demais construções, a SAHS pode-as executar, a troco de mais 5.498,78m<sup>2</sup> de área bruta de construção, nessa unidade de intervenção, ou, se tal não for possível, noutro local de valor equivalente.

De referir ainda que, como é consabido, a área do edifício da actual fábrica está classificada como zona de equipamento. Mesmo assim, no acordo pressupõe-se que o edifício da fábrica não é recuperável e que o destino funcional da correspondente área de construção possa ser complementado com outras áreas, designadamente de habitação, comércio e serviços. Caso o edifício tiver de ser recuperado e remodelado e, como está previsto, só puder ter como destino a instalação de equipamentos de carácter cultural ou não puder (como actualmente não pode) contemplar pelo menos 72,25% de área destinada a habitação, comércio ou serviços, a SAHS terá a faculdade de, mediante simples comunicação escrita à CMA, exigir que a área do edifício da actual fábrica passe para a CMA e que, em contrapartida, a CMA ceda à SAHS propriedade com direito de construção equivalente em quantidade de área bruta de construção de 2.577,16m<sup>2</sup>.

Finalmente ficamos muito surpreendidos pelo facto de no acordo estar prevista uma indemnização para construir uma nova fábrica no montante de 1.856.161€ correspondentes a 4.527,22m<sup>2</sup> de área de construção bruta e nada ser estipulado para o caso da fábrica não ser construída e se vai ser construída no concelho de Aveiro. Mas certamente o Sr. Presidente da Câmara nos dará uma cabal explicação para tal facto.

Desta forma solicitamos nos seja apresentada uma explicação deste acordo que faça dissipar as dúvidas que apresentámos e nos elucide sobre as áreas que realmente é proposto ceder, se estamos ou não certos sobre a não aplicação à parcela da SAHS da perequação relativamente aos custos da avenida e do prolongamento do canal e porto de abrigo e se a Câmara pretende

*propor no futuro a alteração da condicionante imposta pelo PU Polis ao terreno onde actualmente está implantada a fábrica da Vitasal e, pretendemos ainda saber quanto é que a CMA prevê gastar em todo este PU incluindo compras de parcelas e realização de infra-estruturas, bem como o montante de receitas e de superavit que é previsto o projecto gerar para a CMA.”*

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara <sup>uu</sup>

*“Queria dizer só, que não gostei nada daquelas referências iniciais a “amizades” e a “políticas”. É preciso um bocado mais de elevação nestas coisas.*

*Segundo corrigir a data: não foi em Março de 68 que tomou posse, foi em Março de 69.*

*Terceiro queria pedir-lhe uma coisa: ajude-nos nisto, sistematize, nós queremos tudo muito claro. E para ficar muito claro, e porque a sua comunicação é abrangente, não permite captar o essencial das questões concretas que colocou. O que eu lhe pedia era isto: se fosse possível sistematizar as questões.*

*A questão por exemplo: o que é que a Câmara ganhou? Outra questão: os encargos das infra-estruturas, se é bom ou mau para a Câmara? Tem mais alguma questão assim concreta para podermos responder concretamente?*

*É que de outra maneira é impossível responder a um texto tão abrangente.”*

#### Membros da Assembleia

Vogal António Regala (PCP) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>uu</sup>

*“Relativamente a este assunto eu ia começar embora grande parte das situações já tenham sido aqui abordadas pelo fim da intervenção anterior, que é: qual é a responsabilidade ou qual é a responsabilização da empresa da sua não colocação da sua unidade fabril no concelho de Aveiro? porque nem isso tão pouco está previsto.*

*Aliás, é uma situação que se repete numa última discussão que tivemos aqui, que teve a ver com o POLIS também e que teve a ver com os terrenos do Bóia & Irmão — em que na altura já levantámos esta questão. Não que de deslocalização se tratou pelos vistos, mas de encerramento da empresa. E tememos seriamente, para não dizer que temos a certeza, que aqui se passa exactamente o mesmo.*

*Tanto mais que a vocação tanto da Sociedade Aveirense de Higienização de Sal como da VITASL, são como os próprios nomes indicam a higienização e a comercialização do sal. Infelizmente não do sal de Aveiro, porque esse coitado já pouco existe. No entanto, vai-se-lhes proporcionar uma outra vocação, portanto, uma vocação imobiliária.*

*É obvio que a Câmara tem que ter uma atitude e uma execução de pessoa de bem, ninguém põe isso em causa. E para compromissos não assumidos ou compromissos falhados, a Câmara tem que ressarcir os lesados nessa situação, ninguém põe em causa.*

*Agora, o problema está na maneira como se age nesta situação. Se nós, por exemplo, e voltando atrás à situação do Bóia & Irmão, que tínhamos um determinado preço por metro quadrado que considerámos na altura um preço reduzido para o valor de mercado, hoje já não vamos dizer o mesmo. Não consideramos que este preço é reduzido em termos de valor de mercado; pelo menos para a área bruta de construção.*

*No entanto há aqui acções e que nós reputamos de importantes de serem esclarecidas, porque achamos que no protocolo proposto para assinar não salvaguardam perfeitamente a autarquia. São situações que também já foram referidas aqui, nomeadamente as que referem a área onde existe o actual pavilhão da VITASAL que vai ser um equipamento cultural, com possibilidades de construção também para comércio e habitação. Mas que no entanto a carta imediata da Câmara, o próprio executivo, pode ter que ficar com o equipamento se for essa a vontade da*

*empresa e ressarcir-la de mais uma quantidade de metros quadrados de área de construção bruta!*

*Por outro lado, dá-nos a ideia que não estão esgotadas todas as possibilidades por parte da autarquia de fazer um acordo mais rigoroso, mais certo. Defendendo-se de possíveis e presumíveis e futuros prejuízos que possam advir deste acordo, nomeadamente no que diz respeito a possibilidades que se põe de incumprimento por parte desta autarquia. Sim, porque esta situação que agora se discute, discute-se porque existiu um incumprimento. E penso que não é só para tirar de esforço desse incumprimento, porque é um incumprimento que não teve a ver com este executivo, mas com o executivo anterior, mas é porque pára?*

*Devia salvaguardar neste protocolo, exactamente a possibilidade de haver um ou outro falhanço no decorrer deste processo, como por exemplo a eventualidade de uma derrapagem na construção das avenidas e da própria marina que está prevista para o local, no sentido de isso não provocar, que isso seja novamente ressarcido em novas indemnizações para as empresas como está previsto no próprio protocolo.*

*Acabava, só dizendo como comecei, que de facto gostava de saber qual é a responsabilização por parte da empresa se fizer a sua colocação noutra sítio?"*

Vogal Manuel António Coimbra (PPD/PSD) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [uu](#)

*"Esta proposta que nós aqui temos presente, o grande problema que aqui se põe, é a questão do encarecimento devido às indemnizações. Porque de resto, é uma proposta muito semelhante a outras que nós já tivemos aqui, em que é preciso desafectar alguns terrenos que têm implantadas algumas indústrias que é preciso deslocalizar. E por isso, segue um procedimento relativamente normal de ampliação de terrenos e de permuta de terrenos.*

*Aqui, o grande problema, são os compromissos que esta Câmara assumiu já há muitos anos e que é preciso cumprir — e por isso estamos a pagar 284 mil euros de juros de mora e estamos a devolver em dobro, portanto, 280 mil euros a mais.*

*Ou seja, há um total de 565 mil euros que era escusado, muito escusado, que esta Câmara, este executivo, estar neste momento a pagar se na altura quem celebrou estes contratos tivesse honrado e cumprido atempadamente os seus compromissos.*

*Hoje vemo-nos deparados com uma situação, que é a cidade de Aveiro precisa de ter uma ocupação territorial no Norte do seu concelho, que tem que ser diferente daquilo que neste momento existe; aquilo que nós verificamos é uma ocupação de espaço anárquica que urge corrigir, e quanto mais depressa isso se fizer melhor. E por isto, este protocolo com a VITASAL, no meu ponto de vista tem que se fazer e é urgente.*

*E também a urgência paga-se. E por isso é bom que acabe este conflito com esta empresa e é bom então que se proporcione uma fruição de toda aquela zona para podermos urbanizar uma zona que tem sido uma zona degradada, uma zona onde se tem construído de uma maneira que posso dizer que há algum planeamento, mas que parece que na realidade não há.*

*E por isso, fico contente por ver que finalmente se vai resolver um problema antigo.*

*Quanto à questão da deslocalização da fábrica — é o eterno problema. Já aqui pusemos essa questão; já foi aqui lembrado no caso da fábrica Bóia & Irmão — pome-lo aqui outra vez. Não há nenhuma cláusula indemnizatória no caso da empresa não ficar no nosso concelho! Estimamos que sim, acreditamos que sim, acreditamos que moralmente esta Câmara estará vinculada a este protocolo e também moralmente esta fábrica, e que são pessoas de bem, vão cumprir o seu protocolo mesmo em aspectos que poderão eventualmente não estar focados aqui.*

*E, por isso, nós confiamos que este é o negócio possível neste momento, que esta Câmara tem que realizar."*

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>443</sup>

Vogal Jorge Afonso (BE) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>444</sup>

*“Eu prescindindo da ideologia mediática que está aqui a ser usada para tratar este complexo ponto. Direi que, como sempre, as Câmaras municipais com problemas financeiros, atoladas em dificuldades financeiras, enveredam e integram sempre negócios de especulação imobiliária. Este é um caso destes, nitidamente, através de negócios de “tira aqui” “põe ali”, “dá acolá”, “transporta para ali”, e “retorna para acolá”. É um negócio que vai dar especulação imobiliária e vou dizer porquê: não é para quem não se aperceba disso por que toda a gente se apercebeu já disso, só que pode querer ou não admiti-lo.*

*Aqueles terrenos são considerados terrenos industriais. E a Câmara Municipal vai unicamente e simplesmente, com o seu poder de decisão, com o poder da sua decisão, passar aqueles terrenos de uso industrial (portanto dum preço por metro quadrado baixo) para um local, uma zona de urbanização. Portanto a Câmara Municipal vai objectivamente inflacionar os preços daqueles terrenos. E aquilo que uma Câmara Municipal deve fazer é o seguinte: é ter o princípio, que pode ser considerado ideológico, pode ser considerado aquilo que quiserem, o que uma Câmara Municipal deve ter como princípio é a de assegurar a que todos os municípios tenham em qualquer parte da sua região municipal um acesso ao espaço, aos solos, de igual modo.*

*Não é ter, num determinado sítio, terras, solos, com o custo por metro quadrado de um euro e ter (neste caso, penso que li bem) a cerca de quatrocentos euros. Isto é especulação dos solos e é isto que este executivo da Câmara Municipal está a fazer.*

*Pode defender-se muito bem, dizendo, que esta é uma situação arrastada do anterior executivo. E tem toda a razão de o dizer. É verdade. É mais um daqueles exemplos do “quero fazer” “comprometo-me” e depois “não cumpro” — mas isso não justifica tudo.*

*À VITASAL será doado (se é que li bem, e se não li bem agradeço que me corrijam), vai ser doado uma área de 4500 metros quadrados. A área ocupada pela VITASAL actualmente é de 3567 metros quadrados — portanto, uma área inferior. A VITASAL vai receber mais dois mil e sessenta e dois metros quadrados de área como compensação naquela zona. Área (como já disse), vai ser, pela acção da Câmara inflacionada.*

*Pergunta-se: e para onde vai a fábrica? Vai para a zona industrial? É que nem isso o protocolo prevê e podia prever. Podia ser uma das condições que a Câmara podia exigir, como estas vastas compensações que está a dar à VITASAL e não está assegurado.*

*Depois a VITASAL vai ter em benefícios indirectos, porque vai ter direito a áreas naquela zona urbanizável, uma avenida; vai ter infra-estruturas relacionadas com a avenida e com a urbanização daquele local. Vai adquirir parcelas na área a urbanizar como já disse. A Câmara vai pagar as taxas do emparcelamento da área que a VITASAL e os possíveis especuladores imobiliários vão beneficiar?*

*O custo das infra-estruturas será no valor de dois milhões, duzentos e treze mil, quinhentos e dois euros e dezasseis cêntimos; é uma preciosidade.*

*Todo o processo é custeado pela Câmara Municipal? Ou seja, a VITASAL não vai por um cêntimo — segundo aquilo que eu entendi. No fim de tudo isto, ainda é possível a devolução daquela área e do respectivo edifício onde está instalada a fábrica à própria VITASAL, se entretanto a Câmara Municipal não conseguir realizar as infra-estruturas! Ora bem, quando o que seria justo era a Câmara Municipal dar um espaço na sua zona industrial equivalente aquele que a VITASAL tem, e lhe desse uma instalação equilibrada e relacionada com aquilo que hoje possui. Era isso que devia ser feito.*

*Há um sem número de contrapartidas que de facto deixam qualquer deputado desta câmara cheio de dúvidas, a não ser os deputados da maioria, que só vêem aqui virtudes. Eu penso que o erário público está a ser lesado com este negócio.”*

Vogal Pedro Pires da Rosa (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [uu](#)

*“O problema deste contrato, não está tanto naquilo que prevê directamente, está mais naquilo que prevê para o caso de não se realizarem os primeiros objectivos, nomeadamente a contrapartida para o caso da Câmara não conseguir fazer a alteração da zona que é de equipamento e passar a ser zona de construção (mais ou menos nestes termos), o que está previsto para o caso de não se realizar as infra-estruturas a tempo. E, portanto, dá-me a ideia que o contrato se não for cumprido minimamente por parte da Câmara (e estará a Câmara com capacidade), como levantava bem a questão o Vogal Raúl Martins, de cumprir com aquilo que promete, nomeadamente na realização de infra-estruturas, etc.? E que depois disso levanta um custo que é mais exagerado; pelo menos é o que me parece a mim.*

*Segundo, esta cláusula décima, este ónus que é imputado à Câmara é uma coisa que me chateia, que se calhar já é até tradição neste tipo de contratos. Não é só tradição se calhar do Senhor Presidente diria para não cometer essa injustiça, mas esta coisa de prever as pequenas alteraçõeszinhas para ir mudando com a lógica do tempo e prever construir mais qualquer coisinha como forma de liquidação e dívida. É um procedimento que sinceramente a mim me incomoda e com o qual não concordo.*

*Depois de tanta cláusula escrita é sobretudo a cláusula principal que não está. Que é pelo menos o que já foi dito também aqui bastas vezes da localização da fábrica. Ficamos sem saber se eles construirão ou não — parece-me a mim, que faria todo o sentido para a autarquia saber.*

*Portanto, Senhor Presidente, perguntaria também objectivamente à autarquia, o que é que acontece se não for aprovado pela Assembleia Municipal? O acordo cai! O acordo cai se nós não dermos a aprovação? O acordo tal qual está cai. Cai e voltamos a quê? Voltamos à cláusula sexta (creio eu) que será o acordo original.*

*O acordo original, prevê na sua alínea c) (cláusula 6.ª, n.º 1, al c)), prevê “os juros moratórios sobre os correspondentes preços, a calcular por aplicação da taxa legal supletiva (neste semestre a 9,68% se não estou em erro) para os créditos de empresas comerciais, acrescida da sobretaxa legal máxima lícita” que será cerca de metade, que daria ai à volta duns 14% eventualmente. Não valerá a pena senhor presidente?*

*Eu acho que o acordo muito sinceramente podia ser melhor. E reconheço-lhe até capacidade para isso. Portanto, a perspectiva que levantava sobre isto é que acho que a VITASAL está a ganhar demais aqui para aquilo que oferece à autarquia. Demais! E isto é uma situação que pelo menos em consciência não posso tolerar. Ainda aguardo efectivamente as suas explicações, mas pelo menos para já, o meu sentido de voto é claramente negativo.”*

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [uu](#)

*“Começando pelo ângulo da questão e desde logo pela sua origem, este é um exemplo claro de como o anterior executivo não soube observar os princípios mais básicos que regem o Direito Civil.*

*Os contratos são celebrados para serem cumpridos! E, portanto, o anterior executivo não soube fazê-lo e, por isso, é que aqui estamos todos a discutir um acordo; acordo este que foi homologado judicialmente.*

*Pois bem, o termo de transacção que resultou do processo judicial que foi instaurado em 1998 que correu os seus termos em tribunal; e porquê? Porque houve um incumprimento anterior.*

*Mas, é curioso vir agora o Partido Socialista falar em negócio tão desfavorável, tão oneroso, para o município quando o termo foi celebrado, e desse termo resultaram cláusulas, estipulações negociais. Estipulações essas que a Câmara teve que prescrever e, nomeadamente, aquela que está prevista na cláusula sexta, e que aqui foi muito bem falada e que hoje causa tanto espanto ao Dr. Carlos Candal — que são os “juros agiotas” ou “quase judaicos” que aqui foram ventilados. Pois é!*

*Mas é que a alínea c) do artigo 6.º, diz que a “eventual mora da Câmara na determinação ou convocação para outorga dos negócios prometidos - obviamente (e estavam à espera do quê?) - determinaria o vencimentos dos juros a favor da VITASAL”. Obviamente que sim. Isso é o que resulta do acordo de transacção. Não venham agora admirar-se que estes juros são devidos; há pois são, e a par do dobro do sinal, porque é isso que resulta das regras civilistas. São as normas jurídicas mais básicas. Causa espanto?*

*É curioso que, na altura, ninguém se tenha insurgido contra isso. Pois é! E hoje, temos o acordo para ser cumprido, obviamente, com 245 mil euros. Obviamente, que é um valor exorbitante, mas atendendo aquilo que foi herdado, destas negociações muito foi feito e a limitação que existia não poderia levar a outro resultado que não fosse aquilo que está aqui plasmado em termos contratuais.*

*Nesse sentido, obviamente, que o acordo a par da sua complexidade, ninguém descarta isso, tenta na medida do possível plasmar aquilo que foi, entretanto, acordado entre as partes outorgantes: a Câmara e as empresas.*

*No entanto, e ao contrário do Sr. Deputado Jorge Afonso, que gosta muito de colocar palavras na bancada da maioria, deixe-me corrigi-lo mais uma vez: eu não vejo aqui só flores! Eu também tenho aqui algumas correcções a fazer e algumas perguntas para fazer. Portanto, não se adiante sempre porque está sempre a dizer que “provavelmente a maioria não terá nada a dizer” - eu tenho! Mas agradeço a sua atenção no que toca à minha intervenção; eu de si não o tenho como procurador.*

*E, nesse sentido, eu gostaria de colocar aqui algumas questões que se prendem com duas ou três cláusulas, nomeadamente, a cláusula oitava no número dois, onde se estipula que “competirá à VITASAL e à Sociedade Aveirense de Higieneização do Sal, suportar os encargos da realização às demais infra-estruturas necessárias”.*

*Quando se diz das “demais infra-estruturas necessárias” não resulta, digamos, uma previsão expressa, definida do que é que se tratam estas infra-estruturas. Gostaria de saber um pouco mais, no caso concreto, de que se trata?*

*Depois, ainda nessa cláusula oitava, no seu número quatro, onde se estipula na alínea c) que “à Sociedade Aveirense de Higieneização do Sal corresponderá uma área bruta de construção acima do solo, remanescente da área AM7”! Isto, o remanescente, é definido a contrário? Também aqui, perdoar-me-ão a minha ignorância, mas eu não sei o que é que se pretende com um conceito tão indeterminado. “Remanescente”, obviamente, que é por exclusão das partes, é pela sobra. Mas gostaria que isso também fosse explicitado do ponto de vista quantitativo, numérico, para que tenhamos aqui uma ideia concreta sobre a área que está em causa.*

*Para além do mais, e no número cinco também se fala nisso, dessas áreas atribuídas às empresas poderá sofrer uma variação “até trezentos metros quadrados”. Esta variação “até trezentos metros quadrados” é muita coisa; é de zero até trezentos. Portanto, eu aqui também fico com dúvidas relativamente a que tipo, a que quantidade, se pretende referir nesta mesma cláusula.*

*Relativamente àquilo que foi ventilado há pouco dos juros e agora servindo isto de esclarecimento, falou-se aqui em juros. E eu lanço esta questão e certamente não poderá ser outra senão esta que eu tenho aqui como pressuposto — as taxas de juro que aqui estão previstas são legais? Variam desde dois mil segundo as portarias legais, desde 12% até 10,58% — que é o que vigora hoje. Portanto, para os colegas da bancada Socialista que há pouco*

*questionavam se as taxas eram legais, eu só posso entender as que estão legalmente estabelecidas por portaria. Aliás, nem o acordo judicial, nem as estipulações legais podem ser previstas noutra sentido.*

*Aproveitando a análise do clausulado e porque já aqui foi apontado uma lacuna que diz respeito à consequência prevista para a deslocalização da unidade industrial - porque ela não está prevista, o que é que acontecerá? Qual é a sanção prevista para o incumprimento nesse sentido? Portanto, a “deslocalização industrial. Eu lanço outra questão, que é: o que é que acontecerá se a empresa alienar as suas participações sociais a um grupo diferente do originário? Ou seja, se houver alienação do capital social. Essa questão também não está prevista!*

*E, eu aqui, também, já agora faço esta chamada de atenção, já que os senhores deputados socialistas hoje estão numa evocação patriótica, mas também não se lembraram disto; porque esta para mim é uma das formas piores de falso patriotismo. Porque hoje fala-se tanto na alienação do capital das empresas portuguesas a grupos económicos estrangeiros e não só, eu gostaria de saber neste aspecto se esta lacuna é passível de ser integrada ou não; porque é que não foi integrada neste caso concreto?*

*Para terminar, fala-se na cláusula décima primeira que “a Câmara terá a seu cargo a avenida do prolongamento do Canal e do Porto de Abrigo. Estarão essas obras concluídas até à altura da conclusão e venda das demais construções? Pois bem, até essa conclusão dessas construções.*

*Depois fala-se na cláusula décima segunda num “cronograma”. Ora, a questão que eu queria colocar era a de saber se esse cronograma de execução - que irá ser, segundo o que está previsto, na primeira parte ou pelo menos no ponto primeiro da cláusula décima segunda, a elaborar no prazo de cento e vinte dias a partir da assinatura deste acordo!? - se esse cronograma do ponto de vista temporal terá uma previsão razoável, sabendo nós como é que as obras públicas e, hoje, a construção civil opera, um cronograma temporal adequado e razoável para que a Câmara não caía automaticamente numa situação de incumprimento.*

*E, portanto, essa questão é relevante de molde a que não caíamos no erro anterior. Isto é: de haver uma situação de incumprimento definitivo que nos levou ao tratamento deste ponto. Nesse sentido, eu gostaria também de ver esclarecida esta questão, deixando no final uma outra questão. Falou-se aqui em interesses, em coincidências partidárias do ponto de vista de algumas pessoas, e eu perguntar-me-ei se por acaso será coincidência que o incumprimento deste acordo de transacção se deveu ao facto de ser um executivo socialista e ao que parece, agora, foi por vós ventilado, de um dono de uma empresa Social Democrata? Serão velhas desavenças partidárias — pergunto eu?”*

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [a4](#)

*“Eu queria perguntar em primeiro lugar ao Sr. Dr. Miguel Fernandes se, por acaso, leu na página 48 dos anexos do Relatório da Auditoria? É que se tivesse lido, tinha verificado quem é que deixou de cumprir o acordo outorgado em 91 e 93. O Sr. Dr. leu esse documento?*

*A segunda pergunta é a seguinte: o senhor como advogado, se estivesse a representar, uma pessoa que tivesse deixado de cumprir um contrato promessa de compra e venda, aceitaria de bom grado um acordo que contivesse o dobro do sinal cumulativamente com juros às taxas máximas permitidas? Vai-me desculpar, mas avise-me se me vai dizer que sim, porque algum destes dias posso precisar de um advogado para resolver algum destes e, como é óbvio, não vou falar consigo.*

*A terceira pergunta tem a ver com a frase que proferiu e eu registei que foi “não admira que os juros pedidos fossem estes”. O Sr. Dr. Miguel Fernandes, pode-me dizer de que parte do texto inferiu que os juros foram pedidos?*

*É que, de acordo com o Relatório da Auditoria (e é recentíssimo), os únicos juros que foram pedidos foram e cito o texto da Auditoria: “a Câmara Municipal entrou em incumprimento por não ter efectuado a determinação dos lotes, pelo que a VITASAL reclamou os respectivos juros vencidos no montante de cento e dezasseis mil, setecentos e oito euros”. Ora os juros que hoje nos são apresentados no acordo não são estes juros que haviam sido reclamados, mas os juros calculados até Março. Ou seja estão a ser considerados juros aparentemente não reclamados. Não lhe parece que se a Vitasal tivesse, entretanto, reclamado outro valor de juros a Câmara teria entregue esse pedido à empresa de auditoria?*

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [a6](#)

*“Sobre a leitura que fez da Auditoria e sobre a análise do ponto que aqui está em questão, é expresso, e está aqui. O senhor fala-me num contrato e fala-me em 91. E eu falo no termo de transacção que foi celebrado em 2000. E é desse termo de transacção que aqui estamos a falar, dos juros de mora, é ou não é?*

*O termo de transacção resulta de um novo acordo. E tudo o que está para trás fica sanado ou o senhor não sabe disso? Pergunte aos seus colegas de bancada que eles podem lhe explicar.*

*O acordo é homologado judicialmente. E eu pergunto-lhe se houve ou não houve incumprimento desse termo de transacção? É verdade ou não é? E é desse incumprimento que estamos aqui a tratar. E vem agora falar numa negociação imposta! Se os termos estavam definidos como é que o senhor quer negociar — e agora pergunta-me: olhe, eu como advogado posso encetar uma negociação, mas se a outra parte não estiver de acordo que é que o senhor vai fazer; diga-me lá? Vai fazer milagres. Vai pedir à santa um milagre pelo amor de deus.*

*O Tribunal decidiu com base no acordo das partes. Leia! É um acordo de transacção. Resultou do acordo de vontade das partes num certo momento processual — é verdade ou não é?*

*O que diz a linha c) da cláusula sexta, são: “juros legais moratórios”. E os juros legais são aqueles que resultam de portaria legal. Sobre isso nada a fazer.*

*Para terminar, Deputado Raúl Martins, os juros que aqui estão resultam da aplicação das portarias legais — é o que resulta do termo de transacção, tão só.”*

Vogal João Pedroso (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: [a6](#)

*“Eu entendi da intervenção do Dr. Carlos Candal, que o Dr. Carlos Candal embora não tendo invocado, nem necessitava, fez um requerimento à Mesa que teve o consenso de todas as bancadas (ninguém se manifestou a contra), e estamos a falar de algo que é tão sensível que quanto mais a discussão vai avançando mais acho que a população aveirense não fica esclarecida.*

*E por isso, parece-me que o requerimento que o Dr. Carlos Candal fez, que a Mesa desse condições, e que o negócio fosse explicado passo por passo, com a sinalização dos lotes, dos locais, toda a evolução, era um bom modo de ser esclarecido. E por isso mesmo, a Mesa ao diferir esse requerimento (porque penso que é consensual todos sermos esclarecidos, penso que não há oposição de nenhuma das bancadas), tornaria isto muito mais claro e diminuiria o ruído.*

*Por isso, eu insistia e reiterava o requerimento do Dr. Carlos Candal, de que fosse deferido e que se preparasse, quando houvesse elementos, que fosse feita uma apresentação em power Point, passo a passo, de quais são os terrenos; onde não vai; o que está previsto; o que não está previsto, e então todos podermos votar em consciência e os aveirenses ficam esclarecidos.*

*Por isso reitero, não tenho originalidade nenhuma. A única originalidade é reiterar o pedido que me parece que é consensual e que foi feito pelo Dr. Carlos Candal.”*



Vogal Orlando Terra Sêca (PS) <sup>050</sup>  
Vogal Rocha Almeida (PPD/PSD) <sup>051</sup>  
Vogal Jorge Afonso (BE) <sup>052</sup>  
Vogal Rocha Almeida (PPD/PSD) <sup>053</sup>

Presidente da Mesa em exercício <sup>054</sup>

“*Deu entrada na Mesa um requerimento do seguinte teor:*

«- **REQUERIMENTO:** de harmonia com o art. 33º, do regimento, no seu n.º 1, requer-se que, antes da votação, a Câmara Municipal de Aveiro através dos seus técnicos e da vereação proceda a uma apresentação sistemática, que explicita “passo a passo”, cláusula a cláusula, com a localização dos terrenos e as suas potencialidades urbanísticas, bem como as cláusulas de salvaguarda da Câmara Municipal de Aveiro».”

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>055</sup>

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara <sup>056</sup>

#### Membros da Assembleia

Presidente da Mesa em exercício <sup>057</sup>

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>058</sup>

Vogal Pedro Pires da Rosa (PS) <sup>059</sup>

Presidente da Mesa em exercício <sup>060</sup>

#### Da Câmara Municipal

De seguida o Presidente da Câmara delegou no Eng.º José Cruz, para que esclarecesse os pormenores<sup>061</sup>

“*Este é um documento que tem aqui algumas matérias técnicas em termos de engenharia e de avaliações e tem outra que é a parte jurídica; também na pessoa do Dr. Miguel Garrido que deu uma substancial colaboração e assessoria à execução deste documento.*

*Há aqui duas situações que são importantes. Uma delas é a questão da parte do Canal onde está a VITASAL que para a implementação do programa POLIS é extremamente importante que se resolva esta questão.*

*Em primeiro lugar, porque o acordo prevê duas situações: uma é esta, e a seguinte questão é o problema que está em Tribunal no incumprimento da entrega dos terrenos.*

*Eu começaria por explicar, porque se as negociações começaram já noutra vertente anteriormente, e estiveram debaixo da alçada do Conselho de Administração da POLIS (directamente), só há um ano e poucos meses passou para a Câmara. E, portanto, aí nessa área, nesta altura e neste momento, passaram mais que seja um bocadinho pela minha organização, que é a questão da negociação. Porque inicialmente, e tivemos que trocar aqui algumas coisas que foi importante para esta negociação, e para se conseguir levá-la a bom termo (se efectivamente isto se consumir), que é o facto da área que eles têm da fábrica (da parte antiga da fábrica).*

*É evidente que no regulamento do Plano está previsto que a área da fábrica, que são 3567 m<sup>2</sup> se destina a equipamentos de carácter cultural.*

*Portanto, é uma situação que eles como proprietários efectivamente não queriam prescindir. Isto é, de ficarem com esta área e depois “então, mas afinal, nós vamos ficar com esta área e como é que nós vamos realizar capital neste área para conseguir outra fábrica, noutra lado?”. Portanto, isto foi um ponto que ao longo das negociações foi muito difícil de gerir com eles. Tanto é que inicialmente, numa das propostas feitas pelo Conselho de Administração da*

*POLIS, que eu até tenho aqui ao meu lado, aplicando a perequação que também se começou a aplicar a perequação, enquanto que no caso dos Bóias & Irmão não foi aplicada, portanto o critério foi: a área de construção que estava no terreno deles era a área de construção que estava no terreno deles, era a área de construção com que ficavam — porque se se aplica-se a perequação diminuí a área de construção e isso também dificultava a negociação.*

*Aqui, neste caso, aplicando a perequação dava 11.225,11 (este é o valor da perequação) e no cálculo da perequação estava fora, a área da fábrica são 3567 — portanto são 11.225,11 mais 3567 que estavam fora.*

*No nosso critério aqui, na nossa negociação, nós entendemos que a área da fábrica devia de se incluir porque a unidade de intervenção onde esta a VITASAL tinha uma área de construção de cerca de vinte e seis mil e tal metros quadrados, que incluía os 3567, e portanto a perequação a aplicar-se, aplicava-se sobre tudo.*

*Isto significa que, em vez dos 14.792,11 a que tinham direito de acordo com a proposta na altura, passaram a ter 13.392 — que é o que está aqui no contrato. Portanto conseguimos diminuir cerca de mil e tal metros quadrados já com a fábrica incluída. Podem ver isto na folha número dois, cláusula terceira, ponto dois; “13.392,54, incluindo a área e volumetria do edifício principal da fábrica actualmente existente”.*

*Entretanto, quando chegámos aqui à questão da indemnização - e agora uma questão de valor que foi aqui há um bocadinho perguntado — porque é que nós valorizamos por quatrocentos e dez euros cada metro quadrado de área de construção? Entendemos por cálculos, que o volume da área de construção naquela zona e depois de construídas as suas infra-estruturas, efectivamente tem este valor.*

*É um pouco diferente daqui da zona dos Bóias & Irmão que foi valorizada para efeitos de permuta. Estamos agora a falar do seguinte, que é muito importante: cada metro quadrado, para os Bóias & Irmão foi de duzentos e oitenta e cinco ponto oitenta, cada metro quadrado. Isto significa que a Câmara ao indemnizar em metros quadrados de construção (a este valor) tem que dar muito mais metros quadrados de construção, se valorizar a quatrocentos e dez euros.*

*Portanto nesta parte conseguimos também, ou seja, nós damos menos área de construção valorizando a quatrocentos e dez do que se valorizássemos ao mesmo valor dos Bóias & Irmão.*

*Depois temos aqui uma questão que é importante, que é a questão da indemnização, que é exactamente a cláusula quarta. Em que efectivamente nós aqui não tratámos de uma indemnização, nunca falámos em indemnização. Enquanto no contrato dos Bóias & Irmão fala-se numa indemnização de um milhão de euros. A Câmara dá uma indemnização de um milhão de euros. Estão a ver que isto é importante: aos Bóias & Irmão demos um milhão de euros de indemnização para desocupar uma área de cerca de 6146 m<sup>2</sup>; enquanto que aqui estamos a dar 50% de três milhões, o que significa cerca de um milhão e meio de euros, por vinte e quatro mil metros quadrados. Estamos a desocupar vinte e quatro mil metros quadrados.*

*Há aqui algumas preocupações que foram postas e que fazem todo o sentido. Na verdade nós não falamos numa indemnização, mas falamos numa participação. E porque é que se fala aqui na participação? Isto é, a Câmara participa em 50% numa indemnização para a construção de uma nova fábrica.*

*O que significa que se a nova fábrica não for feita a Câmara não tem que dar esta participação. Portanto isto é claro aqui no protocolo.*

*Trata-se de uma participação que não é uma indemnização — se fosse uma indemnização nós tínhamos que pagar mesmo que a fábrica não fosse feita. Aqui, se efectivamente não houver a construção de uma nova fábrica a Câmara não tem que participar com os 50% da construção de uma nova fábrica. É esta a questão.*

*Agora, como é que nascem estes valores? (Isso também é importante.) Estes valores, nós fizemos um cálculo para a construção de uma fábrica nova equivalente à que eles têm;*

*exactamente com as áreas que eles lá têm e que de acordo com os nossos valores dariam 2.682.388, e a comparticipação para a construção da fábrica 50% deste valor.*

*Considerando agora, ainda, os encargos com a realocização. Quais são os encargos? São os lucros cessantes pelo período em que o têm que fazer efectivamente a deslocalização.*

*E pressupõe-se aqui que, efectivamente, que se nós tivermos cerca de seis meses (podemos prever seis meses ou um ano), depois temos a questão dos prejuízos resultantes da diminuição da facturação (e isto está no Código das Expropriações: «os prejuízos resultantes da diminuição da facturação, derivada da transferência de local, podem ser calculados a três anos, com uma percentagem de 20%, aplicados aos lucros médios dos últimos três anos»).*

*E depois temos também a questão dos encargos com os trabalhadores. Porque no período em que estão a fazer a realocização, os trabalhadores com certeza que estão a ser pagos por eles, e são 35 funcionários — estarão a ser pagos sem produzir.*

*Depois e por último, temos uma outra questão relativamente à realocização que são os encargos com a transferência das máquinas. As máquinas (e principalmente as da fábrica da VITASAL) estão embutidas em betão armado. Ao serem retiradas são logo todas destruídas. Quer dizer, não há hipótese de reaproveitamento. Têm de ser adquiridas novas máquinas para uma nova fábrica. Portanto, tudo isto deu o valor que nós temos aqui assim para a comparticipação.*

*Agora temos aqui uma questão que eu penso que é importante, que é a dos terrenos na Zona Industrial, que efectivamente nós teríamos que entregar, e que não foram entregues.*

*Eu queria aqui lembrar porque esta situação destes terrenos, surgiram num caso muito importante, na altura em que foram feitos. Eles, tinham três lotes de terreno na Zona Industrial de Mamoadeiro; era muito importante para a Câmara Municipal de Aveiro naquela altura, viabilizar o realojamento e a construção de uma nova unidade da SANINDUSA, mas não havia mais área e a SANINDUSA saía do concelho de Aveiro e eventualmente ia para outro concelho. Portanto naquele momento pôs-se esta questão extremamente importante, que era a saída de uma grande empresa do concelho de Aveiro. E nesse sentido, só havia três lotes disponíveis, e quais eram os três lotes — eram exactamente os que a VITASAL tinha lá, que era para reinstalar a nova empresa e que nunca tinham utilizado.*

*Nesse sentido foi feito um acordo entre a VITASAL, a SANINDUSA, e com a Câmara, em que a Câmara só tomou uma responsabilidade (e isto foi em 98/99, na segunda fase da SANINDUSA, ou seja a expansão da fábrica) se comprometia perante a VITASAL em arranjar uns terrenos com a área aproximada.*

*Assim, esta responsabilidade da Câmara nasceu exactamente para não deixar sair outra empresa do concelho — e isto é importante ser dito aqui.*

*Quanto a esta parte eu queria dizer o seguinte: nós conseguimos renegociar os valores a pagar relativamente à indemnização, por falta da entrega deste terreno, por 2.062 m<sup>2</sup> de área de construção. Continuamos a valorizar estes 2062m a 410 euros metro quadrado (que é a nossa valorização).*

*Depois há aqui uma parte que é a questão das infra-estruturas que a Câmara tem que realizar a seu cargo. O caso do Porto de Abrigo, cujos orçamentos estão calculados, e estão aqui apresentados num quadro; é o caso da Avenida, em que a Avenida inclui a rotunda onde termina a Avenida das Agrads. A própria rotunda da Avenida das Agrads está aqui incluída neste valor e faz parte da obra que está adjudicada da Avenida das Agrads. Quer dizer, é este valor, mas não é este valor, é menos em suporte para a Câmara.*

*Depois há aqui a questão que eu penso que era importante salientar aqui, em que a Câmara ao assumir estas obras de urbanização, principalmente o caso da Avenida e do Canal e o Porto de Abrigo, pode ir buscar um financiamento através do QREN, entre os 50 e 70%. Portanto, significa que não é este valor que a Câmara vai gastar, mas poderá efectivamente, enfim, que seja em média dos 60% dos encargos aqui previstos.*

Tenho também uma questão aqui a salientar ainda nesta questão, que é o facto de que eles são obrigados (a Sociedade Aveirense de Higienização do Sal), a lotear a sua área. Portanto todas as áreas de construção que estão dentro do espaço sobrance tem de ser loteadas. Ao lotear (eu fiz aqui uma estimativa de taxas urbanísticas que têm que pagar à Câmara), portanto todas as taxas que têm que pagar à Câmara são cerca de 400.654 euros, mais o dinheiro que a Câmara encaixa, e que vai diminuir os encargos que a Câmara tem com as infra-estruturas. Porque a Câmara ao fazer as infra-estruturas e ao pagar, eles não abatem 50% desse valor nas taxas a pagar à Câmara. Automaticamente há aqui uma compensação de valores.

Por isso é que ao longo do acordo, quando se fala em parcelas a individualizar e nunca em lotes — e porquê? Exactamente para chegar ao fim e eles terem que lotear e terem que fazer os seus lotes.

Uma outra questão também importante que é a questão da área da fábrica. O que está aqui dito é que efectivamente isto, na cláusula décima numero um, a parcela C4 destina-se a equipamento cultural (é realmente o que está no regulamento). Eles não aceitavam de maneira alguma ficarem com esta área. Aquilo que nós dizemos aqui é que, designadamente, nestas áreas eles podem fazer habitação, comércio e serviços. Isto é: basta fazer uma delas, se quiserem só comércio ou só serviços, podem só fazer uma delas. Mas à frente, nós dizemos que 72,25% nesta área, mas o resto tem de ser em equipamento — porquê? Porque já na altura da negociação com o Conselho de Administração da POLIS havia o entendimento que este equipamento cultural, se houvesse um café ou um restaurante que tivesse uma vez por mês ou por semana, ou todas as semanas actividades culturais — a questão do equipamento com actividade cultural, o pressuposto mantinha-se. E neste sentido para não inviabilizar a questão do negócio, nós pusemos e conseguimos negociar isto a 72,25% da área. Mantendo o diferencial para os 100% em equipamento cultural efectivo.

Há aqui uma questão que é esta: porque é que amanhã se este pressuposto não se vierem a poder realizar, mas ele podem sempre poder realizar-se porque basta uma alteração pontual ao Plano de Urbanização. Mas caso não pudesse vir a realizar-se nós negociámos este valor. Ou seja, nós não temos que dar 3567 m<sup>2</sup> valorizados aos 410 euros metro quadrado em áreas de construção para habitação, comércio e serviços, mas sim 72,25%.

Isto é, nós agora somos a entidade compradora e não vamos pagar uma área para a actividade cultural ao preço que pagamos para habitação. E porquê? Porque esta área está incluída para a perequação.

Se um privado ficar com um edifício de 3567 m<sup>2</sup>, diz-se assim: - o senhor lá só pode fazer actividade cultural. Portanto, é esta a questão que eles sempre puseram e a questão é assim: se a Câmara ao lado tem terrenos, porque é que a Câmara não põe nos seus terrenos este tipo de construção e põe nos meus terrenos!? É um facto.

Depois temos aqui a questão de um cronograma de execução que será elaborado no prazo de cento e vinte dias (contando a data da assinatura deste acordo) e isto porquê? Porque nós aqui vamo-nos defender.

Para terminar tenho aqui só uma questão, que é a questão da VITASAL e da Sociedade. Ora bem, como nós estamos a indemnizar a VITASAL, para pôr algo que é noutra local, em áreas de construção ali na zona, uma das coisas que foi solicitado é que depois nós autorizássemos aqui que a VITASAL fizesse a passagem dos terrenos, caso seja necessário, para a Sociedade. Porquê? Porque assim podiam fazer o loteamento todo em conjunto, de todas as áreas, e não haver duas entidades...

Um outra situação é os acertos dos trezentos metros, que foi aqui perguntado porquê? A POLIS não é um Plano de Pormenor, é um Plano de Urbanização. Portanto as áreas e os lotes não estão repartidas ainda; têm manchas, têm uma volumetria, e é através dessa volumetria que nós vamos trabalhar.”

Presidente da Câmara <sup>062</sup>

*“Querida só tentar fazer uma conclusão deste processo, em relação aos benefícios que a Câmara terá tido, além dos já descritos pelo Eng.º Cruz. Primeiro é a resolução de mais um problema da Câmara. É pouco! Naturalmente que é pouco. Mas eles são tantos que quando resolvemos um ficamos todos contentes.*

*Como diria alguém, para a nossa avareza o muito é pouco, para a nossa necessidade o pouco é muito.*

*Outro benefício foi o avanço do POLIS. É mais importante do que possa parecer. É um projecto naquela zona estruturante, que vai entroncar ali com este avanço à zona da rotunda, que entronca também com a avenida que vem das Agrads, encontra-se ali nessa rotunda. Estamos próximos da A25 e como sabem há um desejo antigo aqui em Aveiro de se fazer um acesso pelo menos de mão à A25 naquela zona.*

*Além de todos os ganhos que possam advir com o avanço deste projecto, este é mais um, é a possibilidade que se abre de reforçar aquele que é um pedido nosso, que já está, já fizemos chegar quer em termos pessoais ao Sr. Secretário de Estado dos Transportes, quer em termos oficiais, para que haja uma entrada e uma saída de mão na A25 naquela zona.*

*Mas para isso este processo tem que estar resolvido. Se não estiver resolvido essa acessibilidade não se consegue.*

*Outra vantagem também. É menos um processo em Tribunal se isto se resolver assim. Já chega de condenações e de processos e vamos ver se continuamos a reduzi-los que é esse o nosso dever e a nossa obrigação.*

*Menos indemnizações ou abatimento das indemnizações que temos a pagar. Como vêm neste caso aqui estamos a falar de mais de quinhentos mil euros. Porque não foram cumpridas as coisas. Isto tem que acabar e naturalmente este processo ajuda já a esta redução também aqui. E ainda ficamos no final, para a Câmara, com 6825 m<sup>2</sup> a 410 euros cada metro quadrado, o que permite que a Câmara possa vir lá a realizar quase dois milhões e oitocentos mil euros.*

*Por último, só uma consideração: foi aqui referido que tudo isto terá tido início em 91— já lá vão dezasseis anos! Depois houve uma acção posta em noventa e oito — já lá vão nove anos! Acho que dezasseis anos é tempo suficiente para se encontrar uma solução, num processo que não é fácil, houve inúmeras tentativas, e está aqui o processo anterior para resolver. O processo, as propostas que foram feitas (não foi fácil, foi difícil) teve o mérito de ter, quer do nosso lado, quer da outra parte, pessoas duras que defendam as suas posições, e o que aqui está na minha perspectiva (e eu acompanhei quase como mediador todo este processo), está aqui um excelente negócio.*

*E um excelente negócio é aquele que é bom para as duas partes. E aqui penso que é o que está a acontecer: é bom para o particular e é bom para todos nós.”*

#### Membros da Assembleia

Presidente da Mesa em exercício <sup>063</sup>

Vogal Carlos Candal (PS) <sup>064</sup>

Vogal António Regala (PCP) <sup>065</sup>

Vogal Raúl Martins (PS) - Nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta: <sup>066</sup>

*“Algumas perguntas simples para as quais espero também respostas simples.*

*A primeira pergunta é a seguinte: o que é que a Câmara ganhou com esta demorada negociação com a VITASAL, se chegou a um acordo em que tem de dobrar o sinal e pagar todos os juros à taxa máxima. Quanto é que a Câmara ganhou? Quantos cêntimos? Um cêntimo? Dez cêntimos? Gostava de ver esses ganhos traduzidos em dinheiro.*

*Segunda questão. Falou das propostas do POLIS. Alguma vez a Sociedade POLIS fez alguma proposta que se aproximasse das áreas construtivas que agora foram acordadas? E se o fez, quando e quanto?*

*Terceira pergunta que é a seguinte: feitas as contas finais, sobra algum superavit para a Câmara, ou a Câmara ainda tem de financiar este projecto? É essa resposta que todos os aveirenses querem saber. Não me interessa se são seis mil metros, se são quatro mil; interessa-me saber que há despesas e que há receitas. Interessa saber quanto é que no final sobra para a Câmara. Porque parece que para alguns privados sobra muito!*

*Falaram ainda dos financiamentos às obras, quer às obras da avenida, quer as obras do canal e do porto de recreio. Muito bem! Mas se não houver um cronograma que seja suficientemente lato para permitir isso (e nós não sabemos qual é o cronograma e portanto não podemos aprovar o acordo sem conhecermos esse documento fundamental), o que vai acontecer? É o privado que se vai substituir à Câmara a fazer esses trabalhos. E o privado pode receber verbas do QREN para fazer esses trabalhos ou não?*

*Dois últimos aspectos para acabar. Lotear a área. Então será que se vai obrigar, neste caso a sociedade aveirense, a lotear a área e a pagar as taxas? Vai-se cometer esse “crime”? Ou isso é normal em Aveiro!? Quem quer lotear um terreno não tem de pagar as taxas? Acha bem que a empresa devesse também ficar liberta do pagamento de taxas? Já agora era o que faltava!*

*Uma última coisa que eu não sabia, mas que agora fiquei a saber: é que há lugar ao pagamento de lucros cessantes por diminuição de facturação, encargos com trabalhadores, etc., etc., etc. – Interessantíssimo!? Porque ficam com a fábrica, podem nela continuar a actividade da empresa e depois até a podem entregar se não for autorizada a sua reconversão construtiva para habitação, comércio e serviços. Está claro que neste caso área construtiva de equipamento é transformada em 72% de área construtiva em habitação, comércio e serviços. Fico cheio de pena porque de facto é um “prejuízo assinalável”. Mas, vamos ver se nos entendemos. Então se ficam com a fábrica a funcionar até à mudança estão-se a pagar lucros cessantes de quê? E pagar aos trabalhadores!? Então os trabalhadores não estão a trabalhar na fábrica? E a indemnização por diminuição de facturação? Porquê? De facto são coisas que me ultrapassam e ultrapassam tudo aquilo que alguma vez conseguí apreender da ciência económica que estudei.”*

(Saiu da sala a Vogal Ana Carla Guerra de Miranda Macedo)

Vogal Jorge Afonso (BE) [661](#)

Vogal Manuel António Coimbra (PPD/PSD) [668](#)

(Saiu da sala o Vogal Carlos Manuel Natividade da Costa Candal)

Vogal Orlando Terra Seca (PS) [662](#)

Vogal Pedro Pires da Rosa (PS) [670](#)

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) [671](#)

(Saiu da sala o Vogal João António Fernandes Pedroso)

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara [672](#)

*“Querida esclarecer uma das questões que aqui foi colocada. Naturalmente que neste processo nós não partimos do zero. Nós partimos de um patamar que já existia, que estava definido.*

*Que aqui respondesse à questão se alguma vez a POLIS fez alguma proposta concreta.*

Por ofício de 19 de Maio de 2005, dirigido à Sociedade Aveirense de Higieneização de Sal Lda, a POLIS fez a seguinte proposta: no seguimento da reunião havida na Câmara, vimos por este meio propor o seguinte acordo para viabilizar a intervenção da requalificação urbana da zona da VITASAL, através da aplicação de uma perequação que dê direitos de construção à VITASAL da seguinte forma: 11.225,11 m<sup>2</sup>, mais 3517 m<sup>2</sup>, igual a 14.792,11 m<sup>2</sup>. Este é o nosso ponto de partida.

Dois: a Câmara Municipal de Aveiro, cederia, ainda, quatro mil metros quadrados para resolver o problema pendente com o terreno industrial e facilitar a deslocalizar a unidade industrial.

Este é o patamar de que nós partimos. Isto é, houve uma oferta depois de alguns contactos havidos de 18.800 m<sup>2</sup> que a POLIS fez à empresa.

A empresa contrapôs 21.000 m<sup>2</sup> sem os terrenos da zona industrial. O que daria se fossemos para os números de agora da zona industrial, mais 2062 — portanto estaria nos 23.062 m<sup>2</sup> de exigência.

No fundo, o enquadramento que nós encontramos quando pegamos no processo é de um lado, uma oferta da POLIS de 18.800 m<sup>2</sup>, do outro lado, os tais 23.062 m<sup>2</sup>. E é neste patamar que temos que jogar aqui. E o que se conseguiu nisto foi negociar por 19.400 m<sup>2</sup>.

Numa negociação normalmente costuma-se partir a meio, assim é a prática do dia a dia. Aqui se virem há uma diferença: cedemos seiscentos, mas ficámos longe de 3600, daquilo que era o pedido inicial da empresa. Penso que está aqui um bom negócio!”

Vereador Pedro Ferreira <sup>073</sup>

#### Membros da Assembleia

Vogal Orlando Terra Seca (PS) <sup>074</sup>

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara <sup>075</sup>

“Quería só fazer uma correcção. Há pouco falei em 19.400 m<sup>2</sup> não é, são 19.900 m<sup>2</sup>.

Portanto eu referi que há uma proposta da POLIS de 18.800 m<sup>2</sup>; há uma resposta de 21.000 m<sup>2</sup> sem zona industrial. Portanto, pressupondo que precisamos dos 2062 m<sup>2</sup>, estamos nos 23.062 m<sup>2</sup> — e o acordo final foi por 19.982,10 m<sup>2</sup>. Quería fazer esta correcção (13.392 m<sup>2</sup> da perequação, 4527 m<sup>2</sup> da realocização e 2062 m<sup>2</sup> da zona industrial).

**Não se verificando mais intervenções o Presidente da Mesa em exercício<sup>076</sup>, colocou à votação o ponto n.º 6 – Plano de Urbanização do Programa Polis de Aveiro – Acordo a celebrar entre Sal, Lda e a VITASAL – Indústria e Comércio de Sal, Lda, sendo o mesmo aprovado por maioria com vinte e três votos a favor (PSD18+CDS5), uma abstenção (PS1) e doze votos contra (PS10+PCP1+BE1).**

Nos termos do artigo 29.º do Regimento da Assembleia Municipal, seguiram-se as declarações de voto dos vogais:

Vogal Raúl Martins (PS): <sup>077</sup>

“Votámos contra, por aquilo que foi reproduzido na argumentação despendida por esta bancada. Mas gostaria que fosse registado em acta, o voto de vencido da bancada, nos termos do artigo 93.º da Lei das Autarquias Locais (Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro).”

Vogal Manuel António Coimbra (PPD/PSD) <sup>428</sup>

*“O PSD votou a favor o acordo a celebrar entre a Câmara Municipal de Aveiro, a Sociedade Aveirense de Higienização de Sal e a VITASAL, por entender que a Câmara Municipal de Aveiro dá um passo importante para eliminar mais uma situação de conflito que dura há largos anos, viabilizando a urbanização de uma zona determinante para o futuro de Aveiro como é a confluência da zona de Sá-Barrocas com as Agradas do Norte.*

*Estão assim, também, criadas as condições para que num futuro próximo seja criado um acesso directo à A25 naquela zona.”*

Vogal Miguel Soares e Fernandes (CDS/PP) <sup>429</sup>

*“A bancada do CDS na Assembleia Municipal de Aveiro, votou favoravelmente este ponto, por entender que a celebração deste acordo traduz mais um feliz exemplo deste município, do ponto de vista da honra dos compromissos que foram transmitidos do anterior executivo, e nesse sentido, impedindo a continuação de uma situação gravosa do ponto de vista financeiro para esta Câmara, e permitindo assim o desenvolvimento e o crescimento do ponto de vista económico e social da cidade bem como do ponto de vista urbanístico de uma zona que se pretende de crescimento e de progresso em prole de Aveiro.”*

Não se verificando mais intervenções o Presidente da Mesa em exercício<sup>430</sup>, nos termos do artigo 92.º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, colocou à deliberação do plenário a aprovação em minuta da acta respeitante a esta reunião, não se verificando oposição.

Depois de lida a acta em minuta foi colocada à discussão, não se verificando intervenções. Submetida à votação foi a mesma aprovada por unanimidade, cujo texto se anexa, fazendo parte integrante da presente acta.

Continuando o Presidente da Mesa em exercício<sup>431</sup> deu por encerrada a quarta reunião desta Sessão Ordinária de Abril, informando que a próxima reunião será no dia 21 de Maio (2.ª feira) pelas 20:30 horas.

Eram 01:00 horas do dia 15 de Maio de 2007.

Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente acta, que tem como suporte gravação magnética de tudo quanto ocorreu na respectiva reunião, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 43.º do Regimento, e vai ser assinada pela Presidente da Assembleia e por mim, Manuel Cartaxo, funcionário municipal destacado nos Serviços de Apoio à Assembleia Municipal, que a elaborei nos termos legais.

(4:00)