

CÂMARA MUNICIPAL

DE

LAGOA – AÇORES

ATA N.º 04/2018

DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 23 DE FEVEREIRO DE 2018

(Contém 16 Folhas)

ESTIVERAM PRESENTES OS SEGUINTE MEMBROS:

PRESIDENTE – CRISTINA DE FÁTIMA SILVA CALISTO

VICE-PRESIDENTE – RICARDO NUNO FERREIRA MARTINS MOTA

VEREADOR – CARLOS AUGUSTO BORGES RODRIGUES FURTADO

VEREADOR – FERNANDO JORGE VENTURA MONIZ

VEREADORA – ALBERTINA MARIA COSTA OLIVEIRA

VEREADOR – ROBERTO MANUEL DE SOUSA OLIVEIRA

FALTARAM OS SEGUINTE MEMBROS:

VEREADOR – NELSON ANTÓNIO ROSA DOS SANTOS



CÂMARA MUNICIPAL**DE****LAGOA – AÇORES****ATA N.º 4/2018****DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 23 DE FEVEREIRO DE 2018**

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezoito, nesta cidade de Lagoa, na Sala de Reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, sob a Presidência da Exma. Senhora Cristina de Fátima Silva Calisto, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, e com a presença dos Exmos. Senhores Vereadores: Ricardo Nuno Ferreira Martins Mota; Carlos Augusto Borges Rodrigues Furtado; Fernando Jorge Ventura Moniz; Albertina Maria Costa Oliveira e Roberto Manuel de Sousa Oliveira.

Não compareceu à reunião o Senhor Vereador Nelson António Rosa dos Santos.

Sendo a hora designada para o início dos trabalhos e verificando-se haver «quórum» para funcionamento do executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, a Excelentíssima Senhora Presidente declarou aberta a reunião, pelas 09:00 horas.

A reunião foi secretariada por Sandra Cristina Lima Madeira Bernardo, Assistente Técnica do Gabinete de Apoio Pessoal.

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:

A Senhora Presidente propôs à aprovação de todos os membros a ata da reunião ordinária de 9 de fevereiro de 2018.

A Câmara tomou conhecimento e a ata da referida reunião foi aprovada, por unanimidade e será assinada pela Senhora Presidente e pela Técnica Superior, do Gabinete de Apoio aos Órgãos Autárquicos que secretariou a reunião.



JUSTIFICAÇÃO DE FALTAS:

A Senhora Presidente deu conhecimento à Câmara que justificou a falta do Senhor Vereador Nelson António Rosa dos Santos, de acordo com a alínea c) do artigo 39.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, competência que foi delegada em reunião de 25 de outubro de 2017.

A Câmara tomou conhecimento.

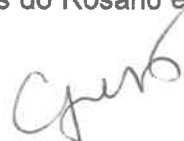
ANTES DA ORDEM DO DIA:

O Senhor Vereador Roberto Oliveira referiu que se aproxima o Feriado Municipal de 11 de abril, data em que se comemora a elevação da Lagoa a Vila e Sede de Concelho, sendo Feriado Municipal em todas as freguesias do Concelho.

Na sua opinião, esta data tem vindo a perder importância. Sabe que a Junta de Freguesia de Nossa Senhora do Rosário também comemora a sua elevação a Freguesia no dia 5 de abril e que a elevação da Lagoa a Cidade também se comemora no dia 11 de Abril. Todavia considera que este dia tem sido um dia igual a todos os outros, alegando que quem sabe que é Feriado Municipal são os funcionários da autarquia e os professores e alunos das escolas, as empresas não respeitam a data e a maioria das pessoas não sabe que o dia é Feriado. No seu entender, deve-se valorizar mais o Feriado Municipal, por se tratar de uma data importante que deve ser celebrada em todo o Concelho, sem menosprezar a elevação a Cidade.

A Senhora Presidente da Câmara esclareceu que, nos últimos anos, o Feriado Municipal tem vindo a ser celebrado de maneira diferente. No tempo do Eng. Martins Mota, havia um programa de atividades durante todo o mês de Abril; nos mandatos do Eng. João Ponte realizava-se uma sessão solene com a atribuição de medalhas de mérito a várias individualidades, e nos últimos dois anos, durante a sua presidência, optou por suspender este tipo de cerimónia solene, atendendo à proximidade com a cerimónia da Junta de Freguesia do Rosário, e optou-se por atividades dedicadas aos mais novos, atendendo que as escolas estão encerradas e muitos pais trabalham fora da Lagoa e há que ocupar as crianças, por isso optou por fazer atividades lúdico-pedagógicas nas cinco freguesias do concelho que permitam às famílias ter atividades para manter as crianças ocupadas.

A Senhora Vereadora Albertina Oliveira informou que o programa do Feriado Municipal deste ano contempla uma série de atividades, nomeadamente um concerto da Banda Militar dos Açores, que contará com a participação do Orfeão Nossa Senhora do Rosário e do Conservatório Regional dos Açores e de Cantores Líricos do Concelho de Lagoa. A par disso, as escolas vão sair à rua com os seus grupos de teatro nos dias 13 e 14 de abril, nas freguesias do Rosário e



Água de Pau respetivamente. Haverá, ainda, um lançamento de um livro da autoria de Sandra Monteiro e a habitual alvorada no dia 11 de abril, às 7h00. No âmbito do 25 de abril haverá um espetáculo pelo Grupo de Cantares Tradicionais de Santa Cruz, na freguesia de Água de Pau e de Aníbal Raposo no Convento dos Franciscanos e também a projeção de um filme sobre a Revolução de Abril, no Cine Teatro Lagoense.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira salientou que a sua única preocupação é a de dinamizar o Feriado Municipal e não deixar que o mesmo perca prestígio.

A Senhora Vereadora Albertina Oliveira referiu que o programa do Feriado Municipal foi feito com a intenção de abranger os vários públicos.

A Senhora Presidente da Câmara referiu que fica registada a preocupação do Senhor Vereador Roberto Oliveira.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira lançou um repto à Câmara Municipal para que se realize uma reunião camarária extraordinária na rua, sugerindo a celebração da chegada da Primavera, pois gostaria de poder visitar alguns espaços do concelho, como o jardim da Senhora da Graça, a Praça Nossa Senhora do Rosário, a Avenida Vulcanológica, o Tecnoparque, o troço dos Remédios que faz a ligação à Freguesia de Água de Pau e os espaços junto à orla marítima, de modo a partilhar e demonstrar no local a sua opinião. Nessa reunião poderão ser convidados os senhores Presidentes das Juntas de Freguesia, funcionários da Autarquia ligados à jardinagem, para se poder tirar algumas elações e alterar algumas coisas que no seu entender só virão beneficiar o concelho.

A Senhora Presidente da Câmara respondeu que acolhe a ideia do Senhor Vereador Roberto Oliveira só que, essa reunião, não poderá ser no dia da Primavera, uma vez que está a regressar da sua visita aos Estados Unidos da América, podendo ser escolhido outro dia ou outra data simbólica.

A Senhora Vereadora Albertina Oliveira informou que, no âmbito da Primavera, haverá um concerto cujo reportório estará ligado às flores.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado questionou a senhora Presidente da Câmara sobre quem integra a sua comitiva que se deslocará aos Estados Unidos da América, tendo a senhora Presidente respondido que irão apenas ela e a senhora Vereadora Albertina Oliveira. Mais informou que esta viagem tem como objetivo assinar o Protocolo de Geminção com a cidade de Faihaven, uma vez que este já foi assinado no concelho de Lagoa, mas atendendo que a administração daquela cidade americana não é igual à nossa tem de se fazer a assinatura também naquela cidade americana.

Nesta ocasião haverá um Encontro de Lagoenses, bem como a oportunidade de ir visitar todas as cidades geminadas com a Lagoa na Nova Inglaterra. Nesse âmbito criou-se uma página no Facebook para permitir a partilha de informação entre as cidades irmãs mas isso só por si



não é suficiente. Por desconhecimento, esta é uma oportunidade para conhecer a realidade local e, a partir daí, encetar a melhor forma de cooperação e relacionamento com eles.

Mais informou que nessa mesma óptica a Senhora Vereadora Albertina vai deslocar-se a Cabo Verde no mês de Março com vista a preparar uma atividade de geminação entre a Lagoa e Cabo Verde.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado questionou se o Senhor Roberto Medeiros não integra essa comitiva que se deslocará aos Estados Unidos da América, tendo a senhora Presidente respondido que o Senhor Roberto Medeiros irá mais cedo, uma vez que ele é quem está a organizar esse evento, à semelhança do Fórum que se realizou no ano passado na Lagoa.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referiu que, ouviu uns comentários de que a Pousada da Juventude vai passar a ser explorada por uma entidade privada.

A Senhora Presidente respondeu que se tratam apenas de “zunzuns”, podendo apenas informar somente que tem havido conversações para um novo projeto para a Pousada, não podendo avançar com mais explicações enquanto não se encontrarem reunidas as condições para divulgar o mesmo, o qual aguarda um parecer de viabilidade, acrescentando que, talvez no espaço de uma ou duas semanas já tenha essa resposta e nessa altura partilhará a informação com os senhores vereadores.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado questionou se esse projeto envolvia o Hotel White, tendo a senhora presidente respondido que o projeto não envolvia o Hotel White e que nunca foi contactada por aquela unidade hoteleira. O Sr. Vereador perguntou se esse projeto não passará por uma concessão a um privado, tendo a senhora Presidente respondido que sim, mas garantiu que o mesmo nada tem a haver com a hotelaria.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado “agradeceu” à Senhora Vereadora Albertina Oliveira pelo facto de ter dado conhecimento, em primeiro lugar, à comunicação social do programa cultural da Câmara Municipal, quando o Senhor Vereador Roberto Oliveira já tinha solicitado essa informação numa reunião camarária. Referiu que não se revê nesse tipo de política, a qual era prática recorrente no tempo do Eng. João Ponte e recomendou que o executivo socialista camarário tenha mais respeito pelos Vereadores da Oposição, sob pena de tornar as relações mais “corrosivas”.

A Senhora Presidente respondeu que essa situação decorreu da sua responsabilidade. Não partilhou o programa cultural da Autarquia com os Senhores Vereadores da Oposição porque não esteve na reunião em causa e a interpretação que fez do solicitado foi que tinha sido questionado se todos os serviços estavam a preparar os seus planos de atividades ao que lhes foi respondido que sim. Em seu entendimento o nosso plano de atividades em termos globais e estruturais é o definido no projeto de candidatura e submetido a sufrágio. O Plano a curto prazo ou seja anual, é o aprovado em Plano e Orçamento em curso e aprovado em reunião da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.



Não tem esta Câmara Municipal de apresentar por sectores de serviços os planos de atividades porque assim estariam a trabalhar em documentos para a oposição e não a utilizar o tempo a implementar serviços de interesse para os munícipes.

Alguma dúvida sobre algum serviço deve ser apresentada neste órgão.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referiu que ficou expresso na última reunião que o Senhor Vereador Roberto Oliveira gostaria de ter conhecimento dos planos de atividades das várias áreas, incluindo o cultural.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira interveio para dizer que, apenas gostaria de conhecer melhor o trabalho que está a ser feito pela Autarquia; gostaria de ter a oportunidade de conhecer o plano de atividades cultural, bem como a visão do Senhor Vereador Nelson Santos para a área do Ambiente e ainda conhecer a visão económica, de captação de investimento e desenvolvimento que o Dr. Ricardo Martins Mota tem para o concelho.

A Senhora Vereadora Albertina Oliveira referiu que não percebeu que o senhor Vereador Roberto Oliveira estava a solicitar a entrega da agenda cultural em reunião de câmara, mas que nessa reunião referiu que iria apresentar o Plano Cultural, não tendo especificado de que forma.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado perguntou à Senhora Vereadora Albertina Oliveira qual o objetivo que se pretende atingir com a participação de grupos nacionais na agenda cultural e se a mesma não contempla a participação dos grupos locais.

A Senhora Vereadora Albertina Oliveira informou que o objetivo de trazer grupos nacionais para o Blues tem a ver com a inexistência de bandas desse género musical a nível local, mas que quer no Inspiral, quer noutras festividades os grupos locais estão envolvidos como nas Festas do Espírito Santo, o Festival Lagoa Bom Porto, a Festa Branca, entre outros.

A Senhora Presidente da Câmara aproveitou a oportunidade para informar os senhores Vereadores que, no próximo dia 8 de março, pelas 18h00, será inaugurado o Gabinete de Desenvolvimento Económico, que será instalado na Casa da Cultura Carlos Cesár, aproveitando a oportunidade para os convidar a estarem presentes.

Mais referiu que, numa altura em que se pretende captar investimento para o concelho, há que promover um atendimento personalizado dos empresários que procuram a Câmara Municipal com o intuito de investir na Lagoa.

ORDEM DO DIA:

PRESIDÊNCIA:



PONTO N.º 1 – INFORMAÇÃO DA PRESIDENTE DA CÂMARA SOBRE A ATIVIDADE CAMARÁRIA:

A Senhora Presidente da Câmara apresentou a informação, sobre a atividade desenvolvida que abaixo se transcreve:

“MELHORAMENTO RODOVIÁRIO JUNTO À SANTINHA EM ÁGUA DE PAU AVANÇA ESTE ANO

O Diretor Regional das Obras Públicas, Tecnologia e Comunicações, Frederico Furtado, esteve reunido com a Presidente de Câmara Municipal de Lagoa, Cristina Calisto, para avaliar a intervenção a nível rodoviário que será efetuada junto à “Santinha” em Água de Pau.

Esta obra, garantirá mais segurança a quem circula naquela zona e particularmente a quem pretende descer a Rua do Foral Novo. Por outro lado, também se analisou aspetos relacionados com a circulação de autocarros, de acesso à escola Básica e Integrada de Água de Pau e às unidades hoteleiras, bem como a necessidade de se colocar a Rua do Foral Novo com dois sentidos de trânsito. O estacionamento foi, similarmente, um outro aspeto avaliado no local. A direção regional vai refazer o projeto para contemplar todas essas questões, mas ficou acordado que as obras vão iniciar-se ainda ano.

A líder do executivo camarário da Lagoa, Cristina Calisto, aproveitou ainda a presença do Diretor Regional, Frederico Furtado, para o levar a outros locais que carecem de intervenções por parte do Governo Regional, sempre numa ótica de melhoramento da circulação automóvel e segurança no concelho a par do bem estar das populações.

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA AVANÇA COM ORÇAMENTO PARTICIPATIVO JOVEM 2018

A Câmara Municipal de Lagoa, à semelhança dos últimos anos, avança, com o Orçamento Participativo Jovem 2018.

O OPJ destina-se a todos os jovens residentes, trabalhadores ou estudantes no concelho de Lagoa, com idades compreendidas entre os 12 e os 35 anos inclusive, que podem apresentar candidatura a nível individual ou em grupo.

A apresentação das propostas deverá ser feita dentro dos prazos definidos em calendário, deverá ser redigida em formulário próprio, disponível no site do município, através do endereço de correio eletrónico para o efeito (opjovem@lagoa-acores.pt), ou entregues em envelope fechado na Câmara Municipal de Lagoa, no edifício dos Paços do Concelho.



A apresentação de propostas decorrerá de 20 de fevereiro a 31 de março, seguindo-se a análise técnica que ocorrerá durante todo o mês de abril, depois a votação que decorrerá durante o mês de maio e por fim a divulgação dos vencedores, a 3 de junho.

Esta medida apela, não só à participação cívica dos jovens, mas também incita-os a um elevado sentido de cidadania e vivência em comunidade, dando-lhes a oportunidade de um aprofundado diálogo e concertação de propostas, juntamente com o executivo municipal, na definição de prioridades de investimento autárquico.

Os Orçamentos Participativos Jovens são um importante meio de atuação, que potenciam a participação dos jovens na vida das comunidades locais, sendo que, a implementação do Orçamento Participativo Jovem no município de Lagoa vai ao encontro dessas exigências, permitindo adequar as políticas públicas municipais às necessidades e expectativas dos jovens lagoenses, permitindo a participação cívica dos jovens lagoenses na elaboração do orçamento municipal e estreitando a ligação entre a autarquia e os jovens.

A Câmara Municipal de Lagoa dá, desta forma, um passo em frente no apelo à cidadania, contando com a participação dos mais jovens, dando-lhes a oportunidade de desenvolverem processos participativos e de decisão em matérias que lhes dizem diretamente respeito, uma vez que são fundamentais para o seu futuro e para o desenvolvimento do concelho.

CÂMARA DA LAGOA APOIOU O 13.ª EDIÇÃO DE CANTORIAS AO DESAFIO

No passado fim de semana, de 16 a 18 de fevereiro, o polidesportivo dos Remédios foi palco de mais uma edição do Festival de Cantorias ao Desafio, que se realizou pela 13ª vez. Esta iniciativa cultural, que já é uma referência no concelho de Lagoa, é organizada pela Associação Cultural e Recreativa dos Remédios, tendo à semelhança das edições anteriores, o apoio da Câmara Municipal de Lagoa e da Junta de Freguesia de Santa Cruz.

O Festival de Cantorias ao Desafio contou este ano com uma nova imagem que, segundo a vereadora Albertina Oliveira “o propósito assenta, essencialmente, em valorizar aquele festival como sendo uma referência concelhia a nível regional e, desta forma, dignificar também o trabalho da Associação Cultural e Recreativa dos Remédios, presidida por Raúl Medeiros, e das dezenas de voluntários daquela comunidade que se juntam para dar o seu melhor em prol do lugar onde vivem, projetando os Remédios como ponto de interesse cultural”.

Para além da nova imagem em termos do espaço do festival, houve também algumas inovações no cartaz oferecido. No dia 16 de fevereiro, o festival abriu com a atuação dos “Stand Up Comedy” - Helfimed (Hélder Medeiros). No dia 17 de fevereiro o festival abriu com a atuação do fadista Fábio Eurico.



Nos três dias do festival, houve cantorias ao desafio, sendo que a edição deste ano, contou com a presença de vários cantadores, não só da Ilha de S. Miguel, mas também de outras ilhas dos Açores e dos Estados Unidos da América (EUA). Vindo dos EUA atuou Eduardo Papoila, da Ilha de São Miguel, Pedro Costa, da Ilha Terceira Jonhny Branco, Maria Clara e Fábio Ourique e da Ilha de São Jorge Bruno Oliveira. Os tocadores que marcaram presença no festival foram Fernando Silva, Marco Silva, Renato Cordeiro e Toni Silva.

Neste festival, não faltou a gastronomia tradicional composta habitualmente por sopas variadas, torresmos, inhames, morcela, chouriço, pão de milho, feijoada, fava guisada, fava-rica e na doçaria as tradicionais malassadas, arroz doce e bolos caseiros variados confeccionados por várias senhoras daquela comunidade que se dedicam voluntariamente a trabalhar para esta festividade do lugar dos Remédios.

CRISTINA CALISTO RECEBEU VIGÁRIO GERAL DA DIOCESE DE LEIRIA

A Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Cristina Calisto, recebeu, no dia 19 de fevereiro, o Vigário Geral da Diocese de Leiria, Padre Jorge Guarda. O mesmo deslocou -se à ilha de S. Miguel para participar no Retiro da Mensagem de Fátima realizado sábado passado em Água de Pau, coordenado pelo Padre João Martins Furtado, Ouvidor da Ouvidoria da Lagoa.

Esta receção serviu para apresentação de cumprimentos e fez-se uma abordagem sobre a iniciativa que decorreu naquela localidade lagoense com o sucesso pretendido, tendo em conta a participação de cerca de 250 pessoas providas de toda a ilha.”

Relativamente à Informação da Atividade Camarária, o Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado informou que leu a nota sobre o encontro da Senhora Presidente com o Senhor Diretor Regional das Obras Públicas e Equipamentos para analisar o trânsito junto à Santinha, freguesia de Água de Pau e solicitou mais esclarecimentos.

A Senhora Presidente da Câmara referiu que reuniu com o Senhor Diretor Regional das Obras Públicas para aferir no local a necessidade de resolver a situação do trânsito junto à Santinha e Rua do Foral Novo.

A Direção Regional irá reformular o projeto existente de forma a possibilitar que a circulação do trânsito na Rua do Foral Novo passe a efetuar-se nos dois sentidos, com a criação de uma baia de estacionamento à direita quem desce a rua, procedendo ao corte das árvores lá existentes, melhorando a descida para a Rua do Foral Novo bem como a saída para a Estrada Regional para permitir que a saída seja mais afastada da curva, melhorando a visibilidade dos automobilistas e consequentemente a segurança. Do mesmo modo ter-se-á especial atenção às manobras dos autocarros que transportam os alunos para a Escola Básica Integrada de Água de Pau.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado registou com agrado que finalmente a situação do trânsito no lugar da Santinha, em Água de Pau terá uma solução para breve, mas



preocupa-o que a expropriação do terreno venha a atrasar todo o processo, referindo que na sua opinião, uma solução alternativa que passasse por uma intervenção de menor dimensão no local e com a sinalização adequada, possa resolver o problema, caso a opção de expropriação e obra de maior dimensão venha a tornar-se demasiado morosa.

A Câmara tomou conhecimento.

PONTO N.º 2 – PROPOSTA – ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

A Senhora Presidente da Câmara apresentou a Proposta de Adenda ao Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo, que abaixo se transcreve, passando de seguida a palavra ao Senhor Vice-Presidente, Dr. Ricardo Martins Mota, atendendo que o mesmo tem a área do desenvolvimento económico para prestar os devidos esclarecimentos:

“Considerando que:

Em 23 de julho de 2015 foi celebrado, entre as Portas da Lagoa – Sociedade de Desenvolvimento de Lagoa, S.A. e a Empresa Municipal de Urbanização, Requalificação Urbana e Ambiental e Habitação Social da Lagoa, EM (EML), contrato de arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo – 26 anos –, sobre 30 lotes de terreno sitos à zona do Tecnoparque de Lagoa, freguesia de Nossa Senhora do Rosário, deste concelho;

Entretanto, em cumprimento de imposição legal resultante do disposto no então “novo” Regime Jurídico da Actividade Empresarial Local, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, a referida EML foi dissolvida e, subsequentemente, liquidado o seu património e integradas e internalizadas as respectivas actividades na Câmara Municipal de Lagoa-Açores.

Por conseguinte, a Câmara Municipal de Lagoa substitui a EML naquele contrato, tendo, assim, ocorrido, por imposição legal, a sua cessão da posição contratual;

Passados dois anos e meio sobre o início da execução dos efeitos daquele contrato, constata-se que algumas cláusulas do carecem de atualização e alteração por forma a melhor salvaguardar o interesse público e a sua eficiência, um dos critérios do princípio da Boa Administração, previsto no artigo 5.º do Código do Procedimento Administrativo e que deve nortear toda a actividade administrativa;

Assim, por motivos de interesse público e na prossecução do princípio da Boa Administração – que deve nortear toda a actividade administrativa –, há agora necessidade de se alterar algumas cláusulas daquele contrato, nomeadamente alterar a sua cláusula oitava e nona, precisamente para:

- Alterar os termos da opção do direito de preferência, alterando-se a respectiva cláusula oitava;



- Permitir que a proprietária dos Lotes – Portas da Lagoa, S.A. –, possa, durante a vigência do arrendamento, celebrar contrato de direito de superfície com sub-arrendatário do respectivo lote desde que este se tenha candidatado ao programa de concessão de apoios ao investimento no âmbito do regulamento municipal “Lagoa Investe” e obtido a aprovação com a assinatura de contrato de incentivos com a Câmara Municipal de Lagoa. Também permitir que o proprietário dos lotes possa celebrar contrato de promessa de compra e venda dos lotes ora dados de arrendamento, desde que a celebração da respectiva escritura de compra e venda seja deferida para o final do prazo de vigência do arrendamento em curso.

As alterações aos contratos em curso, especialmente os de longa duração, são habituais e até desejáveis pois correspondem à sua actualização e compatibilização às circunstâncias de facto ou de direito entretanto ocorridas pois a realidade e a relação entre as partes é, por natureza, dinâmica.

Temos em que, ao abrigo do disposto na linha i), do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, apresenta-se, para aprovação e subsequente submissão a deliberação de Assembleia Municipal, a presente proposta de adenda ao Contrato de Arrendamento para Fins não Habitacionais com Prazo Certo infra concretizadas.

ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

PRIMEIROS OUTORGANTES: PORTAS DA LAGOA – SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DE LAGOA, SA, pessoa colectiva nº 512100772, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ponta Delgada, com o capital social de 100.000,00€ e com sede no Largo D. João III, freguesia de Santa Cruz, concelho da Lagoa, neste acto representada pelo seu Administrador único, Dr. Hélder Alberto Martins Fialho, portador do cartão de cidadão n.º 7703159 e Contribuinte Fiscal n.º 176383263, residente na Estrada Regional, 37-B, Relva, Concelho de Ponta Delgada, com poderes para este acto.

E

SEGUNDO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE LAGOA, Pessoa Coletiva de Direito Público nº 512 074 410, com sede no Largo D. João III, Santa Cruz, 9560-045 Lagoa (Açores), na qualidade de cessionária da posição contratual da EML por força do processo de internalização das respectivas actividades e liquidação do seu património, neste acto representado, nos termos do disposto no artigo 35.º, n.º1, alínea a), da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, pela Presidente da Câmara Municipal, Dra. Cristina de Fátima da Silva Calisto, portadora do Cartão de Cidadão nº 10842760, válido até 11/06/2022.



É feita, por mútuo acordo, a presente adenda ao mencionado CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO, em que as partes acordam em alterar as Cláusulas Oitava e Nona que passam respetivamente a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA OITAVA

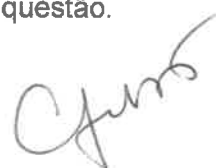
(Direito de Preferência)

1. Não obstante não haver lugar a uma opção de compra certa ou, tão pouco, obrigatória, as partes acordam que, na vigência ou no termo do arrendamento ou, caso ocorra, subarrendamento, a Primeira Outorgante confere ao Segundo Outorgante, com expressa possibilidade de cedência em subarrendatário, o direito, irrenunciável, de, querendo, exercer preferência na compra dos terrenos, livres de ónus ou encargos.
2. Para o exercício do direito de preferência, a Primeira Outorgante comunica à Segunda Outorgante ou directamente ao seu sub-arrendatário, no caso de ter ocorrido a cedência deste direito, por carta registada com aviso de recepção com a indicação das condições essenciais do negócio a realizar, nomeadamente a identificação do interessado, preço, condições de pagamento e data da celebração da escritura de compra e venda, e concessão do prazo de 10 dias não úteis para a Segunda Outorgante ou seu subarrendatário, querendo, exercer o seu direito de preferência.

CLÁUSULA NONA

(Obrigações específicas)

1. Salvo nos casos previstos nas alíneas a) e b) do número 2 infra, durante a vigência do presente contrato, a Primeira Outorgante obriga-se a não constituir nenhum ónus ou encargo sobre os terrenos dados de arrendamento, nem prometer vendê-los, vendê-los ou transmiti-los, cedê-los ou de qualquer forma proporcionar o seu gozo, uso ou fruição.
2. Não obstante o previsto no número anterior, durante a vigência do presente contrato, a Primeira Outorgante pode:
 - a) Conceder/celebrar contrato direito de superfície com sub-arrendatário de parcela de terreno objecto deste contrato com a possibilidade deste constituir os respectivos ónus e encargos sobre este direito, desde que este se tenha candidatado ao programa de concessão de apoios ao investimento no âmbito do Regulamento Municipal "Lagoa Investe" e obtido a respectiva aprovação com a assinatura do correspondente contrato de incentivos com a Camara Municipal de Lagoa;
 - b) Celebrar contrato de promessa de compra e venda sobre parcela de terreno objecto deste contrato desde que a respectiva venda e celebração da escritura só ocorra após o fim da vigência do arrendamento relativamente à parcela ou parcelas em questão.
3. Anterior n.º2.



Termos em que, é livremente acordado, reciprocamente aceite e reduzido a escrito a presente ADENDA AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO, celebrado em 23 de julho de 2015, passando a fazer sua parte integrante, para todos os devidos e legais efeitos, nos seus termos e condições e cujo integral cumprimento as partes se obrigam, mantendo-se em vigor todas as restantes cláusulas e demais condições constantes do referido CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO.

Esta adenda é feita em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada um dos outorgantes." O Senhor Vice-Presidente informou que o documento apresentado, elaborado pelo Gabinete Jurídico da Autarquia, propõe a alteração de duas cláusulas ao Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais com prazo certo, celebrado entre a Portas da Lagoa SA e a Câmara Municipal de Lagoa, nomeadamente a cláusula 8ª, no que concerne à opção do direito de preferência sobre os lotes sitos ao Tecnoparque, propriedade das Portas da Lagoa, S. A., e a cláusula 9ª, para permitir ao proprietário dos terrenos, a celebração de contratos de direito de superfície com os subarrendatários e contratos de promessa de compra e venda dos referidos lotes dados de arrendamento, desde que a celebração da respetiva escritura de compra e venda se efetue no final do prazo de vigência do arrendamento em curso.

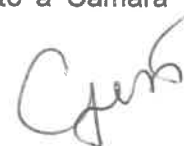
É entendimento desta Autarquia, que a captação de investimentos para o Concelho de Lagoa, trará significativas valias acrescida para o desenvolvimento do município, quer pela dinamização económica inerente ao investimento, quer seja por via do acréscimo de emprego e qualificação dos recursos humanos.

Os investidores para executarem os seus planos de negócio recorrem, em grande parte dos casos, a capital próprio e alheio, sendo que o alheio provém de operações de financiamentos junto da banca. Essas entidades para financiarem os referidos projetos requerem, em grande parte, a garantias reais. Ao município cabe criar condições, por interesse público, que garantam a execução de investimento tido como estruturante para o concelho.

Assim, as alterações agora propostas, possibilitam um conforto adicional aos financiadores dos projetos a executar, nos referidos lotes, dados de subarrendamento, sem comprometer o superior interesse municipal.

A título concreto, temos o projeto do HIA – Hospital Internacional dos Açores que, pelo montante superior de investimento, terá necessidade de recorrer a capitais alheios por via de operações de financiamento junto de entidades bancárias, um investimento que da sua candidatura ao Lagoa Investe obteve a Declaração de Interesse Municipal e apresentou candidatura ao programa Competir.

No que respeita à opção do direito de preferência, pretende-se com a alteração agora proposta, que os terrenos propriedade das Portas da Lagoa SA e dados de arrendamento à Câmara



Municipal de Lagoa, confirmam a possibilidade da autarquia subceder em subarrendatário esse direito, irrenunciável, de preferência, na compra dos terrenos dados de arrendamento.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referiu que esteve a analisar o documento do Lagoa Investe e tendo realizado algumas contas, estas resultaram no pagamento de uma renda anual de 900,00€, pelo terreno do Tecnoparque onde será edificado o hospital, sendo que o valor correto rondaria os 5000€/6000,00€ mas após todas as reduções que são aplicáveis, resultará na módica quantia de 900,00€/ano, pedindo que seja confirmado se efetivamente será este o valor a pagar de renda anual daquele espaço.

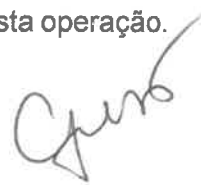
O Senhor Vice-Presidente respondeu que estas contas não correspondem à verdade porque este projeto em concreto, referente ao HIA - Hospital Internacional dos Açores, foi classificado de DIM – Declaração de Interesse Municipal e beneficia de um valor de subarrendamento anual de 0,50€/m² a multiplicar pelos 13.767 m², referente aos lotes 41 e 42, dá um total de 6883.55 €/ano, terá, igualmente, dos benefícios fiscais e de redução de taxas, constantes dos benefícios concedidos ao abrigo do Regulamento de Apoio a Iniciativas Económicas de Interesse Municipal - Lagoa Investe.

A Senhora Presidente interveio para reforçar que os terrenos são das Portas da Lagoa e que o importante é potenciar o investimento ali, que a médio prazo irá ter retorno para a Lagoa. O HIA tem aprovado um contrato de incentivo com o Governo Regional e com a banca, mas para isso é preciso dar alguma garantia e não pode perder esse investimento.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado sugeriu que no decurso desta tramitação legal, o valor final para aquisição do lote deverá ficar definido, ao que a senhora Presidente respondeu que não tinha esse conhecimento e que nunca falaram em valores e o Senhor Vice-Presidente comentou que os terrenos são da Portas da Lagoa e que um eventual acordo de compra e venda dos referidos lotes, no final do contrato de subarrendamento, proveniente de alterações agora propostas e aprovadas em sede de Assembleia Municipal serão entre as partes, Portas da Lagoa e Promotor.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referiu que o documento agora apresentado deveria ser mais trabalhado pois carece de uma melhor fundamentação, devendo prever o dito valor final de aquisição dos lotes. No seu entender o direito de preferência deverá ser sempre do Município e já com o devido contrato de promessa de compra e venda, com a Portas da Lagoa e depois no final do prazo, em 2041, o Município cederá o direito de preferência para o terceiro, neste caso o HIA, através de compromisso firmado com o HIA com cláusulas que obriguem à continuidade da atividade deste empreendimento e destes investidores.

No seu entender, estamos a falar de um investimento que tem um custo para os lagoenses, e receia que o HIA nos Açores, não seja sustentável sem o apoio do Estado e por isso não tenha viabilidade económica sem esse apoio do Governo Regional, ao que qualquer açoriano irá beneficiar do Hospital, quando foram os lagoenses que ajudaram a custear parte desta operação.



Deste modo será um exercício de lealdade, assegurar que sejam os lagoenses em 2041 a decidir em função da atividade deste hospital e dos seus acionistas, a venda do dito espaço pelo valor agora a declarar no contrato de promessa de compra e venda, avaliando àquela data o cumprimento das condições agora contratualizadas.

A Senhora Presidente respondeu que não pode ser assim, se a Câmara não ceder o direito de preferência, não haverá financiamento e o negócio não será concretizado.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira salientou que o futuro é uma incógnita e que não podemos prever o futuro, porque as Portas da Lagoa são uma sociedade por quotas e como tal pode até ocorrer uma insolvência. Trata-se de um processo muito complexo e de difícil decisão. Se não houver a cedência do direito de superfície da Câmara, o banco não financia o projeto, questionando sobre o que acontecerá, se no final do prazo, não houver a aquisição do terreno por parte do HIA.

Por se tratar de um processo muito complexo e por desconhecer o processo em causa, abstém-se nessa votação.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referiu que se trata de um assunto muito complexo e no seu entender deve haver um melhor tratamento do documento. Entende a preocupação do executivo socialista na captação de investimento para a Lagoa mas é de opinião que se deve salvaguardar em primeiro lugar os interesses dos lagoenses. Deveriam ser quantificados os valores do contrato de promessa de compra e venda dos lotes.

Devia também ficar exposto que a Câmara Municipal abdica do direito de preferência desde que se cumpram algumas formalidades desde logo que a empresa em 2041, tenha o investimento executado e depois no final do prazo não possam vender a quem quiserem, tendo em conta todos os benefícios e regalias que tiveram.

Pelas razões acima expostas abstém-se nessa votação.

A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por maioria, com quatro votos a favor dos Senhores Vereadores do Partido Socialista e as abstenções dos Senhores Vereadores do Partido Social Democrata, Carlos Augusto Furtado e Roberto Oliveira:

1.º Concordar e aprovar a Adenda ao Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais com Prazo certo, celebrado entre a Portas da Lagoa SA e a Câmara Municipal de Lagoa;

2.º Submeter à Assembleia Municipal para aprovação.

UNIDADE ORGÂNICA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL:

SUBUNIDADE ORGÂNICA DE TESOUREARIA:



PONTO N.º 3 – RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA:

Foi presente o Resumo Diário da Tesouraria do dia 22 de fevereiro do ano em curso que apresenta um saldo de Dotações Orçamentais de 998.259,54 € (novecentos e noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e nove euros e cinquenta e quatro centimos).

A Câmara tomou conhecimento.

PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO:

Atendendo que foi a última reunião do mês, seguiu-se um período de intervenção aberto ao público que por não estar ninguém presente com direito a intervir, foi o mesmo dado por encerrado.


ENCERRAMENTO:

Todos os assuntos foram aprovados em minuta, para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

E não havendo mais nada a tratar, sendo 11:15 horas, foi pela Senhora Presidente da Câmara Municipal encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata, que depois de lida foi aprovada e assinada nos termos da Lei.

E eu *Joana Cristina da Silva Calisto*, Assistente Técnica do Gabinete de Apoio Pessoal, a redigi, subscrevo e assino.

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



CRISTINA DE FÁTIMA SILVA CALISTO