



## **Assembleia Municipal de Lagoa – Açores**

### **ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOA – AÇORES, DE 7 DE MARÇO DE 2018**

Aos sete dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, pelas vinte e uma horas, realizou-se a sessão extraordinária da Assembleia Municipal do Concelho de Lagoa - Açores, no Auditório dos Paços do Concelho, nesta cidade de Lagoa - Açores, sob a Presidência de José Manuel Dias Pereira, do Primeiro Secretário Francisco Ferreira de Magalhães em substituição do membro Manuel António Rodrigues e da Segunda Secretária Graça de Lurdes Resendes Costa Araújo. Estiveram presentes na sessão os seguintes membros: Carlos Eduardo Teixeira de Faria Resendes, Frederico Furtado de Sousa, Pedro Alexandre Gomes Marques, Maria dos Anjos da Silva Costa Silva, Pedro Miguel Sousa Rodrigues, César Augusto Medeiros Pacheco, Ana Teresa Amaral Pimentel Sousa Medeiros, Edite Souto de Freitas Preto, Eduíno Manuel da Ponte Rego, Vítor Manuel Medeiros Sousa, Olga Maria Rodrigues Borges Soares, Álvaro Nuno Carreiro da Mata Vitorino, José Eduardo da Cunha Pacheco, André Carvalho Almeida, Mónica Isabel Barranqueiro Domingues, Carla Mota Martins Galvão, Paulo Ricardo Pereira de Melo, Adriano Manuel Mota Costa, Gilberto de Sousa Borges, Sérgio Paulo Botelho Costa e Victória da Silva Couto.

Não compareceram à sessão os membros Ruben Filipe Rebelo Cabral e Manuel António Rodrigues.

Em representação da Câmara Municipal, participaram a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Cristina de Fátima Silva Calisto, acompanhada pelos Senhores Vereadores: Ricardo Nuno Ferreira Martins Mota, Carlos Augusto Borges Rodrigues Furtado, Nelson António Rosa dos Santos e Roberto Manuel de Sousa Oliveira.

Verificada a existência de quórum, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal declarou aberta esta sessão. Saudou a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Senhores Vereadores, Senhoras e Senhores Deputados Municipais, referindo que aquela era uma sessão extraordinária da Assembleia Municipal convocada com o objectivo de analisar e aprovar um único ponto da agenda de trabalhos.

A Assembleia Municipal tomou conhecimento.

## **PERÍODO ORDEM DO DIA:**

### **PONTO N.º 1 – APROVAÇÃO DA ADENDA A CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO:**

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal apresentou a proposta da Câmara Municipal para aprovação da Adenda ao Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo, cujo teor abaixo se transcreve:

“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 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 Presidente da Assembleia Municipal passou a palavra à senhora Presidente da Câmara Municipal, de forma a prestar esclarecimentos sobre o assunto, uma vez que o documento já era do conhecimento dos senhores deputados municipais, abrindo um espaço para a colocação de eventuais questões.

A deputada municipal Carla Galvão questionou sobre quais eram os acionistas das Portas da Lagoa, S.A., tendo a senhora Presidente respondido que a Portas da Lagoa é uma sociedade anónima, em que parte do capital social pertence ao Nelag e o restante está distribuído por várias empresas privadas, nomeadamente da Somague, Marques e Irmãos Cavaco.

O deputado municipal Vitor Sousa referiu que tinha algumas dúvidas em relação a todo o processo do Tecnoparque questionando qual o valor da renda que a Câmara Municipal paga às Portas da Lagoa pelo lote onde será construído o hospital, tendo a senhora Presidente solicitado ao Senhor Presidente da Assembleia autorização para que o Dr. Hélder Fialho, Administrador único da Sociedade Portas da Lagoa, presente na sessão, pudesse prestar todos os esclarecimentos, uma vez que a Câmara Municipal não está diretamente envolvida no processo, a qual foi concedida pela Mesa.

O Dr. Hélder Fialho referiu que o valor que a Câmara Municipal está a pagar é o constante do contrato de arrendamento que foi presente à Assembleia Municipal no ano da internalização da Empresa Municipal. Explicou que se trata de um contrato celebrado entre as Portas da Lagoa e a Empresa Municipal, cuja renda mensal é de 10.825,00€.

O deputado municipal Vitor Manuel Sousa perguntou qual será o valor da renda que o Hospital pagará à Câmara, tendo o Dr. Hélder Fialho respondido que o valor que o hospital pagará será 560€/mensais por se tratar de um projeto classificado DIM, Declarado de Interesse Municipal. Mais esclareceu que os contratos de arrendamento no âmbito do Lagoa Investe têm dois valores, um quando o projecto é aprovado e obtém a Declaração de Interesse Municipal, o qual passa a ser de 0,50€/m<sup>2</sup> se inserido em investimento nas áreas tecnológicas e de saúde e outro de 2,50€/m<sup>2</sup> para os projectos de investimentos noutras áreas, consideradas DIM abrangidas pelo Regulamento do Lagoa Investe.

O deputado municipal Vitor Sousa questionou qual a área do lote, tendo-lhe sido informado que o lote tem cerca de 10.000m<sup>2</sup>, o que levou o deputado municipal Vitor Sousa a concluir que o Hospital irá pagar 560€/mensais por um terreno com cerca 10.000m<sup>2</sup> área, e que isso implica uma perda de receita por parte da Câmara, uma vez que está a reembolsar cerca de 9.000€/mensais.

O Dr. Hélder Fialho esclareceu que as contas não podem ser analisadas desta forma, tem de ser ter em linha de conta que num investimento avultado de 30 milhões de euros terá uma receita fiscal por via do IMI significativa. Além disso, há que considerar todo o retorno que advém da dinâmica inerente ao investimento, nomeadamente postos de trabalho, IRS e desenvolvimento para o tecido empresarial do concelho, pelo que essas contas não deverão ser analisadas de forma tão simples.

A Senhora Presidente referiu que todo o processo da Empresa Municipal foi liderado pela Dra. Elisabete Tavares, Vereadora no anterior mandato, tendo sido apresentado por ela, em Assembleia Municipal, a proposta de arrendamento nestes valores, correspondentes a 0,50€ a 2,50€/m<sup>2</sup> e 5,00€/m<sup>2</sup>. Na altura explicou, na assembleia municipal, quais os ganhos que se pretendiam com isso. Obviamente que em plena crise e numa situação em que, durante anos, o tecnoparque foi tido como um investimento elevado e sem edificações construídas, sendo exigido rentabilizar esse investimento, daí ter sido necessário tomar medidas de incentivo à fixação de empresas na Lagoa. Naturalmente que se algum membro desta assembleia tiver conhecimento de alguma pessoa que tenha interesse em fazer investimentos da natureza do hospital privado na Lagoa serão sempre bem-vindos. Criou-se um documento para que, a zona do Tecnoparque, fosse motivo de interesse e felizmente, neste momento, só temos que nos congratular porque, finalmente, começamos a ver algum retorno, como o é evidente na perspetiva dos 150 postos de trabalho, a serem criados pelo novo Hospital e pela dinâmica económica subjacente. Para além do que, se dentro de poucos meses nascerem projetos associados ao Hospital serão, sem dúvida mais motivos de satisfação para o Concelho da Lagoa. Certamente, os restaurantes ficarão a ganhar, pessoas acabarão por adquirir terrenos e fixar residência na Lagoa e o Concelho ganhará uma dinâmica geral por via da receita fiscal, IMI, IRS, IRC e IMT, portanto teremos um grande conjunto de vantagens.

O deputado municipal Vítor Sousa referiu que não tem dúvidas que o Hospital será muito bem-vindo para o concelho de Lagoa, mas dúvida dos custos que este hospital implicará para os contribuintes, ao que a senhora presidente respondeu que, neste momento, os 10.000€ já são pagos por aquele lote vazio e se há três anos atrás também pagava os 10.000€ pelo lote vazio, então devemos ficar satisfeitos por existirem investimentos dessa grandeza na Lagoa.

A Senhora Presidente esclareceu ainda que a Câmara Municipal por ser arrendatária daqueles terrenos, tem o direito de preferência sobre os mesmos, mas neste caso entende que por se tratar de um investimento avultado, o promotor para investir precisa de garantias para obter o respetivo financiamento bancário, pelo que entendeu a Câmara Municipal abdicar do direito de preferência sobre aquele lote específico, assim ao fim de 23 anos de rendas pagas pelo Hospital, poderão adquirir o lote, onde o hospital se encontra implantado, o que faz sentido, depois do avultado investimento na construção do mesmo.

O deputado municipal Vitor Sousa questionou ainda sobre qual o valor pelo qual o hospital irá adquirir o terreno às portas da Lagoa, tendo o Dr. Hélder Fialho informado que será o valor residual de 10.000,00€.

A Senhora Presidente aproveitou para informar que, no dia seguinte, dia 8 de março, seria inaugurado o Gabinete de Desenvolvimento Económico do Concelho de Lagoa, convidando todos os deputados municipais para estarem presentes, sendo o momento oportuno para tomarem conhecimento dos lotes que ainda se encontram disponíveis e quem quiser investir será muito bem-vindo à Lagoa, sendo as regras iguais para todos, as quais constam do documento do Lagoa Investe, apresentado nesta Assembleia Municipal no ano 2015, pela Dra. Elisabete Tavares.

Relativamente aos 150 postos de trabalho, o deputado municipal Vitor Sousa inquiriu sobre se não havia nenhuma garantia de que aqueles postos de trabalho viessem a ser ocupados por lagoenses ou previsse uma quota de lugares destinados a lagoenses, ao que a senhora Presidente respondeu que, legalmente, não há nada que uma Câmara Municipal possa assinar que dê essa garantia mas, obviamente, que uma Câmara Municipal, consciente do momento que atravessa, consciente da mais valia que o Hospital representa, solicitou ao Hospital, como faz a qualquer empresa que se instale na Lagoa, que proporcione aos lagoenses desempregados uma oportunidade de serem entrevistados, possibilitando assim que os lagoenses se possam candidatar a um emprego.

Por fim o deputado municipal Vitor Sousa questionou se a empresa do Hospital tem sede na Lagoa, tendo o Dr. Hélder Fialho informado que, neste momento, o HIA abriu uma sede provisória em Ponta Delgada, mas em breve irão passar a sua sede para o Lagoa, tendo conhecimento de que também irão selecionar pessoal do concelho da Lagoa, porque até é mais vantajoso terem pessoal residente o mais próximo possível do hospital.

O senhor Vereador Carlos Augusto Furtado, no uso da palavra, sugeriu que o Lagoa Investe poderá prever essa condição de que as empresas que venham investir no tecnoparque, tenham de transferir a sua sede para a Lagoa.

A senhora Presidente da Câmara deu como exemplo algumas empresas que se encontram instaladas no Nonagon e que, entretanto, já passaram a suas sedes para a Lagoa.

O deputado municipal Frederico Sousa, no uso da palavra, realçou que o facto desta assembleia ter um ponto único, realmente era um ponto muito importante e histórico porque é a concretização de um anseio dos lagoenses que é ver um investimento daquela dimensão tomar corpo. Aliás, se não fosse para concretizar não estariam aqui a discutir aquilo que é um pequeno pormenor mas que tem toda a importância para realizar um investimento desta dimensão. E claro que, para criar trabalho, precisamos de investimento privado e não tem dúvidas de que quem vai investir cerca de 30 milhões de euros na Lagoa tem interesse em que haja trabalho na Lagoa, mesmo que não haja trabalho direto para todos os lagoenses, nos 150 postos de trabalho previstos, vai haver economia indireta. Concordou com o que o Dr. Hélder

Fialho disse quanto às questões e as contra-partidas não são todas mensuráveis nesta fase, todavia acredita que, com esse investimento, outros se seguirão. Portanto a Câmara Municipal está de parabéns por ter conseguido dar corpo a um investimento desta dimensão e dar finalmente uso aos lotes do tecnoparque, para que este também seja mais desejado e atractivo. Disse ainda que toda essa situação envolve algumas “trocas”, mas foi com alguma apreensão e preocupação até, que se sentiu no papel da direita, que foi viabilizar um investimento privado, com todas as condições de um investimento privado, criando um investimento que irá liberalizar até o negócio da própria saúde e constata que a direita, nesta bancada está mais preocupada com aquilo que são preocupações, quase sindicalistas, que, na sua opinião, vão ficar ultrapassadas com este investimento. Percebe que as questões levantadas foram positivas para o debate e permitiram os devidos esclarecimentos, saudando os deputados que colocaram essas mesmas questões, esperando que tenham ficado devidamente esclarecidas todas as dúvidas, mas não pode deixar de registar que foi com alguma surpresa que estas perguntas vieram da bancada da direita e não da esquerda, em teoria, essas são preocupações tipicamente de esquerda. Arrisca-se a dizer que os membros do Partido Social Democrata, presentes na sessão, podem ficar descansados porque se a esquerda está confiante que este investimento privado irá salvaguardar postos de trabalho e investimento na Lagoa, há a garantia que, a esse nível, a defesa dos lagoenses está garantida.

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal esclareceu que, se há um investimento de cerca de 30 milhões de euros, isto é só o princípio, porque no dia em que o Hospital abrir a porta para começar realmente a trabalhar, haverá uma abertura de negócios e de intervenções de natureza económica gigantesca para o concelho da Lagoa. Em todos os sítios onde se abriram hospitais desta natureza, quer sejam públicos ou privados, há efetivamente uma dinâmica que se gera à volta do hospital que ultrapassa em muito os referidos 30 milhões de euros, que é o preço que se paga para abrir a porta no dia da inauguração.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira pediu à Senhora Presidente da Câmara para lhe conceder a palavra para a defesa da direita, tendo-lhe sido concedida.

Começou por salientar que o investimento em causa foi feito em 2015, tem reflexos neste mandato e até 2041, questionando se a senhora presidente conhecia o contrato daquele negócio do tecnoparque. À bancada do Partido Social Democrata preocupa-os, nomeadamente a si próprio, que não é do PSD, não o negócio em si, mas a forma como o negócio foi feito, que nos vai custar, à primeira vista, à volta de 26 milhões de euros, referindo que a Câmara terá um custo de 26 milhões de euros e nunca terá os terrenos na sua posse. A Câmara comprou os terrenos, entretanto os terrenos já não são da Câmara, sendo que a Câmara continuará a pagá-los e daqui a 26 anos já não estaremos aqui e os terrenos não serão da Câmara. Reforçou que preocupa-lhe não o negócio em si, mas a forma como foi efetuado, preocupa-o porque isso tem influência direta no Plano e Orçamento, uma vez que vai custar-nos 950 mil euros por ano, valor que representa 10% do Orçamento Municipal e isso causa-lhe algumas preocupações.



Precisamente por não perceberem alguns pormenores é que colocam essas questões, não estão a criar entraves, estão é preocupados com a situação.

A senhora Presidente da Câmara referiu que se recorda de quando o senhor Roberto Oliveira era membro do CDS/PP nesta assembleia e no mandato do Eng. João Ponte, já ter evocado essas preocupações. Eram preocupações que, à data, ainda acrescia a utopia, sobre o negócio do tecnoparque e da dívida, neste momento a situação é diferente: os terrenos não são da Câmara, a Câmara endividou-se para fazer as infra-estruturas. Entende a questão mas considera que para atrair investimento deste tipo, foi necessário criar as condições adequadas, arranjou-se uma zona no centro da ilha, dotou-se de todas as infra-estruturas para capacitar a receber grandes investimentos, num espaço vocacionado para receber empresas de dimensão e de determinada área de negócio. A preocupação sobre este investimento, e quanto nos vai custar, já existia há uns anos atrás quando o negócio foi feito, a questão é que atualmente estamos a pagar esse investimento e precisamos de o potenciar e rentabilizar. Neste momento, teremos um custo final para a autarquia que rondará os 26 milhões de euros. No entanto com um só projeto, como HIA, poderemos captar 30 milhões de investimento para o Município e, diversos outros ganhos indiretos. Naturalmente que não queremos os terrenos do Tecnoparque desertos, porque esta sempre foi a acusação que recaía sobre a Câmara da Lagoa, de que, até à data, nada havia sido feito naqueles terrenos. Os custos existem e existirão, claro que podemos sempre questionar se foi um bom ou mau modelo de negócio, já discutimos isso em determinado período de tempo, mas é aquele que temos e, perante isto, não ficamos de braços cruzados e criamos as condições que permitam captar investimento. Segundo as palavras do Senhor Vereador Carlos Augusto, eu não fiz mais do que o meu papel em trazer o Hospital para a Lagoa, mas o facto é que será o primeiro Hospital privado de S. Miguel, podia ser instalado em qualquer um dos outros concelhos, mas na realidade vai o ser na Lagoa, é um investimento que garante diferenciação, por si só e pelo modelo do negócio em causa e trará benefícios a todos os lagoenses.

Mais referiu que, o pagamento anual destes 900 mil euros, custam ao Orçamento da Câmara e custa-lhe a ela em especial que tem de fazer a gestão do orçamento, contudo sabe que há custos que são investimentos e este é um deles.

Perante as circunstâncias atuais, há que aproveitar e potenciar o momento. Os investidores e as pessoas estão interessados em vir para a Lagoa, o número de cidadãos a querer fixar residência cresceu, a população da Lagoa aumentou, portanto, ou se aceita que a realidade proporciona bons ventos para a Lagoa e se faz alguma coisa ou então cruza-se os braços e deixa-se o tecnoparque ao abandono. Não é o caso, estamos a trabalhar para demonstrar que aquilo que chegou a ser utópico por alguns será uma realidade da qual se orgulha, estando convicta que os próximos quatro anos vão ser altamente desafiantes para a Lagoa.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira esclareceu que não criticou nenhuma ação da senhora presidente e que o que está em causa é que os 10.000,00€ neste momento vão ser pagos pela

câmara e, em 2041, os 10.000,00€ do valor que serão pagos como valor residual serão pagos a quem? Não é à Câmara porque a Câmara Municipal vai pagar o terreno e quem vai receber essa verba será uma empresa privada.

Referiu que não estava a contestar o negócio que foi feito, reforçando que a sua preocupação é vir a ser julgado um dia, por este assunto se passar no mandato do qual faz parte e não ter perguntado sobre, nós vamos ao abrigo de uma renda pagar a dívida toda do tecnoparque, tendo a senhora presidente explicado que alguém tem de pagar a dívida e que geralmente quem contrai a dívida é quem tem a obrigação de a pagar. O Senhor Vereador Roberto Oliveira reafirmou que a câmara está a pagar a dívida e quem vai receber o valor residual dos 10.000,00€ é uma empresa privada, tendo a senhora presidente respondido que a Câmara já está a pagar este valor desde há alguns anos até esta data.

O deputado municipal Eduíno Rego interviu para alertar que estavam a discutir na sessão o investimento do tecnoparque, na sua totalidade, quando o ponto da agenda de trabalhos era a cedência do direito de preferência sobre uma parcela de terreno do tecnoparque que, no seu entender, faz todo o sentido, porque não há nenhuma entidade bancária que vá financiar um projeto sem ter as devidas garantias, não vão financiar uma construção sem que o chão seja do promotor.

O deputado municipal Pedro Marques quis deixar registado em ata que não acredita que as Portas da Lagoa venham a ter resultados positivos ao longo do seu tempo útil de vida, pois estima que muito provavelmente terá prejuízos.

O Senhor Vereador Roberto Oliveira referiu que estão a exercer um mandato autárquico e que um dia vão ser julgados pela sua ação, uns com julgamento positivo, outros com julgamento negativo, o que tem vindo a dizer sempre, é que os terrenos já foram da Câmara Municipal, passaram para a Empresa Municipal, deixaram de ser da Câmara e vão ser pagos pela Câmara, isso é que o preocupa, para além de que, daqui a 25 anos será julgado por pertencer a um órgão autárquico e que se calhar não fez tudo o que estava ao seu alcance para o prejuízo ser o menor possível.

O Dr. Hélder Fialho esclareceu que aqueles terrenos nunca foram totalmente da Câmara, a Empresa Municipal participava numa parte substancial da sociedade, em 49%, depois em 56% mas havia outros acionistas, portanto nunca foram 100% da Câmara, frisando que a parte fulcral do investimento, que são as infra-estruturas e os arruamentos são do Município, a parte do investimento privado são apenas os terrenos brutos.

O senhor Vereador Carlos Augusto Furtado solicitou à Senhora Presidente da Câmara para lhe conceder a palavra, a qual foi concedida.

Referiu que se estavam a desviar do ónus da questão pois o que se veio votar nesta assembleia julga que ninguém é contra, é preciso garantir que o investidor do Hospital Internacional dos Açores tenha garantias para se poder financiar, isso é básico e todos os presentes percebem isso, mas a questão que o Senhor Vereador Roberto Oliveira levantou e muito bem, e que

alguns membros desta assembleia até desvalorizaram, é que é grave, porque todos os presentes nesta assembleia, há três meses atrás, juraram defender os interesses dos lagoenses e, no seu entender, estes não estão sendo devidamente salvaguardados, não sabe se será por desconhecimento ou por diferença de ideologias. Quando se refere a diferenças de ideologias, não pode deixar de ignorar quando o deputado municipal Frederico Sousa falou de esquerdas e direitas, porque tanto quanto sabe, a direita ainda não se desvirtualizou do que é a sua matriz ideológica e, tem visto com muita regularidade é a suposta esquerda com princípios de direita. Considerou que estão todos de acordo quanto à necessidade do investidor ter garantias para se poder financiar junto da banca, só que a questão é mais complexa, a senhora presidente da Câmara referiu na sua intervenção que, na altura entre 2012/2013, havia terrenos que tinham sido comprados e foram vendidos à Empresa Municipal, depois estes terrenos foram vendidos a uma empresa, que era parcialmente do município, mas no limite da questão a Lagoa tinha sempre cerca de 50% daqueles terrenos. Atualmente já não os tem, os lagoenses não têm nada a ver com o assunto, os terrenos são das Portas da Lagoa, hoje estamos a votar a cedência do direito de preferência sobre os terrenos, o que está a ser complicado é a questão dos 10.000€, em 2041.

Uma empresa que vai investir 30 milhões, se pagasse 20.000€, 30.000€ ou 40.000€ pelo chão seria um valor mais digno e acredita que não seria isso que iria afastar o investimento. Todos temos obrigações de promover o investimento mas sem criar desigualdades de oportunidade. Reforçou que em 2011/2012/2013 tínhamos mão dos terrenos e agora não temos e o que este Município tem de fazer, porque tem a obrigação moral de o fazer, é criar mecanismos para que estes terrenos voltem à tutela dos lagoenses, porque são eles que estão pagando os ditos 23 milhões de euros.

A senhora Presidente da Câmara passou a palavra ao Dr. Hélder Fialho, que questionou se o senhor Vereador Carlos Augusto Furtado não conhecia a Lei n. 50/2012, ao que o Sr. Vereador respondeu afirmativamente, então saberá o porquê das Portas da Lagoa terem passado totalmente para a iniciativa privada, tendo o Sr. Vereador respondido que sabia qual tinha sido a razão, dizendo depois o Dr. Hélder Fialho não perceber qual o enquadramento da questão colocada pelo Senhor Vereador em relação aos lotes do tecnoparque.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado respondeu que a sua questão enquadrava-se na necessidade de se criar um mecanismo, que passaria pelos contratos de arrendamento que existem para os 33 lotes do tecnoparque que, no seu entender, poderia prever a possibilidade de compra dos lotes, para que, lentamente, ou seja, no decurso dos 23 anos, haver anualmente a aquisição por parte do Município dos lotes, pelos tais valores residuais e, assim, daqui a 23 anos os lotes voltavam a ser do Município. Esse contrato de compra e venda ficaria feito agora para garantir que no futuro, porque hoje pode ser o Sr. Hélder Fialho o Administrador, mas amanhã poderá ser outra pessoa, e deste modo acautelar essa situação. Crê que ninguém nessa assembleia é contra o facto daqueles lotes voltarem à posse do Município.

A senhora Presidente da Câmara respondeu que aquela era a opinião do Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado referindo que no meio do drama descrito na sua intervenção toda, felizmente aprovamos a derrama contra a vontade do PSD, ao menos temos este imposto para receber no Município da Lagoa, se fosse pelo PSD não o receberíamos. A oposição municipal do PSD há muitos anos que acusa a Câmara Municipal do investimento do tecnoparque, até hoje nenhuma pessoa teve a coragem de chegar aqui e apresentar uma solução para isso, é só criticar e é triste e lamentável que, numa altura em que o investimento chega à Lagoa, estejamos ainda a falar sobre isso. E caso não tenha percebido, os lotes eram da Câmara, parte deles, depois passaram para a Empresa Municipal, e questionou o Senhor Vereador Carlos Augusto sobre a razão pela qual os lotes passaram para a Empresa Municipal.

O Senhor Vereador Carlos Augusto Furtado respondeu que foi devido à questão do financiamento porque a Câmara Municipal não se podia endividar.

A senhora Presidente da Câmara questionou que se a Câmara Municipal não se podia endividar e se não tivesse passado os terrenos para a empresa municipal, então o que existiria, neste momento, nos terrenos do tecnoparque.

O deputado municipal Vitor Sousa referiu que tem curiosidade em perceber o assunto que envolvia o tecnoparque e solicitou esclarecimentos à Senhora Presidente da Câmara.

A senhora Presidente da Câmara informou que foi por uma questão de financiamento. A pergunta lógica que todos colocam é que, não havendo financiamento, o que é que hoje teríamos ali. A Câmara abdicou dos terrenos porque era preciso fazer um financiamento e a Câmara não o podia fazer, sendo que este financiamento se destinava a fazer os arruamentos e as infra-estruturas lá existentes e se não tivesse havido esse financiamento hoje teríamos lá apenas um conjunto de terrenos baldios que eram propriedade do Município.

O deputado municipal Carlos Resendes questionou se havia previsão do retorno do investimento do tecnoparque, tendo a senhora presidente respondido o retorno que se espera será pela dinamização económica do concelho.

O deputado municipal Pedro Rodrigues salientou que o retorno desse investimento será visto a médio ou longo prazo.

O deputado municipal Eduíno Rego questionou para quando se poderá contar com a abertura do Hospital, tendo a senhora Presidente da Câmara respondido que o hospital estrará em funcionamento em 2020.

A Assembleia Municipal tomou conhecimento e deliberou, por maioria, com 20 votos a favor, sendo 19 dos membros do Partido Socialista e um voto do membro Ana Teresa Medeiros, do Partido Social Democrata; e 4 abstenções dos membros do Partido Social Democrata, Carlos Resendes, Vítor Sousa, José Pacheco e Carla Galvão:

**1.º** Aprovar a Adenda ao Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais com Prazo Certo;

**2.º** Aprovar a presente deliberação 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.

Sem mais assuntos a tratar, sendo vinte e duas horas e quarenta minutos, foi dada por encerrada esta sessão pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal e para constar foi lavrada a presente ata, que, depois de lida e aprovada, será assinada pela Mesa.

E eu \_\_\_\_\_, Assistente Técnica, do Gabinete de Apoio à Presidência, nomeada para o efeito, a redigi e subscrevi.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

---

O PRIMEIRO SECRETÁRIO

---

O SEGUNDO SECRETÁRIO

---