

AC. EM CÂMARA

(02) AUTORIZAÇÃO - AQUISIÇÃO DE ATIVOS À GESTINVIANA:- Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “PROPOSTA – AQUISIÇÃO DOS ATIVOS DA GESTINVIANA

No seguimento das deliberações tomadas por esta Câmara Municipal, em suas reuniões de 8 de Janeiro e 1 de Abril de 2015, e das autorizações concedidas pela Assembleia Municipal, em suas sessões de 12 de Fevereiro e de 16 de Abril de 2015, relativas à aquisição dos ativos da Gestinviana, e considerando a conveniência em separar o contrato de aquisição dos bens imóveis (lotes de terreno e parcelas de terreno) do contrato de cessão de posição contratual relativamente ao leasing imobiliário celebrado entre a Gestinviana e o BesLeasing (actualmente, Novo Banco), dado que um e outro terão de ser objeto de contratos distintos, a submeter, oportunamente, à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, proponho a substituição da deliberação tomada na reunião de Câmara Municipal de 8 de Janeiro de 2015, por outra, devidamente revista e actualizada, que distinga, de forma clara, cada um daqueles dois negócios jurídicos, nos termos seguidamente propostos:

1º

Aquisição dos bens imóveis da Gestinviana situados na Parque Empresarial de Lanheses - Proponho a aquisição dos prédios rústicos/urbanos, constantes do Anexo I á presente proposta, à Gestinviana, pelo preço global de 692.619,35 € (seiscentos e noventa e dois mil e seiscentos e dezanove euros e trinta e cinco cêntimos), cujos valores parcelares constam do referido Anexo;

2º

Aquisição de posição de locatária financeira que a Gestinviana detém no contrato de locação financeiro celebrado com o Besleasing, e relativo aos lotes de terreno e respectivos pavilhões industriais, constantes do Anexo II à presente proposta, pelo valor de 560.608,00 € (quinhentos e sessenta mil seiscentos e oito euros), correspondente aos valores já liquidados e pagos à locadora financeira, assumindo, por força da transmissão da posição contratual, a obrigação de pagamento das prestações vincendas, que importam atualmente (20 de Junho de 2015 – data do vencimento da última prestação) em 546.812,19 € (quinhentos e quarenta e seis mil oitocentos e doze euros e dezanove cêntimos), mas cujo valor irá sendo reduzido à medida que forem sendo pagas pela Gestinviana as prestações vincendas, que têm o valor constante de 10.515,68 € (dez mil quinhentos e quinze mil e sessenta e oito cêntimos), pelo que estes valores irão evoluir mensalmente até à data da efetiva celebração do acordo de cessão de posição contratual, sendo que o valor global será sempre de 1.107.420,30 (um milhão cento e sete mil quatrocentos e vinte euros e trinta cêntimos), de modo que os valores abatidos nesta última parcela serão somados à primeira.

ANEXO 1

TIPO	IMÓVEIS	Área M²		PROPOSTA GESTINVIANA		VALOR AVALIADOR CMVC	
		Lote	Edificável	Valor Lote	Valor m²	Valor Lote	Valor m²
LOTES	5D	3.400,04	835	56.100,66€	16,50€	60.120,00€	17,68€
	A1	25.466,83	10.250	420.202,70€	16,50€	738.000,00€	28,98€
	B1	3.424,55	1.550	56.505,08€	16,50€	111.600,00€	32,59€
	B2	3.317,03	1.550	54.731,00€	16,50€	111.600,00€	33,64€
SUBTOTAL		35.608,00	14.185	587.539,43€	41.42€	1.021.320,00€	72,00€
TERRENO	ÁREA SOBRANTE	12.391,5		105.079,92€	8,48€	178.437,60€	14,40€
SUBTOTAL		12.391,5		105.040,92€	8,48€	178.437,60€	14,40€
TOTAL				692.579,70€		1.199.757,60€	

ANEXO 2

TIPO	IMÓVEIS	Área M²		PROPOSTA GESTINVIANA		VALOR AVALIADOR CMVC	
		Lote	Edificável	Valor Lote	Valor M2	Valor Lote	Valor M2
PAVILHÕES	6B	890	750	280.299,60€	373,73€	263.250,00€	351,00€
	7C	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
	7D	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
	7G	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
	7H	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
	7I	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
	7J	438	375	137.853,45€	367,61€	131.625,00€	351,00€
TOTAL		3.516	3.000	1.107.420,30€		1.053.000,00€	

(a) José Maria Costa.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e solicitar ao abrigo disposto na alínea i) do nº 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro autorização à Assembleia para a execução da mesma. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Vítor Lemos, Ana Margarida Silva, Luís Nobre, Maria José Guerreiro e os votos contra dos Vereadores Marques Franco, Helena Marques e Ilda Figueiredo. Por último, foram apresentadas as declarações de voto que seguidamente se transcrevem: - **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** – Não é de hoje que nós vereadores do PSD temos exigido informações precisas sobre vários processos que decorrem neste município de forma pouco clara, pouco transparente e que cheiram conter em si mesmos ilegalidades que a Câmara tem vindo a mascarar, dificultando-nos o acesso a documentos que deveriam ser de acesso público. O processo do Parque Empresarial de Lanheses e os processos em que envolvem a aquisição de terrenos pela Câmara Municipal são alguns exemplos importantes no que diz respeito ao ponto 5. Autorização – Venda de Capital Social da Gestinviana. Após alguma insistência junto da Câmara e da Comissão de Acesso a Documentos Administrativos, finalmente conseguimos apurar alguns dados referentes ao assunto e que nos parece de elevada importância por conter indícios da prática de crimes. Nestes termos cumpre realçar alguns factos: Como se sabe, a Gestinviana, SA é uma empresa privada com fins lucrativos, com a participação social da autarquia, constituída a 24/11/2000. Conforme consta a Escritura de Constituição da referida sociedade e do contrato de sociedade (publicados na 3ª série do Diário da República de 03/04/2001), o seu objecto social é a construção, promoção, comercialização, e gestão de parques empresariais no concelho de Viana do Castelo; e, nos termos do DL 448/91 de 29/11 e do protocolo relativo à instalação e gestão de parques empresariais no concelho de Viana do Castelo, as obras de infraestruturização do PEL eram da responsabilidade da Gestinviana, SA. No entanto, esta sociedade “legítima proprietária e possuidora dos prédios destinados a construção do PEL” entregou a autarquia em 14/08/2002, através de um contrato de comodato “encapuçado” e pelo prazo de 20 anos, a área dos referidos prédios necessária a implantação das infraestruturas do PEL para que a autarquia construísse as infraestruturas e no final, devolvesse automaticamente à Gestinviana a fruição dos terrenos e das infraestruturas que tinham sido executadas, não existindo lugar a qualquer compensação ou indemnização. Afirmamos ser um contrato de comodato “encapuçado” porquanto um verdadeiro comodato é um contrato gratuito,

onde não há, por conseguinte, a cargo do comodatário, prestações que constituam o equivalente ou o correspondente da atribuição efectuada pelo comodante. Sucede que, neste caso, como referimos acima, em troca do uso da coisa, a autarquia (contraente que a recebeu) prometeu realizar uma prestação (a autarquia ficou com plena fruição da área do terreno entregue para a realização de todas as obras de infra-estruturação do loteamento que constitui o parque e obrigou-se a candidatar-se ao projecto de infra-estruturação do PEL à medida 2.2 Minho-Lima do PO Região Norte). Pelo que, como afirma o Relatório da Auditoria nº 30/2004, 2ª Secção, Tribunal de Contas, a fls. 68 e 69, não existiu qualquer comodato. De seguida, em 19/09/2002 foi cometida mais uma ilegalidade. De facto, foi celebrado entre o Município de Viana do Castelo e a Gestinviana um acordo de cooperação, que entraria em vigor após a conclusão das obras de urbanização do Parque. Através do referido acordo a manutenção das infra-estruturas passou a ser da responsabilidade das autarquias. Nomeadamente: arruamentos, passeios, lugares de estacionamento e de cargas e descargas, redes enterradas de distribuição de água, electricidade, telecomunicações, gás e rede de drenagem de águas residuais e pluviais; contrariando o que estava estipulado no “Protocolo relativo à instalação e gestão de parques empresariais no concelho de Viana do Castelo” que previa expressamente que a execução das obras de infra-estruturação seriam da exclusiva responsabilidade da Gestinviana. Assim, os pagamentos das obras de infra-estruturas do PEL são ilegais e indevidos. Só no exercício de 2004 esses pagamentos ascendiam a € 616.759,38 euros. Para além disto, a CMVC deu início em 30/01/2002 ao processo expropriatório de parcelas de terreno que eram imprescindíveis para a instalação do PEL tendo como único objectivo adquirir terrenos para a construção do Parque. Mais, a 29/01/2001 a Câmara Municipal apresentou candidatura ao PO Região Norte para o projecto do PEL. A candidatura tinha o investimento elegível de 2.992.787,38 euros e uma taxa de comparticipação comunitária de 2.244.590,54 euros. Nesta candidatura se encontrava inscrita a construção das referidas infra-estruturas, equipamento/material e acções imateriais e estudos. Ainda em 2013, verifica-se a aquisição de terreno pela autarquia cujo destino é a ampliação do PEL prosseguindo o seu propósito cuja legalidade é duvidosa. Ora por estes e por outros factos que estão a ser cuidadosamente analisados e ponderados, por entenderem que a CMVC enriqueceu ilicitamente a empresa privada Gestinviana, os vereadores do PSD votam contra a venda do capital social da Vianainveste. Tais factos parecem inclusivamente ser suscetíveis de consubstanciar crimes passíveis de perseguição criminal, quer participação económica em negócio, entre outros, já que ainda que devidamente advertida e recomendada pelo Tribunal de Contas das ilegalidades cometidas, a autarquia não se coibiu de prosseguir com o mesmo comportamento que ao que tudo indica é intencional e ilícito. Pelo exposto, o PSD vota contra, estando a ser preparada a participação criminal às entidades competentes. (a) Marques Franco; (a) Helena Marques.”; e **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS** - Os eleitos pelo Partido Socialista no Município de Viana do Castelo elegeram como uma das ações prioritárias da sua intervenção política para este mandato o acolhimento empresarial e a criação de novos empregos no

concelho. A GestinViana tem colaborado ao longo destes últimos anos neste propósito da autarquia, disponibilizando lotes ou pavilhões que permitiram a instalação de novas empresas. Mas com a reestruturação em curso da Parque-Invest e com a sua redefinição de objetivos esta ação poderia ser no futuro mais complexa de atingir, pois o Município para adquirir terrenos ou instalar empresas em lotes teria de consultar um sindicato bancário para o efeito. Neste sentido, entendemos que esta proposta agiliza mais a capacidade de intervenção da autarquia nestes processos de instalação de novas empresas, que solicitam informações e decisões por vezes em tempos muito curtos, para decidirem a sua instalação em Viana do Castelo, prazos esses incompatíveis com um processo de consulta a todos os intervenientes resultantes deste processo de reestruturação da Parque-Invest. Atendendo a que o Município detém capacidade de financiamento para o efeito, apoiamos esta aquisição dos terrenos, lotes e pavilhões por forma também a rentabilizar com o emparcelamento de outros terrenos propriedade do município na área envolvente do Parque Empresarial e assim, possibilitar a sua infraestruturização e consequente disponibilização para instalação de novas empresas. As avaliações efetuadas demonstram também que os valores envolvidos na aquisição destes terrenos lotes e pavilhões são compatíveis com os valores da proposta de aquisição. Por estas razões acima referidas entendemos ser de viabilizar esta proposta.”.

25 de Junho de 2015