



ATENCIÓN-SE. PUBLIQUE-SE  
E EXPEÇA-SE

06, 12, 20

Exmo. Sr. Presidente da Assembleia da República  
Dr. Jaime Gama

AR, 2006-12-20

REQUERIMENTO Nº 575/X-2.ª-AC

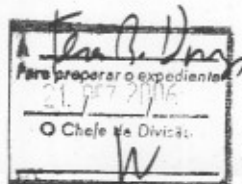
**Assunto:** Gestão Irregular na CM de S. Pedro do Sul

**Deputados:** José Junqueiro e Miguel Ginestal

A Câmara Municipal de S. Pedro do Sul tem sido notícia, neste último ano, por via da gestão atribulada a que tem sido submetida e que se consubstancia em factos que merecem a maior preocupação.

A autarquia esgotou, há muito, a sua capacidade de endividamento – encontra-se no 8º pior lugar a nível nacional – e, neste momento, é impotente para resolver os seus principais problemas de financiamento. Tal facto tem promovido tentativas e expedientes diversos para obtenção de verbas extraordinárias que, isoladamente ou no seu conjunto, põem em causa a solvência da autarquia. Acontece que esse encaixe financeiro apenas serviria para adiar os resultados de uma gestão desastrosa, constituindo-se como parte do problema e não como parte da solução. Três exemplos:

1. A autarquia realiza diligências no sentido de obter créditos por conta das receitas da energia eólica hipotecando, assim, as receitas dos próximos quinze anos. Existe mesmo, neste momento, uma diligência concreta do Tribunal de Contas que ao tomar conhecimento do facto sentiu, desde já, a necessidade de questionar a viabilidade da operação.
2. A autarquia tem tentado vender, primeiro no todo e agora em parte, o complexo termal Municipal de S. Pedro do Sul, equipamento que supostamente deveria ser uma fonte de receita permanente e consolidada, bem como uma oportunidade de emprego sazonal que pode envolver cerca de duas centenas de trabalhadores anualmente. Ao contrário, o que parece verificar-se é uma gestão que apenas conduz ao prejuízo.





3. A autarquia, de forma tentada, violando a legislação existente, autorizou a instalação de uma gasoilera, em espaço parcialmente integrado na REN, contra todos os pareceres técnicos que exigiam o seu indeferimento. Tal negócio, que envolvia membros PSD do Executivo e terceiros, com vários graus de ligação, conheceu agora a sua impossibilidade de concretização devido à actuação pertinente da oposição camarária.

Estes exemplos certificam bem a nossa preocupação. É que, como se sabe, quem não pertence à maioria do Executivo tem uma impossibilidade real de aceder criteriosamente, em tempo oportuno, à "real e verdadeira gestão autárquica". As apreensões dos vereadores da oposição, bem como de deputados municipais, são também as nossas.


Neste contexto, através das disposições regimentais e constitucionais em vigor, os deputados abaixo assinados, vêm solicitar ao Governo, através de S<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup> o Ministro de Estado e da Administração Interna, que accione, com carácter de urgência, através da IGAT e da IGF, os meios próprios necessários à descodificação de uma gestão camarária enigmática que pode esconder decisões ilícitas, bem como uma situação económica e financeira totalmente inaceitável.

#### Os Deputados

José Junqueiro

Miguel Ginestal

**Nota:** Em anexo segue a análise de duas situações concretas

  
S. Pedro do Sul

## 1- DA INSTALAÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS NA QUINTA DA CALDEIROA -S.P.SUL

A oposição socialista na Câmara de S. Pedro do Sul levantou em reunião do executivo camarário, a 25 de Setembro, a questão relativa à possibilidade de instalação de um posto de combustível num terreno inserido no Plano de Pormenor da Quinta da Caldeiroa, com um pedido de viabilidade interposto pelo proprietário do terreno, Carlos Reis, que é secretário da Assembleia Municipal de S. Pedro do Sul, e que lhe foi deferido a 13/09/2006 pela C.M. S. Pedro do Sul.


Ora, sucede que, na Quinta da Caldeiroa, a carta de condicionantes do Plano Director Municipal (PDM) identifica a área em causa como de fomento hidroagrícola, o que, para efeitos de construção, tem o mesmo valor de uma área afectada à Reserva Ecológica Nacional. Acresce que, o Plano de Pormenor da Quinta da Caldeiroa foi encomendado pela C. M. de S. Pedro do Sul, em 1999 ao Sr. Arq. Carlos Marques, e encontrava-se em elaboração desde essa altura. Estando a ser elaborado o PP, a Câmara Municipal teria de forçosamente de suspender o PDM, o que veio a acontecer.

E para salvaguarda neste período da gestão do território, a lei determina que existam medidas preventivas, ou seja, com o PDM suspenso, a CM é obrigada a consultar a CCDR, e esta ao ser consultada emite parecer vinculativo sobre determinada situação que lhe foi colocada.

E, a 8 de Agosto de 2006, já depois de várias prorrogações de prazo das medidas preventivas, concedidas à Câmara Municipal por parte da CCDR Centro, o PDM da Câmara Municipal de S.P. Sul, entrou novamente em vigor, adquirindo a mesma plena tutela na gestão territorial nessa área do PP.

O executivo municipal deferiu o pedido de viabilidade do posto de combustível, pois, a 18 de Setembro, um mês e 10 dias depois de terem caducado as medidas preventivas, que vigoravam ao abrigo do plano de pormenor, e tal deferimento é notificado presencialmente (!) a 20 de Setembro ao Requerente, Sr. Carlos Reis. Da informação constante desse Despacho, de uma tal Arq. Ana Carriço, consta que " Uma vez que as medidas preventivas já caducaram e

o PDM já se encontra novamente em vigor cumpre-me informar que não existe inconveniente na localização “.

  
J. G. Simtal

A 25 de Setembro, a Câmara Municipal decide avocar este processo com o nº 05-2006/09, por deliberação camarária, e sabe-se que a 19 de Setembro de 2006, por junção de Documentos a esse processo, de fls. 54 e Seg., por a Acta de uma reunião que decorreu no dia 20 de Junho, na Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional (CCDR) do Centro, e a pedido desta, onde o presidente da câmara esteve presente, já o Coordenador da equipa de elaboração do plano de pormenor, Arq. Carlos Marques afirma não estar contemplada "a instalação de posto de abastecimento de combustíveis naquele local, sendo, por isso, de indeferir a pretensão", pronunciando-se pois a CCDR, por essa acta, no sentido do seu indeferimento.

Não obstante, o pedido de viabilidade continuava deferido pelo C. M. S. Pedro do Sul, pelo menos, desde 18 de Setembro de 2006.

A 20 de Outubro, em cumprimento de Despacho do Presidente de Câmara datado de 18/10/2006, o Gabinete de Planeamento, pronuncia-se, finalmente pela inviabilidade da pretensão, depois de a mesma ter sido deferida, quase um mês antes.

O projecto acabou por ser, finalmente, chumbado em reunião do executivo municipal, com decisão sustentada no regulamento do PDM, no qual se estabelece que as áreas urbanizáveis – onde se inclui o terreno em causa, na Quinta da Caldeiroa – se destinam, "preferencialmente, para a localização de actividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam de admitir outras utilizações, desde que compatíveis com aquelas". O documento considera ainda "que existem condições de incompatibilidade quando perturbem as condições de trânsito e acarretem elevados riscos de incêndio, explosão ou poluição".

A decisão do executivo camarário apoiou-se, também, nas opções do recém-elaborado plano de urbanização para área ribeirinha, que integra o terreno em causa, e cuja equipa já se tinha mostrado desfavorável ao projecto, e que foi concluído rapidamente no decurso deste polémico processo, quando tardava a sua conclusão, pelo menos desde o ano de 1999.

## 2- DA ALIENAÇÃO DOS BALNEÁRIOS TERMAIS E CAPITAL SOCIAL DA TERMALISTUR

*Handwritten signature*

A 13 de Novembro de 2006, a Câmara de São Pedro do Sul aprovou a venda de dois balneários do maior complexo termal do país e da Península Ibérica a um fundo de investimento privado, a Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, presidida por Carlos Vaz Antunes e a TramCroNe – Promoções e Projectos Imobiliários, SA (TCN) e a alienação de 49 por cento do capital social da Termalitur, E.M. (empresa municipal que explora as termas) à Patris Capital – Sociedade de Capital de Risco, SA, de Gonçalo Pereira Coutinho, empresa que entraria assim, na gestão da estância termal, procedendo em simultâneo a um aumento de 500 mil euros de capital social.

Neste negócio jurídico assim concebido, a cedência das termas tinha a validade de 25 anos. A Termalitur ficaria incumbida de pagar uma renda de 150 mil euros mensais à Fund Box, em vez de a pagar à Câmara Municipal. Ao fim de dez anos de contrato, a autarquia, ficaria sempre no ónus de poder readquirir os dois imóveis pelo mesmo preço da venda, ou seja, 12 milhões e 750 mil euros.

O negócio, que mereceu o chumbo e foi duramente criticado pela Oposição socialista e pela estrutura local do PCP, iria render à autarquia cerca de 14 milhões de euros.

Os dois balneários (Rainha D. Amélia e D. Afonso Henriques) iriam ser vendidos por 12 milhões e 750 mil euros e os 49% do capital social, a cessão de capital seria no valor de um milhão de euros. A decisão foi desde logo contestada pelos vereadores do PS, que acusaram o executivo PSD de, perante o actual "desespero financeiro", já que a Câmara vai ficar impedida de recorrer ao crédito, por ultrapassar o limite de endividamento em 194%, estar a pôr o concelho "no prego", vendendo património ao "desbarato". De salientar que esta deliberação, tomada pelo executivo do PSD, na reunião de 13 de Novembro foi feita sem a presença, por falta de um dos vereadores social-democratas, Francisco Matos, sendo assumida com quatro votos favoráveis do PSD e dois desfavoráveis do PS.

Acresce que, a reunião da Assembleia Municipal (AM) de S. Pedro do Sul marcada para dia 24 de Novembro, onde deveria ser votada a proposta do executivo camarário, aprovada a 13 de Novembro, de privatização dos balneários termais e de parte da Termalístur, foi adiada à última hora. Assim, no final da tarde do dia 22, a informação oficial da Câmara Municipal de S. Pedro do Sul era a de que ainda não era certa a realização ou o adiamento da reunião que prometia ser polémica, com o anúncio da mobilização da população para vincar um protesto contra o processo de privatização das termas do município.

Os próprios membros da AM não tinham conhecimento formal do adiamento, embora alguns admitissem terem sido contactados verbalmente pelo presidente do órgão deliberativo, Rui Barros nesse sentido.

Ainda no dia 22, o presidente da Associação dos Industriais de Hotelaria e Similares das Termas de S. Pedro do Sul, Joaquim Cardoso, dizia-se convencido da realização da reunião de 24 de Novembro, mesmo depois de ter estado reunido com o autarca António Carlos Figueiredo, durante parte da tarde. Na segunda reunião com os hoteleiros do município no espaço de uma semana (a primeira havia sido no dia 15), o autarca confirmou abertura para a cedência de 10 por cento do capital da Termalístur – empresa municipal que gere as Termas de S. Pedro do Sul – aos empresários locais, descendo de 49 para 39 por cento a quota a alienar à empresa Patris – Sociedade Capital de Risco, SA.

Sucedo que, a Câmara Municipal de S. Pedro do Sul ao invés de manter a reunião para 24 de Novembro, antecipou e agendou uma reunião extraordinária do executivo para 23 de Novembro, onde foi revogada a deliberação da reunião de 13 de Novembro, para que fossem aprovados os 10 por cento a ceder aos hoteleiros. A proposta mereceu a reprovação dos dois vereadores socialistas, já que, segundo os mesmos, a operação continuava a lesar os interesses do município.

Já Joaquim Cardoso, dos Hoteleiros de S. Pedro do Sul, manifestava regozijo por “aparecer algum diálogo e abertura”, depois de um primeiro momento em que lamentou que os hoteleiros não tivessem sido auscultados. A operação financeira mereceu a contestação dos partidos da oposição e também esteve na base da constituição de um movimento popular com

J. F. G. Santos

representação de vários quadrantes político-partidários, mas apesar da polémica, a maior parte dos contestatários não criticava a privatização, mas a forma como o processo estava a ser conduzido nomeadamente porquanto:

- ✓ A empresa privada, Patris Capital – Sociedade de Capital de Risco, SA que iria ser detentora dos 39% da TERMALISTUR tinha sido criada há apenas dois meses, a 27 de Outubro, e era presidida por Gonçalo Pereira Coutinho, até há pouco tempo administrador do Banif Investimento e das Termas da Curia, cujo presidente é José Romão, que também preside à Associação das Termas de Portugal.
- ✓ E, por esse motivo, se defende antes a abertura de um concurso público internacional para a participação na gestão termal.

A 28 de Novembro, ao Jornal "Público" a TramCroNe – Promoções e Projectos Imobiliários, SA (TCN) refere que desconhecia ter sido a escolhida pela Câmara de São Pedro do Sul para a aquisição dos balneários termais da Rainha D. Amélia e de Afonso D. Henriques.

Assim, a proposta aprovada na reunião do executivo municipal a 13 de Novembro, previa a transacção dos imóveis para um Fundo de Investimento gerido pela Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário SA, que recebera um mandado da TramCroNe -TCN que actuaria como investidor imobiliário.

O Presidente da TCN, Júlio Macedo, mostrou-se "muito surpreendido" e garantiu que desconhecia que a sua proposta, enviada à KPMG – Consultores de Negócios, SA (contratada pela câmara para seleccionar a proposta mais adequada), fora a aceite. Realça, por isso, que "não há qualquer pré-acordo assinado". "Apenas enviámos a nossa proposta de transacção à KPMG, que passava por criarmos condições de rentabilização das termas, mas nem sabia que tínhamos sido os escolhidos", reiterou, com a ressalva que regressou do estrangeiro recentemente, foi referido ao Jornal " Público" .

Nesta data, refira-se, a 28 de Novembro, a venda dos balneários continuava por revogar já que o executivo não levou à última reunião do executivo, a 23 de Novembro a proposta para revogar a deliberação de alienação do património, aprovada a 13 de Novembro, pelo que continuava a existir uma deliberação nesse sentido.

  
J. Ametal

A 6 de Dezembro, a Câmara de S. Pedro do Sul aprovou em reunião extraordinária, a alteração dos estatutos da Termalstur, transformando-a numa empresa de capitais maioritariamente públicos. A decisão tornou assim possível a alienação de 49 por cento do capital social, como foi já aprovado em Novembro, a troco de um milhão de euros e de um aumento de 500 mil euros no capital social. A proposta de venda previu a possibilidade de a Associação de Hoteleiros das Termas participar em 10 por cento do capital social, sendo o restante tomado pela Patris – Sociedade de Capital de Risco, SA. Os vereadores socialistas votaram contra a alteração de estatutos e reclamaram a revogação da alienação do capital da Termalstur à Patris, para que pudesse ser aberto um concurso público internacional. Salientaram ainda que a empresa Patris foi constituída a 27 de Outubro, tendo eventualmente sido criada de propósito para o efeito da alienação, desconhecendo se de facto é a melhor a nível nacional e internacional, daí a alegação da necessidade de abertura a um concurso público.

Finalmente a 11 de Dezembro, a Câmara Municipal de São Pedro do Sul aprovou por unanimidade, em reunião do executivo, a revogação da venda dos balneários das termas, Rainha D. Amélia e D. Afonso Henriques. O assunto não fazia parte da ordem de trabalhos da reunião ordinária do executivo, mas no período antes da ordem do dia o presidente da câmara pediu a sua inclusão. Posta a votação, a proposta de revogação da venda dos dois balneários foi aprovada, pois, por unanimidade

Concluindo:


O negócio, que tinha sido aprovado há menos de um mês em reunião de câmara, a 13 de Novembro de 2006, (com os votos contra do PS), previa a transacção dos imóveis por 12,75 milhões de euros, para um fundo de investimento gerido pela Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário SA, que recebera um mandato da TramCroNe (TCN) e que actuaria como investidor imobiliário.

A deliberação da maioria social-democrata levantou um coro de protestos por parte da população, empresários do concelho, aquistas e forças políticas adversárias.



Pouco mais de uma semana depois, o presidente da câmara, António Carlos Figueiredo, recuou na intenção de alienar os imóveis, em entrevista dada ao Jornal de Notícias, mas o executivo continuava sem revogar a decisão.

De facto, tal recuo veio a verificar-se: a 11 de Dezembro, a Câmara Municipal de São Pedro do Sul aprovou por unanimidade, em reunião do executivo, a revogação da venda dos balneários das termas, Rainha D. Amélia e D. Afonso Henriques e os Balneários não foram alienados. Subsiste ainda, a questão da alienação de Capital da Termalístur, empresa municipal.

  
R. Quinto

