

ATA N.º 15/2017

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE,
REALIZADA NO DIA 30 DE MARÇO DE 2017

Aos trinta dias do mês de março do ano dois mil e dezassete, nesta cidade de Peniche e Sala de Sessões dos Paços do Município, com a participação dos Excelentíssimos Senhores António José Ferreira Sousa Correia Santos, Presidente, Jorge Alberto Bombas Amador, Vice-Presidente, Maria Clara Escudeiro Santana Abrantes, Jorge Manuel Rosendo Gonçalves, Cristina Maria Luís Leitão e Filipe Maia de Matos Ferreira Sales, Vereadores, reuniu-se, extraordinariamente, a Câmara Municipal de Peniche, com a seguinte ordem de trabalhos: -----

----- 1.º - Ordem do Dia: -----

----- 1) Arrendamento de um edifício, sito no Cabo Carvoeiro, em Peniche, onde funciona o estabelecimento de restauração denominado Nau dos Corvos – Pelouro das Finanças;

----- 2) Fortaleza de Peniche – Pelouro da Cultura.-----

----- 2.º - Aprovação da minuta da ata. -----

A reunião foi aberta, pelo senhor Presidente, eram dezoito horas e vinte minutos, encontrando-se na sala seis dos sete elementos que compõem a Câmara Municipal de Peniche. -----

Não participou na reunião a senhora Vereadora Sandra Cristina Machado Matos, tendo a Câmara Municipal considerado justificada a sua falta, nos termos da alínea c) do artigo 39.º do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Estiveram presentes os senhores Jorge Abrantes, Ana Isabel Nunes e Pedro Ferreira, Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência e Técnica Superior e Assistente Técnico do Departamento Administrativo e Financeiro, respetivamente, durante toda a reunião, e o senhor Rui Venâncio, Técnico Superior de Arqueologia, do Setor de Cultura, durante a apreciação do ponto dois da ordem do dia. -----

Estiveram também presentes, durante a apreciação do ponto um da ordem do dia, os senhores Diamantino Neto, Diogo Neto e João Santos, da empresa Conceitos Gourmet, L.^{da}. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

A Câmara passou a apreciar os assuntos constantes da ordem do dia, tendo tomado as seguintes deliberações que, quando não sejam indicados outro resultado e forma de votação, foram tomadas por unanimidade e votação nominal:-----

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA:

1) Arrendamento de um edifício, sito no Cabo Carvoeiro, em Peniche, onde funciona o estabelecimento de restauração denominado Nau dos Corvos – Pelouro das Finanças:-----

Deliberação n.º 326/2017: O senhor **Presidente da Câmara** deu conta do desenvolvimento de um processo, em função dos atrasos de pagamento do arrendamento de um edifício, sito no Cabo Carvoeiro, em Peniche, onde funciona o estabelecimento de restauração denominado Nau dos Corvos e da receção de um e-mail, a solicitar a realização de uma reunião. Informou da concretização de uma transferência, para o Município, no valor de cinco mil euros. O senhor **João Santos**, gerente da empresa Conceitos Gourmet, L.^{da}, que possui o contrato de concessão da Nau dos Corvos, disse ter tido oportunidade de verificar as atas que se encontravam disponíveis, no sentido de conhecer em que contexto o assunto tem vindo a ser discutido. Sem prejuízo disto, enviaram um e-mail, por entenderem que, de facto, é necessário proceder a uma renegociação do

contrato de concessão, por forma a reequilibrá-la financeiramente e permitir que sejam realizadas obras necessárias de conservação e manutenção, independentemente destas serem da responsabilidade ou não do senhorio, bem como de atualização da imagem e substituição de equipamentos, que deixaram de funcionar, pela exposição às intempéries. Esclareceu que a dívida para com o Município não tem sido regularizada porque a concessão não tem gerado rendimentos suficientes para se proceder à liquidação de todas as responsabilidades, incluindo banco, sócios e contratos de exclusividade. Deixou nota de que, o trabalho ali executado, no mínimo, dignifica a cidade. Disse terem acreditado que a atividade iria melhorar, e mais rapidamente cumpriram as responsabilidades, e por isso nunca abordaram a Câmara, com muito empenho, para discutir o assunto. Referiu que, neste momento, podem dizer que estão quase reunidas as condições para que a concessão se torne rentável. Deu conta de que, no caderno de encargos haviam definidas algumas intervenções que eram obrigatórias e do valor do investimento efetuado, quatrocentos e quinze mil euros, que até e à data não conseguiram amortizar e dos sinistros que ocorreram, que, entre o que é coberto pelas seguradoras e os encargos suportados, estariam a perder, cerca de setenta mil euros + IVA. Esclareceu que o desequilíbrio financeiro da concessão provem de todos estes aspetos apresentados. O objetivo é transmitir as dificuldades que existem e que estão longe de estarem superadas, todavia, acreditam que, renovando o contrato, poderão ultrapassar as dificuldades, liquidar todos os compromissos e prestar um bom serviço. Propuseram a renovação do contrato, renegociação do pagamento da dívida e avaliação do investimento que será necessário fazer no espaço para a sua reabilitação. O senhor **Presidente da Câmara** disse que colocada a situação, em sede de reunião de câmara, iriam apreciar e verificar qual o caminho que iriam adotar. O senhor **Vice-Presidente da Câmara** disse considerar que a realização desta reunião justificava-se ter sido efetuada mais cedo, até porque, quando se fala em concessão, fala-se nas receitas que a Câmara prevê, e que, neste caso em concreto, não foram alcançadas. Disse haver uma série de questões, que teriam que ser apreciadas coletivamente, não querendo pronunciar-se sobre elas. Referiu que a Câmara tem que ter a sensibilidade necessária e adequada a cada situação, uma vez que, este edifício tem uma localização que não é igual a nenhum outro edifício em que a Câmara tenha concessão. Disse saberem que, no espaço temporal em que a concessão está a funcionar, aconteceram situações, que tiveram a ver com o estado do tempo, que tiveram um impacto muito grande naquele edifício. Disse que, sendo uma realidade diferente de todas as outras concessões, deve ser objeto de uma avaliação técnica, por parte do Município, para se verificar, in loco, o que se está a passar, por forma a dispor-se de mais elementos, para uma avaliação mais alargada sobre o assunto. Registou o facto do depósito prometido ter sido efetuado, apesar do atraso e que se justifica a renegociação, se a Câmara assim o entender, uma vez que, o valor em atraso é significativo. Disse não haver outra alternativa, e que esta questão terá que ser equacionada com o sentido de responsabilidade habitual, no sentido de se encontrar uma solução para o problema que existe. O Senhor Vereador **Jorge Gonçalves** disse estar totalmente de acordo com o senhor Vice-Presidente da Câmara, lembrando que, quando a questão foi levantada, em novembro do ano passado, sugeriu que se fizesse um convite à empresa para participar numa reunião de câmara, para se tentar encontrar uma solução para o problema, que, na altura, entendeu-se não ser necessária. Manifestou satisfação por verificar que, pelo menos da parte do senhor Vice-Presidente da Câmara, há o reconhecimento de que esta reunião deveria ter acontecido mais cedo. Questionou se alguma vez abordaram com a Câmara, a questão da diferença de investimento que existiu, entre as obras que estavam previstas no caderno de encargos e as que realmente tiveram que ser efetuadas, para poderem explorar a concessão, que lhe pareceu, segundo a leitura que fez, serem da responsabilidade da Câmara. Perguntou se houve ou não um reconhecimento das despesas que foram realizadas pelo concessionário e que não eram da sua responsabilidade, mas do dono da concessão. O senhor Vereador **Filipe Sales** lembrou que a génese desta questão surgiu depois de se ter pedido uma listagem das concessões municipais, para se tentar perceber as receitas que

estavam a ser cobradas, uma vez que, algumas estavam abaixo do valor de mercado e pretendia otimizar-se esta questão, e se esbarrou com a informação da dívida que a empresa Conceitos Gourmet tinha para com a Autarquia. Disse que, a partir daquela data, e pelo dever da responsabilidade do exercício das funções, sistematicamente, têm perguntado que diligências têm sido tomadas relativamente ao assunto, apesar de serem sensíveis à situação da conjuntura económico-financeira. Disse ser natural que se fique preocupado, depois de ter havido uma confissão de dívida e um acordo de pagamentos, e a Conceitos Gourmet, continuar sem cumprir. Relembrou que se havia manifestado contra a ida da empresa a uma reunião de câmara, dizendo considerar escusado este registo de quase julgamento, tendo referido, na altura, a constituição de uma comissão de acompanhamento da concessão, que está prevista no contrato celebrado com a Conceitos Gourmet, por julgar ser mais profícuo reunirem com essa comissão. Disse haver uma falha, por parte da empresa Conceitos Gourmet, porque tem incumprido, sistematicamente, no pagamento, e por parte da Câmara, na gestão da concessão. Disse defender uma solução que permita ir buscar a dívida que a empresa Conceitos Gourmet têm para com o Município. Questionou se havia sido transmitido à Câmara Municipal que, tendo em conta a necessidade de realização de mais obras do que as previstas no caderno de encargos, a possibilidade de renegociar as condições contratuais. O senhor **João Santos** disse assumir que, das intervenções efetuadas, uma parte, derivava exclusivamente da necessidade de se concretizar o projeto, e a outra, das condicionantes que encontraram no espaço, no decurso da obra. Deu conta da realização de uma reunião na Câmara Municipal, em que foi transmitido, pelo técnico responsável pela vistoria e seguimento da obra, que a Câmara não teria que aceitar qualquer responsabilidade pelo investimento efetuado. O senhor **Presidente da Câmara** disse ter havido uma atitude de tolerância, por parte da Câmara Municipal, no sentido de se apelar ao pagamento. Referiu a última notificação, dizendo terem sido aconselhados a fazê-lo, do ponto de vista jurídico. Disse que as obras foram acompanhadas in loco e manifestou a sua disponibilidade, para, de acordo com a proposta apresentada, em sede da Câmara, encontrar uma solução confortável, do ponto de vista jurídico. O senhor **Vice-Presidente da Câmara** disse que o caderno de encargos foi uma decisão da Câmara Municipal. Relembrou que o caderno de encargos contemplava uma questão, que toda a gente considerou a mais importante e que ninguém coloca em causa, que era a questão da qualidade de oferta. Relativamente às obras, informou que, aquando do seu início, foram confrontados com uma realidade, em termos construtivos, que se desconheciam, sobre a qual, a Câmara foi devidamente informada, tendo acompanhado todo o seu decurso. O senhor **Presidente da Câmara** deu conta de que seriam enviados os serviços para verificarem o estado atual do espaço e solicitou a apresentação de uma proposta bem fundamentada. O senhor Vereador **Filipe Sales** disse que nas diversas abordagens efetuadas sobre o assunto, nunca, o senhor Presidente da Câmara, havia manifestado esta abertura, dizendo ter-se manifestado, sempre irredutível, classificando a postura mantida pelo senhor Presidente da Câmara de confrangedora, dando como exemplo a proposta apresentada pelo senhor Presidente da Câmara, há duas reuniões atrás. O senhor Vereador **Jorge Gonçalves** disse que a análise e a decisão sobre a proposta apresentada pelo senhor Presidente da Câmara está interrompida, uma vez que se decidiu ouvir o concessionário do espaço. Referiu algumas incongruências relativamente à legislação sobre o assunto, dizendo que gostaria que as questões jurídicas fossem vistas, com a maior brevidade, no sentido de esclarecimento das mesmas. -----

2) Fortaleza de Peniche – Pelouro da Cultura:-----

Deliberação n.º 327/2017: Distribuiu aos senhores Vereadores um documento que pretende que entendam como um documento de trabalho que, de momento fique, exclusivamente, na posse das pessoas a quem foi entregue e que seria enviado, durante o dia seguinte. Deu conta da posição da Câmara Municipal relativamente ao assunto, nomeadamente, uma gestão partilhada numa

perspetiva de coresponsabilização de financiamento do investimento. O senhor Vereador **Jorge Gonçalves** disse estar a defender esta ideia da gestão partilhada, no âmbito da legislação existente. O senhor Rui Venâncio, **Técnico Superior de Arqueologia**, fez uma apresentação do documento, referindo a componente memorial, como a componente central, naquilo que são as considerações apontadas pelo grupo de trabalho. O senhor **Vice-Presidente da Câmara** lembrou que é intenção do Governo que o grupo de trabalho apresente soluções num curto espaço de tempo, sendo desejável que seja até 25 de abril de 2017. Disse que o assunto em discussão tinha um objetivo prioritário, que seria a apresentação de soluções para um espaço, que considera de relevante interesse. Disse considerar relevante a questão do cronograma de execução, as questões associadas ao financiamento das obras que são necessárias realizar em termos de reabilitação de todo o espaço e a questão do modelo de gestão e funcionamento. Relativamente à ideia da gestão partilhada, entre a Câmara e o Poder Central, disse agradar-lhe bastante, até para poder responsabiliza-lo pelo espaço. Disse julgar que, para além de todos os contributos, o que se pretende é associar um cronograma, que balize toda a intervenção num espaço de tempo que seja aceitável. Considerou ser um trabalho sério e que demonstra haver, por parte de várias entidades e pessoas, muito trabalho de casa efetuado. Disse restar avançar, no sentido de se ter uma fortaleza, como todos desejam, um espaço aberto ao público e congregador do desenvolvimento do concelho de Peniche. A senhora Vereadora **Clara Abrantes**, relativamente ao trabalho, disse considerar ser uma versão muito interessante e que acrescenta questões pertinentes e interessantes, tais como a nomenclatura e a associação e enquadramento dos aspetos culturais e artísticos. Disse ser importante acentuar e reforçar a preocupação com o envelope financeiro e cronograma para execução das obras. Sobre o modelo de gestão, disse não discordar, todavia, julga que seria interessante verificar-se qual o modelo de gestão utilizado com equipamentos equiparados à Fortaleza de Peniche e refletir sobre o assunto. O senhor Vereador **Jorge Gonçalves** agradeceu a disponibilização desta versão de trabalho, de acesso reservado, uma vez que, ainda, não se trata de um trabalho fechado. Disse que, em termos gerais, existe a intenção de constituir, naquele espaço, um centro cultural, em que lhe é dado um forte enfoque à história da fortaleza, num período mais recente, como também, um enfoque muito especial, em toda a história da fortaleza. Disse que, na sua opinião, a questão que se coloca, é saber até que ponto o Governo pretende conciliar a utilização do espaço, como utilização municipal. Questionou se o grupo de trabalho está a desenvolver um caminho para a construção de algo novo, ou se é para manter os imóveis existentes. Disse julgar que, na defesa dos interesses do concelho, a melhor solução passa por uma gestão partilhada, na medida em que, o estado terá que responder, no futuro, por aquilo que é a assunção de utilização que definiu, em termos nacionais, e o Município faz questão que se faça uma utilização municipal do espaço. Disse que a concessão um auditório naquele espaço teria que responder ao que a cidade necessita e que não encontrará resposta, tão facilmente, fora deste contexto de utilização da fortaleza. O senhor **Presidente da Câmara** esclareceu que, um auditório com maior capacidade é aquilo que mais interessa à população de Peniche, por isso se colocam as duas interrogações, designadamente, a construção de um edifício de raiz, com potencial para cerca de 300 pessoas ou a refuncionalização de um espaço já existente. O senhor Vereador **Filipe Sales** disse não ser fácil fazer as considerações que se impõem relativamente ao assunto, por ter tido pouco o tempo de análise do documento, uma vez que lhe foi disponibilizado tardiamente, todavia, parece-lhe que a questão da gestão partilhada, será um contraciclo com a tendência da descentralização de competências nas autarquias, pelo que se deveria pugnar pelos recursos e meios inerentes à atividade de gestão, que deverá ser da própria autarquia. Relativamente às utilizações possíveis, manifestou a sua apreensão por não estar a ser considerada a admissão da possibilidade da concretização da unidade hoteleira. Disse não ver qualquer referência às muralhas, que desde início, esta Câmara Municipal, de forma unanime, considerou pertinente incluir, na negociação existente. Disse ser claro que, é o desejo de todos ter um museu com condições que se coadunem com a realidade de Peniche e um espaço para

atividades culturais, com um excelente auditório, contudo, questiona onde está o dinheiro para concretizar esse desejo, dizendo que se deverá analisar as ideias que possam ser exequíveis. Manifestou preocupação, por nesta versão do documento do grupo consultivo, não ver acauteladas as questões de sustentabilidade, sobre a qual subordinou as suas intervenções na única reunião do grupo em que participou. Relativamente às questões de financiamento, sublinhou o que estava vertido no documento «possibilidades a explorar», ou seja, Orçamento de Estado, Orçamento Municipal, fundos comunitários, mecenato e recolha de fundos a particulares. A senhora Vereadora **Cristina Leitão** alertou para as considerações que iria tecer, por não terem caráter definitivo, uma vez que, o documento lhe havia sido disponibilizado tardiamente. Lamentou o facto de não haver concessão parcial, contudo, enquanto decisores políticos teriam que trabalhar, com uma grande abertura, no sentido de encontrar a melhor solução. Disse concordar com a proposta de alteração da terminologia, todavia, diz ter dúvida de que o conceito âncora seja a liberdade, tendo em conta a história da fortaleza, no que diz respeito à defesa do território. Referiu a pouca clareza que a versão de trabalho apresenta relativamente à questão do espaço de cultura e daquilo que é apontado como o centro de artes, na medida em que, julga não ser compatível com a investigação no domínio das energias renováveis, que também está vertido neste documento. Disse poder-se vir a ter um centro de investigação, mas na área da cultura e atividades criativas. Disse não saber se fará sentido o que foi dito, que o Museu Municipal tenha condições para existir naquele espaço, uma vez que está a definir-se o espaço como centro cultural e das artes. Apontou como um espaço a considerar, para o auditório, o espaço existente entre os blocos, desde que coberto, na medida em que possui centralidade e ampla dimensão. Relativamente à questão do financiamento, disse que o Estado deveria ser o primeiro a estar disponível para financiamento da implementação, bem como, posteriormente, de alguma forma, a exploração. Esclareceu que não aceitaria que, no dia 25 de abril, fosse apresentado este documento com os melhoramentos, tendo que estar presente o financiamento, o modelo de gestão a calendarização e cronologia, esperando que fosse desenvolvida, esta parte com a maior brevidade. O senhor **Presidente da Câmara** deu conta de que, dois terços do seu tempo de intervenção nas reuniões do grupo consultivo tem sido sobre a dimensão financeira. Alertou para o facto de, com o anúncio da retirada do Programa Revive, a expectativa que está criada, em termos nacionais, obriga a que, qualquer anúncio daquilo que venha a ser efetuado, tenha uma explicitação do compromisso financeiro e a sua calendarização. -----

APROVAÇÃO DA MINUTA DA ATA:

Deliberação n.º 328/2017: Para efeitos de execução imediata, a Câmara deliberou aprovar a minuta da presente ata, nos termos do número três do artigo quinquagésimo sétimo do anexo um da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro. -----

ENCERRAMENTO:

Sendo vinte horas e cinquenta minutos, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata, que contém um resumo do que de essencial nela se passou, nos termos do número um do artigo quinquagésimo sétimo do anexo um da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro que eu, *Ana Isabel Nunes*, Técnica Superior do Departamento Administrativo e Financeiro, subscrevo. -----

APROVAÇÃO:

A presente ata foi aprovada e assinada na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia

18de abril de 2017, tendo sido deliberado dispensar a sua leitura, por o respetivo texto haver sido previamente distribuído pelos membros da Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45 362, publicado em 21 de novembro de 1963. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

(assinado no original)

A Técnica Superior,

(assinado no original)
