



MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----**PRIMEIRO:** Apreciação e votação da **Resolução de Expropriar – ampliação da Zona Industrial da Relvinha; início do processo expropriativo.**-----

-----Presentes os Relatórios de Avaliação de todas as frações a expropriar, bem como as informações INF/DAGF/75 e INF/DAGF/77, datadas de 20 e 23/3/2018, respectivamente, da técnica superior Inês Anjos, que se dão por reproduzidas, para todos os efeitos legais, e dos quais se anexam cópias à acta.-----

-----Usou da palavra o Senhor **Presidente** explicando que “por questões relacionadas com alguma urgência, resolvemos avançar com o processo de ampliação da Zona Industrial da Relvinha Oeste em duas fases, que terão sensivelmente dois meses de intervalo. Quero dizer com isto que, com alguma probabilidade, dentro de dois meses estaremos aqui com um processo similar, mas que terá uma abrangência muito mais significativa, na medida em que essa ampliação terá uma área muito maior do que aquela que está a ser considerada agora nesta ampliação e que, para além do mais, enquanto que aqui estamos a falar de um processo que implica cerca de 30 parcelas, no processo que apreciaremos daqui a sensivelmente dois meses, estaremos a falar de cerca de 470 parcelas já cadastradas; estamos a falar já de uma área muito mais significativa, mas entendemos que essa ampliação é crucial para garantir o futuro imediato da Zona Industrial da Relvinha e para ficarmos com capacidade para acolhermos os potenciais empresários que se pretendam instalar no nosso concelho, particularmente nesta zona do território.-----

-----A razão de estarmos a tratar isto em duas fases distintas tem a ver com a urgência que se coloca nesta circunstância, relativamente à necessidade de ampliação da área disponível por parte da Pinewells, na medida em que está aprovado um parque de recepção de madeiras; já está parcialmente em funcionamento com algumas parcelas que foram cedidas, a título de empréstimo, pelo município e pela Junta de Freguesia do Sarzedo, mas há a necessidade de acautelar uma área mais significativa e as manchas que estamos aqui a considerar foram previamente articuladas com a Pinewells.-----

-----Os relatórios foram disponibilizados, a informação também; como apontamentos temos a circunstância de, relativamente a uma parcela, que está identificada como sendo da Junta de Freguesia do Sarzedo, os respectivos relatórios estão a fotocopiar, porque só ontem nos apercebemos que não tinham vindo com a restante documentação. Como se trata de parcelas que são essenciais para considerarmos neste processo, e naquilo que tem a ver com o Plano que vai ter que ser elaborado, que são essenciais também na questão dos acessos, este processo não poderia prosseguir sem estas mesmas parcelas.”-----

-----Pedi a palavra o Senhor Vereador **Rui Silva** referindo que “quando li esta proposta, aquilo que me pensei, foi de uma proposta insuficiente; com esta explicação, aceito que dadas as circunstâncias actuais, a expropriação seja separada em duas fases, uma imediata para solucionar o caso presente e outra mais abrangente e que, de certa forma, contemple o crescimento que abranja maior número de empresas de que tanto necessitamos; e tanto necessitamos, porquanto a Zona Industrial da Relvinha, que em tempos já acolheu cerca de 1400 postos de trabalho e era na nossa região uma zona industrial que garantia um bom poder de





MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

mão-de-obra; agora assistimos a zona industrial a debilitar-se, com muitas empresas a diminuírem o seu contingente de funcionários. Se fizermos um paralelismo com os Aquinos, estes têm mais do dobro de funcionários do que tem a Zona Industrial da Relvinha no seu todo. As coisas são como são, eventualmente devia ter-se aproveitado uma suposta pretensão dos Aquinos para se instalarem também no concelho de Arganil. Sei que estão agora a construir um pólo no Carregal do Sal e podíamos ter aproveitado tal possibilidade da empresa criar um pólo aqui na Zona Industrial da Relvinha. Por circunstâncias ou motivos que desconheço, isso não foi possível, o que é certo é que aquela zona industrial precisa de área para se expandir. -

-----Faço ainda um desafio à Câmara Municipal, de criar uma entidade administradora do condomínio da zona industrial. Há inúmeras reclamações de natureza corrente como sejam sarjetas entupidas, ou um bocado de alcatrão que falha aqui, uma barreira caída ali, questões de limpeza, questões de recolha de resíduos sólidos, questões até ligadas aos próprios esgotos das unidades; cuja entidade a constituir funcionará como interlocutora no relacionando com a Câmara Municipal, podendo por isso dar um bom contributo na gestão deste parque que representa o Concelho de Arganil.-----

-----Estes terrenos vão ser adquiridos pela Câmara, há um custo determinado de aquisição, que está definido, e gostava de saber qual é o valor de venda; a Câmara Municipal vai vender à Pinewells, por um determinado valor por metro quadrado, certamente. Gostava ainda de saber se há alguma orientação que perspetive a longevidade da Pinewells; se existe neste momento algo que nos aponte qual será o tempo de vida da Pinewells, porque todas as empresas têm o seu tempo de vida, até porque trabalha com uma matéria-prima que agora é de fácil aquisição, mas há-de haver o tempo em que isso não será tão fácil; se eles já têm estudos que perspetivem, no futuro, a longevidade da Pinewells, para nós podermos saber se estamos a dar metros quadrados a uma empresa que para além do período útil de vida, também, em termos de número de pessoal adstrito à empresa, e que é contratado aqui no concelho de Arganil, são muito poucos, para podermos fazer uma leitura mais concreta, mais realista, podermos ponderar sobre tais factos; não está em causa a empresa, mas está em causa podermos aferir, no futuro, que medidas e precauções devemos tomar para a instalação de empresas na Zona Industrial."-----

-----Pedi a palavra o Senhor Vereador **Fernando Vale** referindo que "gostava de saber se este valor por metro quadrado é o valor definitivo ou se ainda há uma negociação com cada proprietário destas parcelas, ou seja, se este é o valor definitivo ou se ainda pode ser alterado.-----

-----Esta área que o município vai disponibilizar à empresa Pinewells é única e exclusivamente para a ampliação do parque de madeiras ou há um investimento futuro, a nível industrial daquela empresa? Isto porque o município estar a ceder uma área desta dimensão, neste momento há uma grande disponibilidade de matéria-prima que é utilizada pela empresa para o fabrico de pellets, mas essa disponibilidade de matéria-prima irá esgotar-se dentro de um prazo mais ou menos longo; como tal, pergunto se esta área é única e exclusivamente para a instalação de um parque de madeiras, ficando depois este terreno na posse da Pinewells, o que não me parece ser uma boa solução; se esta área ficar na posse do município, tal como já aconteceu com





MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

as outras parcelas, fazendo um empréstimo, um arrendamento, à Pinewells para instalar lá um parque de madeiras, enquanto for necessário, nada a opor, mas se é única e exclusivamente para a instalação de um parque de madeira cujo periodo temporal de utilização tem um fim de 2, 3, 4 anos, isso já me parece um pouco questionável. Gostaríamos de saber mais informações acerca destes aspectos.”-----

-----O Senhor **Presidente** referiu que “podemos falar aqui de muitos assuntos que tenham ou não a ver directamente com este, o Senhor Vereador referiu os Aquinos, quero aproveitar a oportunidade para clarificar aquilo que disse, porque devo dizer, com toda a clareza, que não houve nenhuma solicitação dos Aquinos para se instalarem no concelho de Arganil, antes pelo contrário, houve várias solicitações a essa empresa, no sentido de poderem investir no nosso concelho. Devo também acrescentar que durante algum tempo, até por irresponsabilidade de um acto mais ou menos cobarde, de umas denúncias anónimas que foram feitas e em que essa empresa foi incomodada pela polícia judiciária porque o município lhes tinha arrendado para armazém o espaço do pavilhão do Vale de Zebras, até essa altura havia esse espírito de colaboração e de rentabilização também das infra-estruturas que o município dispõe. De qualquer das formas, nunca houve essa intenção de investimento dos Aquinos em Arganil, desde logo porque eles sinalizam que o território, neste momento, não tem mão-de-obra disponível, com as características daquela de que eles necessitam e, sendo um sector de mão-de-obra intensiva, se não têm mão-de-obra disponível, naturalmente que o investimento acaba por se revelar inviável.-----

-----Quanto à questão da longevidade das empresas, isto coloca-se na questão na Pinewells, em relação aos Aquinos, em relação a todas as empresas, é mais ou menos como o Senhor Vereador disse, e bem, aliás está nos livros e os livros apontam para que a vida das empresas é mais ou menos como a vida das pessoas, nascem, crescem e morrem, tirando casos pontuais como a Coca-Cola e se calhar pouco mais, de resto, até os grandes gigantes, como pudemos perceber nos últimos anos de crise, caem. Todo esse exercício comporta sempre um exercício de risco, de especulação, e se calhar não contribuímos muito para essa longevidade dessas empresas se também se especular em relação à vida delas. Devo dizer também que a Pinewells, na circunstância actual, no pós incêndio, para além daquilo que é a sua actividade normal, tem tido um papel crucial, para aquilo que é o sector das madeiras, e não falo só do nosso concelho e dos concelhos limítrofes, porque como é sabido, no incêndio ficaram destruídas varias empresas que consumiam este tipo de matéria, nomeadamente a SOMITA, em Oliveira do Hospital, duas empresas em Mortágua, salvo erro também uma empresa em Mangualde ou Nelas, aquilo que era a capacidade de consumir a biomassa florestal, reduziu significativamente e tem sido a Pinewells que tem absorvido muita da matéria disponível e que tem permitido aos madeireiros continuarem com a sua actividade. Devo também acrescentar, porque me parece relevante, que apontámos ao Governo a necessidade naquilo que tem a ver com as centrais de biomassa, de ser disponibilizado um ponto de recepção de energia na zona da área de localização empresarial da Relvinha, na medida em que a Pinewells está absolutamente disponível para concretizar todo o investimento sem apoio público, para fazer produção de electricidade e poder injectar essa electricidade





MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

na rede, apenas necessitando de um ponto de recepção e essa sinalização já fizemos também aos vários secretários de estado que têm competência nesta matéria.-----

-----Relativamente à questão do preço por metro quadrado, o preço de venda, é assunto que vamos ter que aqui discutir, e vale a pena dizer também que, de há uns anos para cá, recentes, mas de há uns anos a esta parte, passou a vigorar no espaço europeu, uma regra relacionada com os auxílios do Estado; essa regra tem desde logo uma implicação directa: não podem existir apoios indirectos por parte dos organismos públicos, quer sejam da administração pública central, quer seja descentralizada, às empresas; isto significa, desde logo, que se torna manifestamente irregular a possibilidade de comprar um terreno por 5,00€ o metro quadrado e vender por 2,50€; uma prática que foi sendo utilizada ao longo das décadas no nosso concelho, está, neste momento, arredada, por via dessa circunstância, que é uma circunstância legal e que vigora em todo o espaço comunitário, actualmente. Isso implica que haja um cuidado acrescido naquilo que tem a ver com a aquisição destas parcelas para que, por um lado, os valores utilizados sejam valores tecnicamente sustentados e os relatórios foram elaborados por um perito da lista oficial, e tenho que os assumir como bons; também a questão deste preço, é relevante para a fixação do preço final, dizendo que, claramente, o preço de venda nunca poderá ser inferior ao preço de compra, sendo certo que, como há um conjunto de custos indirectos, que têm que ser aportados ao custo, potencialmente o preço será superior àquele que está apontado nos relatórios e que, com alguma pequena variação, será aquele que será praticado.

-----Este processo decorre em duas fases, em que os proprietários vão ser entretanto notificados desta decisão de expropriação e dos valores constantes de cada um dos relatórios; têm 20 dias úteis para se pronunciarem, para dizer se concordam ou discordam, para apresentar argumentos, essa argumentação terá que ser apreciada, em primeira linha, pelo técnico que elaborou os relatórios, em última análise aqui em sede da Câmara Municipal, mas o valor que será utilizado nesta primeira fase deste processo será o constante de cada um dos relatórios.-----

-----Em relação ao uso, não identifico, neste momento, como uma necessidade premente a questão do estacionamento das madeiras, mas também devo dizer que a empresa preconiza um conjunto de investimentos para potenciar a actividade que desenvolve, nomeadamente para criar mais valor acrescentado no produto que vende, e esta sinalização da necessidade de terreno, já era prévia à questão dos incêndios. Neste momento é urgente, mas como todos percebemos, certamente daqui a um ano, para efeito de estacionamento, não será necessário tanto espaço, mas poderá eventualmente ser necessário para outros investimentos que a empresa preconize, mas de concreto, e com toda a certeza, penso que ninguém, para além deles, pode afirmar."-----

-----Pedi ainda a palavra o Senhor Vereador **Rui Silva** dizendo "quando o Senhor Presidente refere que os Aquinos foram para outras zonas por questões de mão-de-obra, concordo, pois essa é uma condicionante importante para a instalação de uma empresa, mas note-se que há bem pouco tempo fizeram ampliações numa área de influência que abrange Arganil, por isso de modo nenhum seria esse o impedimento para os Aquinos estarem cá. Quando o Senhor Presidente diz que o preço por metro quadrado de venda, terá que ser mais alto do que o de aquisição, por questões de





MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

cumprimento das regras, é preciso que se note que o concelho de Arganil, como outros concelhos desta zona, está em desigualdade absoluta em relação a outras pertencentes a regiões mais infra-estruturadas; ou conseguimos dar às empresas algo mais do que elas terão nessas ditas zonas mais desenvolvidas, com melhores acessos, com boas redes de transportes ou então será muito difícil atrair novas empresas. Há poucos dias, em reunião, tivemos o exemplo como enquadrar a lei tendo em consideração o elevado interesse dos objetivos e decidimos pela isenção do IMI, pois embora esteja legislado que o IMI tenha que ser uma receita própria do Município, ao fim ao cabo, chegamos ao ponto de, em casos pontuais, prescindirmos do IMI, como aconteceu nas habitações que arderam. Não tenho dúvidas sobre as vantagens para o Concelho de se implementar um sistema de incentivos para os investidores; Arganil precisa de gente, precisa de empresas, vale a pena apostar nisso, independentemente de estarmos a seguir todas as regras legais. Outra opinião que queria transmitir sobre este parqueamento das madeiras para a Pinewells, a persistirem dúvidas sobre a sua utilização, porque não em contrapartida à venda propor-se o arrendamento; acho que não há impedimento nenhum em arrendar aquela área, eles utilizam-na, e passado o tempo necessário, se prescindirem da mesma, ficamos com o terreno sem os ónus terríveis da venda e podermos no futuro decidir sobre a sua finalidade mais facilmente.”-----

-----O Senhor **Presidente** referiu ainda que “relativamente ao preço, será uma decisão que temos que apreciar aqui, futuramente, no mínimo por maioria e, desejavelmente, por unanimidade; se numa circunstância dessas todos estivermos disponíveis para assumir a cota de risco que a cada um de nós diz respeito, por eventualmente estar a violar uma qualquer norma, fálo-emos colectivamente. Não tenho nenhum preconceito de partida, relativamente à questão do preço, mas devo dizer que o preço que tem vindo a ser utilizado na venda dos terrenos utilizados pela Pinewells, tem vindo a ser superior ao preço médio constante destes relatórios. Quanto à modalidade depois de utilização do terreno, podemos ter a nossa opinião, a empresa também terá a sua pretensão, mas futuramente falaremos aqui desse assunto. Neste momento estamos a falar apenas da necessidade de fazer a ampliação nesta área, para assegurar o terreno para cumprir aquilo que é estratégico para a região.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Resolução de Expropriar – ampliação da Zona Industrial da Relvinha e dar início ao processo expropriativo, com carácter de urgência e com a tentativa de aquisição por via do direito privado.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

