



## ATA Nº 10/2019

Aos 23 dias do mês de setembro de 2019, no edifício dos Paços do Município e sala de reuniões da Assembleia Municipal, reuniu-se, em sessão extraordinária, a Assembleia Municipal de Espinho presidida pela Presidente da Assembleia Municipal, Maria Filomena Maia Gomes e secretariada por Joana Raquel da Silva Devezas e Rosa Martins de Freitas Duarte, com a seguinte ordem de trabalhos:

Proposta da Câmara Municipal de Espinho para que Assembleia Municipal de Espinho delibere sobre a "Alteração ao contrato "DIREITO DE SUPERFÍCIE PARA CONCEPÇÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE DOIS PARQUES DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEOS PARA VIATURAS E DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO À SUPERFÍCIE NA CIDADE DE ESPINHO"/ tendo em consideração o resultado do Estudo económico-financeiro comparativo das três hipóteses de execução contratual com manutenção/alteração/extinção da mesma".

A reunião iniciou-se às 21h30 dado que, à hora inicialmente designada, não se encontrava presente a maioria do número legal de membros desta Assembleia.

A Câmara Municipal fez-se representar pelo seu Presidente, Joaquim José Pinto Moreira. Estiveram também presentes o Vice-presidente da Câmara Municipal, António Vicente de Amorim Alves Pinto e os Vereadores Lurdes Ganicho, Quirino de Jesus e Miguel Reis. Esteve também presente, a convite da Câmara Municipal, o Professor Doutor João Pinto da Universidade Católica

Foi verificada a presença dos membros Guy Alberto Correia da Costa Viseu, Maria Susana Gomes de Castro Valente, Filipe Alexandre Perdigão Carvalho Pinto, José Maria Pereira de Carvalho e Sá, Teresa Manuel Dias Leite de Carvalho e Magalhães, António Manuel Pinto de Oliveira, Graça Hermínia Conceição Dias Pereira, António José Nunes Teixeira Lopes, Jorge Eduardo da Nave Pina, João Paulo Sobral do Couto Silva Carapeto, Guilhermino Pedro de Sousa Pereira, José Adolfo Carvalho Rocha, José Emanuel Teixeira Carvalhinho, Henrique José Pedro Cierco, Jorge Manuel de Oliveira Carvalho, António Manuel de Sousa Andrade e do Presidente da Junta da União de Freguesias de Anta e Guetim - Nuno Pinto de Almeida, da Junta de Freguesia de Espinho - Vasco José Carvalho Alves Ribeiro, da Junta de Freguesia Paramos - Manuel de Oliveira Dias e da Junta de Freguesia de Silvalde - José Carlos da Silva Teixeira.

Foi dada nota do pedido de substituição dos membros Ricardo Bastos Sousa por Carlos Manuel Cardoso Loureiro e de Diogo dos Santos Pedrosa por Margarida Maria Oliveira Ribeiro.

Verificado o quórum, a Presidente da Assembleia Municipal declarou aberta a reunião, iniciando os trabalhos com um requerimento de Maria Amélia dos Santos Monteiro de Meneses, residente na Rua 16, n.º 352 – 1.º Dto em Espinho para intervir no início da reunião. No uso da palavra perguntou à Câmara se, no momento atual, os funcionários da ESSE estavam ou não equiparados a fiscais ou a agentes, com poderes para cobrar multas.

Presidente da Assembleia Municipal aconselhou a munícipe a apresentar a questão por escrito.

Entrando na ordem de trabalhos, a Presidente da Assembleia Municipal perguntou ao Presidente da Câmara Municipal se queria fazer a apresentação do documento.

No uso da palavra o Presidente da Câmara, referiu que, oportunamente, foi apresentada à Assembleia uma proposta de acordo-quadro que corporizava uma manifestação de convergência entre concedente e concessionário, tendo, naquela reunião da Assembleia, sido aprovada uma recomendação para contratação de um estudo económico-financeiro comparativo das três hipóteses de execução contratual. Encetado o procedimento concursal, dirigindo-se o convite às três universidades referidas na recomendação, apenas a Universidade Católica apresentou proposta e, posteriormente remeteu o estudo, que se apresentava agora à Assembleia, conjuntamente com o acordo-quadro, no qual estava expurgada a segunda prorrogação de prazo dos cinco anos constante do acordo quadro inicial, dando-se assim seguimento à orientação técnica do estudo da Universidade Católica. De seguida, passou a palavra ao Professor Doutor João Pinto da Universidade Católica que prestou os esclarecimentos necessários sobre aquela matéria, nomeadamente sobre o método com que foi elaborado o estudo, designadamente sob o ponto de vista económico-financeiro.

Henrique Cierco (PMG) referiu que, em 11 de outubro de 2018, a Assembleia Municipal entendeu encomendar um estudo, lamentando que, depois do mesmo ter chegado, o executivo camarário, em vez de dialogar com quem o pedira, entendeu em reunião de Câmara tirar uma conclusão, apresentando-a à Assembleia Municipal como a única



possível, sendo que os representantes das forças políticas naquela Assembleia mereciam outra maneira de proceder.

Presidente CME fez notar que a deliberação da Assembleia Municipal foi no sentido da Câmara Municipal mandar fazer o estudo e, do ponto de vista formal, o mesmo foi remetido à entidade contratante que, por sua vez, remeteu-o à Assembleia Municipal.

Jorge Carvalho (CDU) disse que, na sua opinião, o estudo falhava totalmente os pressupostos previstos, referindo-se no mesmo que existia um contrato misto para apreciar quando existiam três contratos feitos na mesma escritura, ou seja, um para o parque 1, outro para o parque 2 e outro para o parque de estacionamento à superfície, com prazos iniciais, de término e de funcionamento diferentes. O estudo partia de vários pressupostos económicos errados, e estranhava o facto do mesmo referir que se deixassem seguir o trâmite normal, no final da concessão a Câmara teria de indemnizar o concessionário. Disse que, no estudo, o cenário do resgate também não estava certo e a solução apresentada não lhe parecia correta.

António Andrade (BE) referiu que houve uma sucessão de falhas ao longo do contrato, desde o anterior órgão executivo, sendo que a Câmara não tinha atualmente nada a que se agarrar para fazer reverter o custo do resgate a seu favor. Referiu que o estudo fora encomendado e elaborado e era sobre ele que se tinham de debruçar, vendo qual a solução mais viável e menos onerosa para o município.

José Carvalhinho (PMG) disse que formalmente a Câmara Municipal fez o que tinha de fazer, mas lamentava que o estudo não tivesse sido partilhado imediatamente de forma aberta com a Assembleia Municipal, para que os seus membros pudessem apreciá-lo e discuti-lo, e elaborar até uma recomendação à Câmara. Referiu que a Câmara enviou-lhes uma proposta, para efeitos de aprovação do acordo, sendo que o objetivo de se ter pedido o estudo não foi aquele. Fez um resumo do processo desde o seu início até aos dias atuais. Referiu que o estudo veio esclarecer que a negociação que o executivo fez em 2013 com a ESSE teve um custo para o município de Espinho de 3,3 M€ pela não execução do contrato.

João Carapeto (PS) disse que o estudo teve a grande vantagem de impedir que a Câmara Municipal desse arbitrariamente mais 5 anos, preservando o património e a receita da cidade. Partindo do pressuposto que todas as receitas, todos os custos de investimentos e tudo o que implicava despesas e receitas por parte da concessionária seriam do município caso resgatasse a concessão, perguntou ao Professor Doutor João

Pinto qual seria, ao final da concessão, o resultado para o município, uma vez descontados receitas e custos e somando as rendas previstas, se a partir de 1 de janeiro de 2020 fosse o município a fazer a gestão da concessão.

Guy Viseu (PSD) disse que concordava com o vogal António Andrade, dado que, se estivessem a fazer um julgamento político, teriam de retroceder no tempo. Disse que o estudo apresentado era detalhado e minucioso, concluindo-se do mesmo que o resgate do contrato era possível fundamentando-se no interesse público, num planeamento estratégico diferente, contudo existiam duas condições para fazê-lo, a primeira era que só podiam resgatar 10 anos depois do início da exploração e a segunda era que se garantisse ao concessionário o valor atual líquido que teria no contrato inicial. Referiu que o estudo demonstrava que o acordo proposto pela Câmara não foi feito, como se suspeitou, para beneficiar o concessionário, sendo que, no fim de 2034, receberia o mesmo do que se mantivesse o contrato. Caso a Câmara optasse pela opção de resgate ou pela aprovação do acordo existente, disse que, em 2034, a rentabilidade económica, quer de um caso quer de outro, era praticamente igual, sendo que as vantagens em optar pelo acordo eram o facto a Câmara não ser obrigada a fazer uma indemnização de 2,6M€ e ainda o começar do zero com a assinatura do acordo.

João Carapeto (PS) protestou porque o primeiro acordo tinha claramente condições mais favoráveis ao concessionário do que aquelas que a lei e a prudência da gestão do dinheiro público permitia, conforme expressava claramente o estudo.

Jorge Carvalho (CDU) perguntou ao vogal Guy Viseu como justificava que se tivesse de pagar 2,6 M€ de resgate e não se cumprisse o que estava escrito no contrato, no qual era referido que a Câmara pagava 5% da faturação do último ano e ainda perguntou, estando expresso que a concessão era por 20 anos a contar da assinatura da escritura pública, se não era para cumprir.

Guy Viseu (PSD) disse que o contrato foi assinado em 2005, mas por factos desconhecidos só se iniciou em 2009, desconhecendo-se igualmente de quem era a responsabilidade por não se ter iniciado em 2005. Existiam muitos meandros na questão e o que tinham de fazer era tentar resolver o problema.

Teixeira Lopes (PS) disse que pensava que a atividade política prestava-se a vários comportamentos e existia muita intencionalidade na forma como as pessoas se aproveitavam dos contratos, podendo ser elaborados para beneficiar os que os



subscreviam. Referiu que o tempo da Câmara para analisar e propor uma solução para reverter o contrato de estacionamento à superfície entre a empresa Irmãos Cavacos e a ESSE foi objeto, e bem, de crítica entre elas e o atual executivo, dado tratar-se de um contrato leonino, que lesava profundamente os interesses dos espinhenses. Disse que a Assembleia Municipal pugnou para que fosse encontrada uma solução independente e competente, sendo que o estudo da Universidade deu origem ao Acordo-quadro apresentado que, sendo melhor do que o anterior no que concerne à soberania da Câmara, estava longe de restaurar as soberanias que as Câmaras deviam ter em relação à superfície urbana no que dizia respeito, por exemplo, à requalificação urbana. Disse que também as consequências patrimoniais que ela provocava e o preço exorbitante que o estacionamento custava não eram uma melhoria significativa. O prejuízo económico que constituía para o comércio e restante vida económica e social não era suscetível de quantificação mesmo para o acordo-quadro. A inercia da Câmara nesta matéria não melhorava a sua imagem, a qualificação urbana e a respetiva mais-valia patrimonial, nem atenuava as consequências danosas para o município. A AM recomendou a realização de um estudo independente e competente para apreciar os custos/benefícios da manutenção do contrato, do resgate e da alteração contratual, designada por acordo-quadro, contudo não absolvía a Câmara da sua negligência de anos, secretismo e até da afirmação que o resgate não era possível. O estudo da Universidade Católica veio demonstrar que tal não era verdade e de que o resgate serviria melhor os interesses do município, dos espinhenses e daqueles que os visitavam, embora custasse 2,6 M€, que o endividamento da Câmara, esgotado, não permitia. Embora a solução do acordo-quadro mostrasse que o município ficava beneficiado com a sua aplicação, a verdade era que, naquela solução, a duração do acordo-quadro era prolongada em 5 anos, ficando a ESSE absolta pela não construção dos parques de estacionamento e embora ficasse à sua disposição 1000 lugares de estacionamento não era inferior ao anterior que era de 800 lugares. Invocava-se também que a renda a receber pelo município à razão de 25% do valor anual efetivamente praticado pela ESSE era difícil de demonstrar por falta do conhecimento das contas apresentadas pela ESSE, proprietários de diversos parques de estacionamento podia manipular aqueles números. O acordo-quadro, não era a melhor solução para a recuperação da autonomia da Câmara de Espinho e do seu rendimento no que concerne ao espartilho que mesmo aquele novo acordo quadro representava. Para o PS, a melhor solução seria a do resgate que reporia a autonomia da Câmara para levar à prática uma

requalificação do espaço urbano da cidade com repercussões na mais-valia patrimonial da cidade e repercussões ainda para permitir o aumento de visitantes.

Susana Valente (PSD) disse que a Assembleia Municipal propôs à Câmara a realização de um estudo que viesse comprovar que o acordo que a Câmara pretendia realizar com a concessionária era o ideal para o município e era isso o que estudo vinha comprovar.

Vice-Presidente da Câmara pediu a palavra para dizer que, de acordo com o estudo, o acordo quadro proposto pela Câmara tinha uma vantagem que o contrato inicial não tinha, ou seja, o encaixe por parte do município de 25% da receita bruta angariada na concessão, ou seja, cerca de 2,4 M€, pelo que comparando a opção resgate com a opção acordo-quadro, verificava-se que fazendo o resgate o município tinha de despende 2,6 M€, não tendo condições para tal, e aplicando-se o acordo quadro, o concessionário, no total, receberia o mesmo e o município arrecadaria 2,4 M€. Fez notar que o acordo quadro trazia uma estabilidade jurídica porque um resgate unilateral do contrato, que foi herdado pelo executivo em funções, implicaria um processo em tribunal por parte do concessionário que continuaria com a exploração do estacionamento durante o tempo que o processo judicial durasse. Relativamente à questão da prorrogação por mais 5 anos, tendo-se ali afirmado que o município estaria a querer beneficiar o privado, leu a cláusula 25ª eliminada por sugestão da Universidade Católica. Relativamente à questão do vogal João Carapeto sobre um cenário económico-financeiro alternativo aos cenários existentes, lembrou que os cenários estudados pela Universidade Católica foram os propostos pela Assembleia Municipal pelo que se pretendiam outros cenários deviam tê-los também incluídos na proposta efetuada, sendo que considerava que aquelas questões eram uma tentativa de justificar um voto e não querer enfrentar as soluções e as conclusões do estudo apresentado.

Passou a palavra ao Professor Doutor João Pinto da Universidade Católica que referiu que a questão do vogal João Carapeto era um cenário novo que não foi analisado. Disse que se considerassem o resgate e se o município assumisse todo o investimento na renovação e em novos parcómetros, se considerassem todas as receitas e os gastos a suportarem pelo município a conta final dependeria da eficiência do município em gerir a concessão. Disse que o estudo foi feito com avaliação baseada nas duas datas e que do ponto de vista financeiro era igual. Relativamente ao encaixe por parte do município de 2,4 M€ comparativamente com o cenário do resgate em que teriam



de despeser 2,6 M€ disse que do ponto de vista técnico, o valor de encaixe financeiro do município à data atual, seria de 1,7 M€ dado que tinham de atualizar as receitas futuras para a data de hoje, uma vez que estavam a fazer a análise hoje.

António Andrade (BE) disse que tinham pensado que iriam analisar os fundamentos do estudo pedido pela Assembleia Municipal e dizerem, com frontalidade, se queriam o resgate, o acordo-quadro ou a continuidade do contrato, no entanto ainda não tinham falado disso e estavam a perder tempo em assuntos que já tinham sido esmiuçados.

Jorge Carvalho (CDU) referiu que, de acordo com a sua experiencia profissional, os estudos e pareceres eram sempre favoráveis a quem os contratava e não tinha dúvidas que se a proposta da Câmara fosse no sentido do resgate ou da continuação do contrato, o estudo também seria naquele sentido. Perguntou a razão do estudo não ter contemplado o cálculo que estava previsto no contrato, uma vez que estabelecia duas formas de contagem dos anos com regras diferentes para os parques subterrâneos e para o estacionamento à superfície. Referiu ainda que o documento que lhes fora apresentado pela Câmara para votação referia expressamente que a contagem do prazo era efetuada a partir do novo contrato. Referiu ainda que a Câmara não disse quando começaria a receber as rendas.

Presidente da Câmara Municipal pediu a palavra para referir que a Câmara seguiu uma recomendação da Assembleia para elaboração de um estudo e que não teve qualquer interferência no estudo e no parecer apresentado pela Universidade Católica, sendo que a afirmação do vogal Jorge Carvalho era um insulto para aquela instituição e para o seu corpo docente.

Professor Doutor João Pinto fez notar, antes de mais, que não era maneira de estar da Universidade Católica fazer estudos trabalhados em função de resultados e que o estudo apresentado foi feito de forma completamente isolada, com dados que foram cedidos quer pelo município quer pelo concessionário, tendo-se acedido aos dados da ESSE através de uma base de dados que continha as demonstrações financeiras de todas as empresas da Península Ibérica. Em resposta às questões colocadas disse que as paginas 13 e 14 do relatório eram claras quanto ao que os levou a afastar quer o pagamento a nível de resgate pelos 5% das receitas quer pelo pagamento do resgate pelo valor dos ativos líquidos. Disse que era um contrato com várias valências, que no seu conjunto levavam a um equilíbrio e que não podiam ver as coisas separadamente.

João Carapeto (PS) a pergunta colocada foi qual dos 3 cenários era mais vantajoso para o município e esperava que o parecer tivesse recaído sobre aquela matéria. Naquela Assembleia já ouviram a Câmara dizer que o contrato era blindado ou que o resgate a correr bem valia 8 ou 9 milhões, vindo o estudo demonstrar que não era verdade. Disse ainda que, se o município fizesse a exploração, a partir de 1 de janeiro de 2020, nas mesmas premissas em que a concessionária explora e descontando os valores da manutenção, o valor das rendas que não receberia, obteriam um resultado de 3 239 111,00 euros e subtraindo-se o valor de 2 222 625,00 euros significava que, não optando pelo resgate, a Câmara, em 15 anos, ficava sem 1 016 486,00 euros. Fez notar que o problema era que o município, por má gestão, não tinha possibilidade de recorrer ao crédito.

Vice-Presidente da Câmara pediu a palavra para dizer que a Câmara Municipal nunca falou em 9 milhões e que, há cerca de um ano, naquela assembleia foi apresentada e entregue aos vogais a perspetiva do concessionário relativamente ao equilíbrio financeiro que necessitava, sendo que o que estava em causa era uma visão macroeconómica do concessionário que estipulava a necessidade do equilíbrio financeiro para 7,5M€ que comparava com a análise da Universidade Católica que referia 5,4M€. Referiu que o estudo comparava ao valor inicial do contrato enquanto a concessionária entendia que a valorização e o equilíbrio financeiro não devia ser feito ao valor inicial do contrato, mas ao valor que tinha atualmente.

Professor Doutor João Pinto explicou que o cash-flow constante do anexo IV, construído na perspetiva do concessionário, dava 5,4M€, e fazendo-se avaliação na perspetiva do município, com exatamente os mesmos rendimentos, os mesmos gastos, o mesmo investimento do que o privado e a mesma taxa de retorno, sendo que a única diferença era o privado não pagar 25% das receitas à Câmara e aquela encaixar toda a receita, o valor atual do cash-flow naquele cenário era de 6,7M€, o que dava uma diferença de 1,3M€. Comparando aquele valor com os 2,6 M€, que era o cenário do resgate, continuava a ser melhor para o município manter do que resgatar.

José Carvalhinho (PMG) considerava que não era líquida a interpretação que o estudo fazia relativamente à questão jurídica uma vez que prémio de evicção não era pacífico na doutrina portuguesa. Disse que no caso do Município de Braga em que a Câmara fez o resgate, o concessionário foi imediatamente impedido de atuar e tem perdido todas as providências e recursos apresentados, sendo que o município estava, naquele





momento, a explorar o estacionamento à superfície. Disse que os motivos para o resgate estavam muito bem explicados no preambulo do acordo, justificando, da mesma forma, o acordo e a opção pelo resgate. Referiu que a questão do resgate era a hipótese de retirar o concessionário da exploração passando o município a ganhar o controlo efetivo sobre o território, ao contrário da opção do acordo que permitia ao concessionário ficar por mais 15 anos com um acréscimo de mais lugares à exploração. Disse que nem o estudo nem ninguém, referia o que o município perdia por não se terem construído os parques de estacionamento, sendo que, nas contas financeiras, a não construção funcionava a favor do município mas perdiam-se dois imóveis que podiam ser incorporados no património municipal que tinham um determinado valor, apesar de não o conseguirem determinar. Referiu que o processo desde o seu início, em 2005, envolvia muita gestão negligente e acreditava que a única vantagem do acordo apresentado era limpar o passado, fazendo-se um "reset". Perguntou ao Presidente da Câmara se, para o órgão executivo, aquele "reset" era importante ou não.

Guy Viseu (PSD) referiu que a questão era aprovarem ou não o acordo ou optarem pela opção do resgate dado que a manutenção do contrato estava fora de questão. Disse que aprovar o acordo significava que, em 2034, a Câmara receberia 2,5M€ e que atualmente, não teria de fazer qualquer investimento, sendo que, optando-se pelo resgate, era verdade que o município ficaria, em 2034, com mais um 1M€ do que os 2,5M€, no pressuposto das contas apresentadas no estudo e desde que tivesse a mesma produtividade do concessionário, entrando num processo judicial que não se previa fácil, tendo de desembolsar 2,6 M€ que não possuía e fazer investimento em parquímetros.

Jorge Carvalho (CDU) disse que não interessava um conflito judicial porque o Tribunal Arbitral funcionava sempre a favor das grandes empresas litigantes contra o Estado. Fez notar que, na proposta apresentada pela Câmara, existiam cláusulas com as quais não concordava, pelo que propôs a alteração da cláusula 14 para que mantenha a epígrafe anterior e que, na sua redação, constasse que a atribuição da exploração à concessionária, pelo prazo de 25 anos, era contada a partir da data da celebração da escritura pública de 2/12/2005, e que referisse a área onde se implementavam os parcometros. Perguntou a razão do nº 2 daquela cláusula manter-se igual ao constante inicialmente.

Vice-Presidente pediu a palavra para alertar que qualquer alteração ao documento apresentado necessitava de prévia aprovação em reunião da Câmara Municipal e ainda que os termos do acordo foram negociados com a concessionária o que implicava que a alteração também fosse do seu acordo. Relativamente à questão levantada sobre o início da exploração, disse que já foi muito discutida na anterior reunião da Assembleia e na Comissão reunida para o efeito, onde se explicou que na interpretação jurídica do consultor jurídico que acompanhou o processo, a exploração iniciou-se a partir de abril de 2009, sendo que tal facto tinha a ver não só com o clausulado da legislação geral naquela matéria, mas também pelo facto de que a aprovação do regulamento municipal que fez a aprovação da taxa, apenas aconteceu em janeiro de 2009 em sede da Assembleia Municipal, para além do que, mesmo que fosse possível, obrigaria a que o reequilíbrio financeiro tivesse mais quatro anos e em vez de prorrogar por cinco anos teriam de prorrogar por 9 anos.

Os trabalhos foram interrompidos por 10 minutos.

Retomados os trabalhos, o vogal Jorge Carvalho apresentou a seguinte proposta à Mesa da Assembleia: "Considerando as dúvidas interpretativas sobre o texto incompleto que a Câmara Municipal apresentou a esta Assembleia Municipal, a fim de ser votado, proponho uma suspensão dos trabalhos para que a Câmara nos remeta, em 5 dias úteis, o texto do acordo com a alteração proposta e com a republicação do texto final a aprovar."

Votação: A proposta do vogal Jorge Carvalho foi aprovada com 13 votos a favor e 12 votos contra.

A Presidente da Assembleia Municipal suspendeu então a reunião.

Para constar e devidos efeitos, nos termos do disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 61.º do Regimento, lavrou-se a presente ata, que tem como suporte gravação digital de tudo quanto ocorreu na respetiva reunião, e vai ser assinada pela Presidente da Assembleia Municipal e por mim, Isaura Maria Gomes Pinto da Rocha Gonçalves, funcionária municipal da Divisão de Gestão Administrativa, Financeira e Turismo, designada para o efeito, que a elaborei nos termos legais.

A Presidente da Assembleia Municipal,



---

A Funcionária Municipal,

---