



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ATA Nº 52
DA
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Local: Sala das Sessões dos Paços do Município

Data: 29/06/2015

Iniciada às 11H00 e encerrada às 13H45

Aprovada em 06/07/2015 e publicitada através do Edital n.º 50/2015

A reunião iniciou-se com a presença de:

Presidente: Manuel Augusto Soares Machado
Vice-Presidente: Rosa Maria dos Reis Marques Furtado de Oliveira
Vereadores: Carlos Manuel Dias Cidade
Jorge Manuel Maranhas Alves
Carina Gisela Sousa Gomes
João Paulo Barbosa de Melo
José António Raimundo Mendes da Silva
José António Pinto Belo
Francisco José Pina Queirós
José Augusto Moreira Ferreira da Silva



A reunião foi presidida por Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal, Secretariado por Rosa Maria da Conceição Casalta Batanete, Diretora do Departamento de Administração Geral, coadjuvada por Gabriela Mendes, Assistente Técnica.

O Sr. Vereador Paulo Jorge Carvalho Leitão entrou no decorrer da reunião como então se fará referência.





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ORDEM DO DIA

PONTO ÚNICO - Coimbra Viva – SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, SA – análise da situação e medidas a tomar

Intervenção do Sr. Presidente

O Sr. Presidente começou a reunião fazendo uma breve síntese do ponto de situação sobre o assunto hoje em discussão. Disse que a Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) é detida 51% pelo Estado e 49% pela Câmara Municipal. Neste momento, aquela sociedade está sem dinheiro, inclusive para pagar salários, sendo que tem dois funcionários. Por outro lado, o coaccionista Estado, através do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, não pratica. A intervenção no terreno não avança porque o Fundo Imobiliário Coimbra Viva 1 tarda em iniciar-se. Sabe-se por diversas fontes que há um sentimento desconfortável por parte dos privados que investiram com o seu património e também da Câmara Municipal que também investiu com o seu património e não o vê reabilitado. O ponto especialmente sensível no projeto inicial que foi adotado é o Quarteirão da Nogueira, que inclui a construção de um grande parque de estacionamento subterrâneo e os terrenos necessários à sua realização “não existem”, ou seja, não estão todos expropriados, não estando assim na posse do Fundo nem da SRU. Acresce que o trabalho arqueológico que foi feito não garante que não venham a surgir outras surpresas. Portanto, a questão do parque de estacionamento subterrâneo merece ser repensada no sentido de ser exequível. Um outro ponto associado a esta problemática é o bloqueio da linha do metropolitano ligeiro de superfície porque entretanto as regras aplicáveis exigiram a elaboração de uma DIA – Declaração de Impacte Ambiental, que apresenta um conjunto de condicionantes que obrigam o FundBox e a SRU.

Nesta altura passou a fazer parte dos trabalhos o Sr. Vereador Paulo Leitão.

O Sr. Presidente prosseguiu, dizendo que tem havido tentativas de contacto e de encontro de soluções. Do ponto de vista financeiro a SRU não tem dívidas de valor significativo nem empréstimos que possam criar dificuldades, ao contrário de uma outra sociedade em que a Câmara Municipal participa que é o IParque. O desafio está em conseguir um desfecho para a SRU, e há várias hipóteses, explicou. Desde logo, uma das hipóteses aventadas pelo Governo é extinguir a sociedade, pura e simplesmente. Uma outra é a Câmara Municipal adquirir a posição do Estado, ou seja, os 51%, uma vez que a outra, que é a do Estado comprar os 49% do Município, não é aceite pelo Estado. No caso de a Câmara Municipal adquirir os 51% correspondentes à posição do Estado na sociedade, julga que só será viável se se alargar a área da SRU. Apesar de todas as dificuldades que se conhecem, a SRU tem virtualidades operativas, frisou. Estas poderiam passar por alargar a área territorial sob gestão e coordenação da SRU, incluindo nela as atuais ARU's. Na prática, seria integrar a área classificada Património Mundial, o Centro Histórico da cidade, e tê-la gerida por uma sociedade, nos termos estatutários da SRU. Isto implicaria “revisitar” as condições de licenciamento e de receitas da própria SRU. Relativamente à participação financeira no Fundo Coimbra Viva, que é gerido pelo FundBox, o Governo não tem condições, porque não quer abrir um precedente para fazer de outro modo, senão repartir a participação no fundo imobiliário fechado Coimbra Viva, ficando com 51% e a Câmara com 49%. Como condicionante acrescida, o IHRU comprometer-se-ia a dotar esta sociedade com uma capacidade de financiamento na ordem dos 5 milhões de euros para permitir o desenvolvimento das operações que estão programadas. O Sr. Presidente lembrou que está a fazer um ano que foi interrompida a Assembleia Geral (AG) da SRU e se não se avançar com mais uma proposta o Governo vai propor a extinção da sociedade. E esta hipótese foi-lhe apresentada numa reunião de trabalho,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

num diálogo construtivo e não sob forma de chantagem como por vezes é a postura do Governo noutras situações, frisou. Perante o quadro legal vigente, a assembleia geral está bloqueada e será desbloqueada para ter duas assembleias gerais: uma para concluir a anterior e outra para liquidar a sociedade. Portanto, estão neste momento no intervalo entre o desfecho de uma AG e a eminência de, se for convocada outra, o IHRU requerer a liquidação da SRU. Esta é, pois, a síntese, do ponto de situação relativamente à sociedade Coimbra Viva-SRU. Há várias entidades que, qualquer que seja o caminho, intervirão no processo, tais como o Ministério das Finanças, o Tesouro ou a CMVM, o que demonstra bem a delicadeza deste dossiê. Mesmo a aquisição da sociedade está subjugada ao visto prévio do Tribunal de Contas, explicou. Informou também que o Tribunal de Contas continua a questionar a contração do empréstimo que a Autarquia há muito que vem negociando com o IHRU, no valor de 2.9 milhões de euros. Por outro lado, sendo o IHRU entidade financiadora está também numa situação difícil e por isso tem de decidir, porque não pode ser auto financiador. Em abono da hipótese de aquisição da posição do estado acresce um outro aspeto sobre o qual também não há documentos, visto que só no próximo dia 1 de julho está convocada a Comissão Interministerial do Portugal 2020, sendo que um dos pontos são os instrumentos financeiros/financiamentos das autoridades locais (Câmaras Municipais) de nível 1 para a reabilitação e regeneração urbana. No entanto, já se sabe que a Câmara vai poder aprovar operações mas tem de ter uma entidade realizadora que não pode ser ela própria. Neste contexto, a aquisição da SRU seria um veículo operacional que garantiria o cumprimento das regras de utilização dos fundos comunitários e com maior exequibilidade. De outro modo, a Câmara Municipal terá sempre de criar uma entidade, que não a Coimbra Viva SRU, para a gestão do montante que vier a ser atribuído e que estima em valor não inferior a 20 milhões de euros de financiamento comunitário. No âmbito do Governo, alguns defendem que deve ser por instrumento financeiro, tese que rejeita, mas entende que é financiamento a fundo perdido, ficando as autoridades nacionais, neste caso a Câmara Municipal, com o encargo de 15% da contrapartida nacional. Mas isto está ainda em debate, frisou, informando que amanhã de manhã haverá uma reunião com todas as comunidades intermunicipais do país e os representantes da Associação Nacional de Municípios Portugueses nas comissões de acompanhamento de todos os programas operacionais nacionais e regionais, no sentido de fazerem uma síntese preparatória da Comissão Interministerial do dia 1 de julho, porque cada unidade de gestão tem os seus procedimentos e eles são muito diversos.

Intervenção do Sr. Vereador Paulo Leitão

O Sr. Vereador Paulo Leitão começou por se desculpar pelo facto de ter entrado a meio da intervenção do Sr. Presidente, pelo que colocará uma questão que pode já ter sido respondida antes de entrar na sala de sessões. Pelo que percebeu, o que está em discussão é o Estado alienar a participação que tem na sociedade de reabilitação urbana, passando a Câmara a assumir a totalidade do capital. Portanto, a opção seria manter a sociedade e não internalizar esta atividade na Câmara, arrecadando mais 50% da receita através de taxas e não através de subsídios à exploração. Chamou a atenção para o facto da área atualmente administrada pela SRU, devido à delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) da Baixa e da Baixa-Rio, ser quase residual do ponto de vista de receita, porque inclui zonas que já auferem de um benefício do ponto de vista das taxas urbanísticas. Também a zona da Alta, por políticas municipais de incentivo à reabilitação urbana, não dá grandes receitas que permitam assegurar o funcionamento de uma sociedade desta natureza. Neste contexto, concorda com o Sr. Presidente que seria necessário alargar a área da SRU a outras zonas da cidade, que porventura seriam as futuras áreas de reabilitação urbana de Coimbra. E deu o exemplo de Santa Clara e outras zonas que poderiam, por si só, funcionar como almofada financeira em termos de taxas para o garante do funcionamento desta sociedade. A dúvida que se lhe suscita prende-se com as unidades de participação, os valores que foram colocados pela Câmara, através da SRU, e pelo IHRU, através da SRU, em termos financeiros, no fundo de investimento Coimbra Viva 1. Questionou se o IHRU abdica desta participação, que ronda os 2 milhões e meio de euros, ou se a vende. Há já algum tempo que o IHRU pretendia mudar a filosofia, não permanecendo como acionista proprietário das sociedades e simultaneamente financiador das



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

mesmas. Concordando com esta lógica, questionou se está previsto algum financiamento futuro por parte do IHRU à SRU, visto que aquele instituto pode e tem mecanismos para, através de contratos-programa, apoiar a sociedade de reabilitação urbana. Terminou dizendo ao Sr. Presidente que dois anos é muito tempo e já deveria ter sido adotada uma solução há pelo menos um ano, pois não se teria desperdiçado um ano, que em reabilitação urbana e na regeneração deste território é muito tempo.

O Sr. **Presidente** disse que só agora o IHRU, que tem 51% do capital da sociedade, depois de todas as pressões junto do ministro e do secretário de Estado da tutela, está na disposição de resolver a questão, e a vontade é a da liquidação da sociedade.

Intervenção do Sr. Vereador Ferreira da Silva

O Sr. Vereador Ferreira da Silva disse que se soube, dias antes da convocação desta reunião, que o assunto ia ser discutido na Assembleia Municipal (AM). Assim, não pode deixar de censurar o facto de antes do assunto ser agendado para a AM dever ter de ser discutido nesta Câmara. Na sequência do telefonema do Chefe do Gabinete do Sr. Presidente convocando-o para esta reunião, julgou que talvez houvesse alguma novidade relativamente a este assunto mas constata agora que não. Certo é que todos ficaram a saber que o assunto estava agendado para a AM sem que tivesse sido discutido pelos vereadores nesta Câmara e, portanto, veio agora à pressa a uma sessão extraordinária. Recordou que no dia 16 de março entregou uma proposta ao Sr. Presidente, depois de reiteradamente ter pedido para que este assunto fosse discutido, mas como habitualmente não obteve resposta. E hoje são confrontados com uma informação que, salvo o devido respeito, não é informação nenhuma, isto é, não é possível discutir um assunto desta natureza, que não seja um mero exercício formal, sem ter uma informação rigorosa sobre o que efetivamente se passa. O que o Sr. Presidente disse é muito pouco, não habilita os vereadores a decidir coisa nenhuma, o que também não se lhes pede hoje, nem sequer a fazer uma reflexão. Por exemplo, era necessário saber quais são os valores investidos pelos particulares e a razão por que o FundBox não funcionou. A verdade é que a SRU está paralisada há vários anos e não foi dada informação suficiente sobre o porquê dessa situação. Depois é preciso compreender por que é que, no início deste ano, o Estado investiu na Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto vários milhões de euros e em Coimbra não investe, gostaria de saber qual a razão desta diferença. Assim, e para haver uma discussão séria, tem de haver por parte da SRU uma informação detalhada do ponto da situação da sua atividade. Não basta constatar que não funciona, é preciso saber as razões pelas quais a SRU não funcionou. E não se trata apenas de um problema com o Estado, houve problemas internos e urge saber quais. Sem estas informações a reunião de hoje resume-se a uma conversa prévia à AM e a AM também não vai ter nada em concreto para discutir, sentenciou. Há mais de ano e meio que a reabilitação urbana em Coimbra está parada, não tendo sido assumida como uma prioridade e isso é que verdadeiramente o preocupa.

O Sr. **Presidente** disse que esta é uma situação difícil. Ao convocar esta reunião de reflexão contactou também o Sr. Presidente da AM e fê-lo na sequência da última reunião tida com o Presidente do IHRU, na qual finalmente se abriu a expectativa de a Câmara poder vir a adquirir a parte do Estado nesta sociedade. A versão anterior, e que foi transmitida na última Assembleia Geral da SRU, foi a de que a sociedade seria para liquidar. Era essa a tese que estava em desenvolvimento por parte do Governo, explicou. Assim, imediatamente após a reunião com o Presidente do IHRU em que se convencionou a possibilidade da Câmara adquirir os 51% do Estado, entendeu que essa era matéria que merecia a reflexão por parte dos órgãos municipais. A Assembleia Geral da SRU tem de ser completada e, nesse sentido, há dois caminhos: ou se decide liquidar a sociedade, e nesse caso reúne-se imediatamente nova Assembleia Geral para o efeito; ou há uma reflexão partilhada que habilita a poder “negociar” adquirir por inteiro os 51%, incluindo a participação no Fundo Coimbra Mais. Mas sabe-se que não pode ser adquirir por adquirir não, sabemos que a sociedade depois terá um problema, que é o de todas as empresas municipais, e gerará uma dificuldade que, a



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

curto prazo, vai tornar-se maior ainda. E têm de se encontrar fontes de receita possíveis para a empresa, se ela for municipal, de modo a garantir que ela não fica sujeita a ter de encerrar. Para a aquisição é necessário fazer estudos próprios. Aquilo que o Sr. Vereador Ferreira da Silva hoje reclama obviamente que tem de ser feito, é obrigatório, mas far-se-á se houver uma disponibilidade para seguir esse caminho. Se assim não for, o outro caminho – o da liquidação da sociedade – é rápido e fácil para o Governo, mas não para a Câmara. Relativamente às receitas e atividades geradoras das mesmas a afetar à SRU, há de haver capacidade de depois atribuir essa ambição complementar à sociedade. Há possibilidades, nem que seja a de cobrar as taxas de publicidade, afirmou. No caso da SRU do Porto, mais propriamente na questão das Cardosas, o Estado teve de entrar porque houve prejuízos, e teve de entrar com a proporção dos prejuízos transitados.

Nesta altura o Sr. Presidente ausentou-se da reunião.

Intervenção do Sr. Vereador Carlos Cidade

O Sr. Vereador Carlos Cidade disse que a questão da SRU tem vindo a ser sucessivamente questionada pelo menos desde 2010. Por outro lado, frisou que lhe parece que hoje alguns aqui estão a confundir sociedade de reabilitação urbana com reabilitação urbana, e é injusto dizer-se que não há reabilitação urbana na área central da cidade. Só quem não passa pela Alta ou pela Baixa é que pode dizer uma coisa destas, afirmou. E é injusto sobretudo para os particulares, que têm investido e apresentado projetos de edificações, com o natural risco que é assumido por cada um. Relativamente à hipótese de liquidação, tem dúvidas sobre o que sucederá ao investimento que a Autarquia fez no Fund Box, assim como ao investimento dos proprietários que lá colocaram os seus bens. Por outro lado, foram criadas grandes expectativas relativamente à SRU desde o início e muitas foram goradas, não querendo com isto pôr em causa o trabalho que foi desenvolvido, nomeadamente através de alguns projetos. Admitiu ter alguma dificuldade, pelos resultados do trabalho da SRU desde a sua criação, pela experiência na área da Gestão Urbanística e até por uma questão ideológica, em entender a passagem para terceiros de competências e decisões nesta área tão importante e que é claramente uma área da competência dos municípios. O que por vezes sente é que se criaram mais umas fontes de poder/apreciação/decisão que objetivamente resultam no prejuízo para o cidadão que quer investir, e que quer ver os seus processos a andar. Na sua opinião, a decisão sobre o futuro da SRU será das decisões mais complexas de tomar. Disse, relativamente ao exemplo do Porto, que neste momento os autarcas estão muito críticos a esta forma de financiamento por parte do Governo. Frisou que mais de 60% dos fundos para a reabilitação urbana têm a ver com a eficiência energética, tudo o resto são questões menores. Portanto, quando o Governo anuncia diariamente nos meios de comunicação social milhões de euros destinados a reabilitação urbana, deveria esclarecer cabalmente para que usos servirão essa verba.

Nesta altura o Sr. Presidente retomou os trabalhos.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** disse que quando se quer comparar duas realidades que não são comparáveis o resultado só pode ser o desconhecimento e a injustiça. Já comparável é a situação da reabilitação urbana na Alta de Coimbra até 2013 e a situação atual. O tipo de cenários de reabilitação na Alta e na Baixa de Coimbra são totalmente distintos do ponto de vista técnico e, portanto, discutir este assunto desta forma é uma abordagem simplista. As operações na Baixa revestem-se de uma complexidade e esforço financeiro bem diferentes das da Alta. Muito devido a isso e ao que se passa com a Sociedade Metro Mondego é que ainda hoje não se veem os resultados que todos desejavam já ver na Baixa. Disse também que não pode estar contra uma solução que já tinha começado a trabalhar do ponto de vista estratégico. Daí há pouco ter falado em um ano. Seria natural que no primeiro ano de mandato o novo Executivo se estivesse a inteirar dos dossiês e a traçar os desígnios estratégicos para pôr as suas políticas em marcha. Mas o facto é que já passaram quase dois anos desde a tomada de posse, e dois anos é demasiado tempo, criticou. Aquilo que se sabia anteriormente, e que inclusive foi criticado pelos vereadores do PS, é que era intenção da Câmara ter só



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

uma equipa a trabalhar neste núcleo urbano central da cidade. Em 2013 estava em elaboração um contrato-programa no sentido de encarregar a SRU também da gestão do trabalho em curso na Alta, em articulação com os técnicos do Gabinete para o Centro Histórico. Tratava-se de uniformizar a gestão do território e já era um caminho para ter hoje esta solução minimamente operacionalizada, frisou. Isto mesmo já tinha sido transmitido, em 2013, ao IHRU. Entretanto muito tempo se passou e muitas oportunidades se perderam e está certo de que se a solução esboçada pelo anterior Executivo tivesse sido implementada pelo atual não estariam hoje nesta situação de fragilidade.

Intervenção do Sr. Vereador Jorge Alves

O Sr. Vereador Jorge Alves disse que, segundo percebeu da intervenção do Sr. Presidente o Estado está disponível para alienar os seus 51% de capital na sociedade mas, no caso concreto da participação no Fundo Imobiliário Fund Box, não mostra disponibilidade. Ou seja, pretende manter a participação que tem. Por outro lado o IHRU poderá vir a dotar a sociedade com 5 milhões de euros, o que é interessante, porque revela já alguma disponibilidade para investir, o que parece que não aconteceu até agora.

O Sr. **Vereador Ferreira da Silva** disse ao Sr. Vereador Carlos Cidade que certamente tem uma grande confusão sobre o que é reabilitação urbana. Sempre se fez e há de continuar a fazer-se reconstrução e restauro de casas, haja ou não SRU's. Mas o que se faz agora são os mínimos. Lembrou as palavras do Vereador Raimundo Mendes da Silva há algumas reuniões atrás, quando disse que ao ritmo a que vai a reabilitação temos 200 anos para a fazer. Disse que anda pela cidade, como seguramente andam todos os vereadores desta Câmara e pode constatar esta realidade. Afirmou que quem trabalha com reabilitação urbana no Centro Histórico sabe bem que o que existe atualmente são entraves e não incentivos. Nesse contexto reafirmou que é necessário dizer aqui claramente para que serve a SRU e se ela assume, nos termos do decreto n.º 104/2004, um conjunto de competências que o Governo impôs que passassem para as sociedades de reabilitação urbana, isto é, saber qual é a mais-valia da SRU. Porque a SRU de Coimbra existiu durante 10 anos, fez alguns trabalhos de levantamento mas que não vê que outra qualquer entidade não pudesse fazer, designadamente os próprios serviços da Câmara Municipal, desde que obviamente dotados do pessoal qualificado para tal. Portanto, não vê que a SRU de Coimbra tenha feito nesta década algo que não pudesse ter sido feito pela Autarquia. Deu como exemplo de inoperância a placa existente em duas casas pelas quais passa todos os dias na Baixa, que data de 2012 e diz que a obra vai começar. Estamos em 2015 e a obra ainda não começou. Depois é preciso ter uma informação rigorosa sobre o que se passa com o Fund Box porque, sinceramente, não o surpreende que este Fundo não tenha feito nada, pela sua própria estrutura, natureza e características. Quanto à questão da dissolução, se bem lê a Lei e segundo o artigo 8.º, esta compete, no caso, ao Estado, porque é o sócio maioritário. Mas curiosamente no n.º 2 do mesmo artigo 8.º diz-se que a extinção deve ocorrer sempre que estiver concluída a reabilitação urbana. Portanto, parece que esta é uma condição, um pressuposto. Não obstante, reafirmou que o que gostaria era de saber sobre as efetivas vantagens de ter uma SRU com as competências que tem. Porque essas competências justificar-se-iam se tivéssemos uma SRU dinâmica, interventiva, que tivesse já dado ao Município provas das suas capacidades para gerir este património e reabilitá-lo. Por último, disse ter muitas dúvidas sobre a construção de mais um parque de estacionamento na zona do Quarteirão da Nogueira, como referiu o Sr. Presidente. A Baixa, e designadamente aquela zona, não lhe parece que esteja carecida de mais um parque de estacionamento, muito embora se possa utilizar o argumento de que, se se reabilitar, as pessoas que forem para ali morar precisarão de lugares de estacionamento. Mas aí seria um estacionamento tendencialmente social, porque não há como fazer estacionamento nas casas que se vão reabilitar.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Intervenção do Sr. Vereador Francisco Queirós

O Sr. Vereador Francisco Queirós disse que todos estarão certamente de acordo em que haja uma reabilitação urbana em força no Concelho de Coimbra. E esta SRU, por todas as razões já hoje evocadas e outras, não conseguiu fazê-lo. A extinção da SRU sem qualquer sinal de um plano estratégico de reabilitação urbana para o Concelho seria um erro tremendo. Agora também partilha a dúvida sobre se será a SRU, com as competências e a área alargada às ARU's, a solução futura ou se a reabilitação urbana de Coimbra passa por outra solução. E esta é, na sua opinião, a questão central.

Intervenção do Sr. Vereador Raimundo Mendes da Silva

O Sr. Vereador Raimundo Mendes da Silva disse que esta matéria obriga a uma discussão que tem de ser célere mas estruturada. Estiveram, até agora, a discutir o problema mas não a solução. Tem muita dificuldade em fazer hoje uma reflexão sobre a extinção ou não da SRU sem antes fazer uma reflexão sobre o que é, de facto, a reabilitação urbana em Coimbra e o que querem que seja. Certamente que todos terão perspetivas e visões diferentes, algumas conciliáveis, outras não, umas mais ingénuas, outras mais arrojadas e, eventualmente, mais utópicas, sobre o que é reabilitação urbana. Portanto, julga que estão hoje a discutir um assunto sobre o qual nem sequer definiram ainda os parâmetros base. Urge saber qual é a filosofia; a política e, para essa política, quais os instrumentos possíveis; como é que esses instrumentos permitem a operacionalização; depois dessa operacionalização, como é que teriam ferramentas de manutenção. O problema é como é que em tempo útil, com a pressão que têm, podem fazê-lo. Mas é necessário para algumas das áreas definir alguns requisitos, isto é, gostaria que, num esforço coletivo, amanhã ou depois conseguissem formular um conjunto de 10 perguntas fundamentais. Uma delas seria, desde logo, a questão do Fund Box. E outras, como a da situação dos terrenos, ou a dos compromissos e responsabilidade, ou as eventuais condicionantes arqueológicas. Ou ainda quais são as mais-valias para o Município da existência da SRU. Tem muitas dificuldades em tomar decisões desta forma. As sociedades de reabilitação urbana não são um mal nem um bem, são uma ferramenta que foi bem utilizada nuns sítios e mal noutros, por motivos muito diversos. Mesmo a questão do que foi até aqui o trabalho da SRU de Coimbra e daquilo que pode vir a ser não está, na sua opinião, suficientemente discutida. Aliás, nunca se discutiu a Sociedade de Reabilitação Urbana em termos públicos do que é a sua mais-valia, afirmou. É preciso ser claro porque quando lhes for perguntado: a Câmara Municipal de Coimbra aprovou que vai continuar com a SRU e não faz uma integração – dirão que eventualmente, é porque não poderia encontrar os quadros necessários e contratar os quadros para fazer esse trabalho - essa é uma questão administrativa, é uma razão administrativa que se pode sobrepor às outras, mas não é uma questão de fundo do ponto de vista da política e da gestão da Cidade. Isto é, porque é que o Município está a alienar a uma entidade terceira, a gestão do seu bem maior? Pensa que seria um grande contributo se conseguissem com grande celeridade, para além de todo o debate político e jogo natural de avaliação de responsabilidade e de história e de perspetivas de futuro, encontrar as dez perguntas objetivas a que todos gostariam de responder antes de passar a uma fase seguinte. E há muitas dessas perguntas que provavelmente teriam resposta relativamente rápida porque há muita coisa feita, muita gente que sabe sobre reabilitação urbana e, portanto, só terão a aprender se ouvirem quem sabe e quem já refletiu mais sobre o assunto e naturalmente também darem o seu contributo que, em todos os casos será, em matérias específicas, determinante. Sobre os projetos em curso, nomeadamente o projeto do Quarteirão das Nogueira, pensa que não estão a falar nem de política nem de filosofia, provavelmente poderão estar a falar de sustentabilidade. Seja qual for a decisão desta Câmara Municipal sobre a evolução do processo, a seu tempo, pensa que esta autarquia tem a obrigação de rever, celeremente mas com responsabilidade, o que são as filosofias e os projetos específicos para saber se, o tal parque estacionamento (diria garagem de um edifício grande), deveria voltar a esta Câmara Municipal para reflexão.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Intervenção do Sr. Vereador João Paulo Barbosa de Melo

Saudou a presença do Sr. Presidente da Sociedade de Reabilitação que também poderá trazer alguns contributos por conhecer melhor do que ninguém a história deste processo. Não tem muitos documentos sobre os quais refletir neste momento, mas compreende que não havia tempo para isso e, encarará esta reunião para fazer alguma reflexão sobre este assunto. Há uma questão política de fundo, qual é o grau de centralidade e de prioridade da reabilitação urbana nas políticas do Município de Coimbra. Isso tem consequências muito práticas, entre outras, qual é a parcela do orçamento municipal que se dedica a estas áreas. Pessoalmente considera que esta é uma das questões centrais e deveria ter um grau de centralidade na política municipal de Coimbra maior do que aquele que tem tido, mas vão sempre a tempo de corrigir. No entanto, neste momento é preciso discutir uma questão muito prática relacionada com o instrumento de Reabilitação Urbana chamado Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) que tem uma história de 10 anos e foi uma hipótese aproveitada por alguns municípios e que permitiu que o Estado, o IHRU, participasse nestas sociedades. Isto tinha algumas vantagens, entre as quais a questão do endividamento. Estas sociedades poderiam vir a endividar-se para financiar reabilitação urbana e esse endividamento não entrava no endividamento das Câmaras Municipais. Uma outra razão de fundo em Coimbra, na altura, o entendimento foi que havia uma zona da Cidade, da Alta que era uma zona de procura e apetecível, cuja intervenção poderia fazer-se através de esforços dos privados e de uma forma relativamente casuística. E foi isso que nos últimos 12/15 anos foi sendo feito. Na Alta da Cidade de Coimbra, dadas as condições do terreno e a procura por parte dos privados, era relativamente fácil fazer uma intervenção rua a rua, largo a largo, casa a casa. A zona da Baixa de Coimbra é completamente diferente. É uma zona plana, com muito menos procura para habitação e entendeu-se que a forma de abordar a reabilitação urbana tinha que ser completamente diferente, tinha que ser uma intervenção mais sistemática, com entidades maiores, a juntar parceiros e a reabilitar quarteirões inteiros. Em sua opinião, a SRU acabou por ficar com a jurisdição sobre este espaço mais complexo de reabilitar, menos interessante para privados. Neste momento, o IHRU diz que tem regras diferentes, o Estado hoje também funciona de maneira diferente. A questão que terão que resolver é se vale a pena manter para a Baixa de Coimbra uma forma de abordar a reabilitação urbana diferente e se até é possível de ser mantida. A possibilidade de a SRU se endividar e não entrando o endividamento na Câmara Municipal, acabou. As condições hoje são totalmente diferentes. Algumas das vantagens que levaram a que a SRU fosse constituída, hoje desapareceram e, portanto, se a ideia é manter a SRU (que lhe parece francamente pensável) trazendo-a para a esfera municipal, terá de ser feita com a apresentação de uma proposta concreta e, naturalmente, haverá uma parte negocial, cuja responsabilidade terá de ser entregue a uma pessoa. Nessa altura, aquando da apresentação da proposta concreta, gostaria que se fizesse uma pequena reflexão sobre se vale a pena manter esta ideia de se fazer na baixa a reabilitação urbana de forma completamente diferente da que está a ser feita há muitos anos e que certamente tem que continuar a ser feita e até com mais vigor na Alta de Coimbra. Prevendo-se a possibilidade de a SRU deixar de ter vantagem no endividamento e na contratação de pessoal específico, perguntou se vale a pena salvar a SRU. Há que perceber o que é que uma SRU, nos tempos que correm, traz a mais, sobretudo para a reabilitação da Baixa de Coimbra que é o espaço que lhe parece que é onde é mais difícil de intervir.

Intervenção do Sr. Vereador José Belo

Referiu que gostaria de ter tido documentos de suporte que permitissem de certo modo estimular a reflexão e a participação numa decisão. Isso não aconteceu, o que não lhe permite a montante desta reunião ir ao fundo da questão, embora estejam perante uma quadro de coisas consumadas e não vale a pena estar a carpir mágoas. Todos têm ideia do que é a política, do que é a reabilitação urbana e, na sua perspetiva, para além da sua dimensão ambiental e económica há também uma dimensão cultural. Gostaria de saber (e isso estaria compulsado nos documentos que deveriam ter sido entregues) o que é que já foi feito, o que é que se quer fazer e porquê, qual a ideia que existe sobre a reabilitação urbana, qual a estratégia. Sente que ninguém



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

melhor do que a Câmara Municipal estará em condições de sentir o que é que Coimbra precisa e portanto, daí a necessidade de a Câmara Municipal ser o parceiro maior e decisivo em qualquer enquadramento que pense e que queira concretizar a reabilitação urbana. Mas saber interrogar-nos, interpelar-nos para de certo modo encontrarem as melhores soluções é uma questão importante do ponto de vista político, porque todos sabem das vantagens em apostar na reabilitação em termos de repovoamento, dinamização socioeconómica e, portanto, pensa que a decisão a tomar padece destas falhas de partida e podia ser mais empolgante do que aquilo que poderá ser por dificuldades de suporte à decisão política.

Intervenção da Sr.^a Vice-Presidente

Em sequência de tudo o que já foi dito, a Sr.^a Vice-Presidente referiu já ter percebido qual foi a racionalidade económica que presidiu à constituição da SRU. E porque esta sociedade tem um trabalho até hoje e que não esteve a cargo desta Câmara Municipal e porque do ponto de vista político e de necessidades todos têm uma ideia, disse não ter conhecimento e isso é que a preocupa, sobre qual a procura existente em termos do mercado privado. Uma coisa é estarem numa perspetiva de internalizar uma estrutura só para resolver um problema da própria Câmara Municipal, que é fazer o que pode na área da reabilitação urbana; outra e bem diferente é apoiar os privados nesse mesmo trabalho e ajudá-los na promoção da reabilitação urbana. Portanto, era importante saber o que é que esta entidade pública até agora identificou em termos de procura, qual a procura existente neste momento e que permita perspetivar quais são os projetos e a sua razoabilidade económica do ponto de vista privado.

O Sr. Presidente convidou o **Sr. Eng.^o Craveiro** a dar os contributos que considere relevantes para a reflexão, pelo que o Sr. Eng.^o abordou o que é tido como reabilitação urbana em termos de filosofia e em termos legais em Portugal. Legalmente, a reabilitação urbana começou em Portugal com um Decreto-Lei que basicamente instituiu as Sociedades de Reabilitação Urbana. Não era bem uma legislação para a reabilitação urbana, mas serviu de base às Sociedades de Reabilitação Urbana tidas à época como uma boa solução para promover a reabilitação urbana. Posteriormente, o Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, já tinha a designação de Regime Jurídico de Reabilitação Urbana e foi republicado através da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto. Toda esta legislação tem em comum o princípio de que a reabilitação urbana deve ser levada a cabo essencialmente pelos proprietários dos prédios. Depois há diversos processos de intervenção para que isso seja feito ou para o Estado ou para as autarquias se substituírem aos proprietários, mas sempre dentro da filosofia de que compete aos proprietários fazer a reabilitação dos seus prédios. Dentro dessa filosofia e da criação das Sociedades de Reabilitação Urbana, houve três Cidades (Porto em que o Estado detém 60%; Coimbra em que o estado detém 51% e Viseu que tem uma percentagem inferior e portanto não pertence ao setor empresarial do Estado e é considerada municipal) em que o estado entendeu que o problema seria tão grande que o próprio Estado se deveria envolver financeiramente e em termos de organização na reabilitação urbana dessas Cidades. Houve várias outras Sociedades de Reabilitação Urbana que foram ou são puramente municipais. Na constituição do capital social das Sociedades de Reabilitação Urbana houve ações diferentes. Por exemplo, nas Cidades do Porto e Viseu, os Municípios decidiram integrar nas Sociedades de Reabilitação Urbana grande parte do seu património imobiliário, encarregando a Sociedade de Reabilitação Urbana de proceder à reabilitação desse património e depois coloca-lo no mercado; em Coimbra, o Município não entregou nenhum prédio à Sociedade de Reabilitação Urbana e portanto, não tinha prédios para reabilitar e colocar no mercado. Portanto, desde o início a filosofia subjacente ao funcionamento da Sociedade de Reabilitação Urbana de Coimbra cujo capital social foi de um milhão de euros que nunca possuiu porque foi sendo realizado ao longo de três anos e, portanto, partiu-se do princípio que era apenas para o funcionamento da própria SRU, que também, desde o início, se pautou sempre pelo maior rigor nas suas despesas e não ter qualquer despesa não necessária aos seus objetivos. Portanto, a filosofia desde o princípio foi a de apoiar os privados dentro da reabilitação urbana, elaborar os documentos necessários para as intervenções e procurar a reabilitação urbana pelos privados através eventualmente de parcerias público-



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

privadas. Acrescentou que a própria SRU fez um concurso internacional para encontrar parceiros para a reabilitação urbana da Baixa que teve vários candidatos e que em 2008 na última reunião quando iam para acertar contrato desistiram. Em alternativa a esse concurso restava um pequeno artigo na legislação que dizia que “eventualmente poderão ser constituídos fundos de investimento imobiliários para a reabilitação urbana” e a SRU acabou por aproveitar para constituir um fundo de investimento imobiliário para reabilitação urbana na Baixa de Coimbra, que foi o primeiro no País. O princípio é muito simples, é convidar os proprietários dos prédios de uma determinada zona que têm um documento estratégico em vigor e que não querem ou não podem fazer reabilitação urbana, a entregarem e encarregarem o fundo de investimento imobiliário de a fazerem. Os prédios são avaliados por entidades certificadas independentes e os proprietários que acedem a entregar os seus prédios ao fundo de investimento imobiliário recebem em troca unidades de participação no valor da avaliação do prédio. Aquando do encerramento das obras é distribuído o valor das vendas aos detentores do Fundo de Investimento Imobiliário em função do número de unidades de participação que têm, que tem um valor inicial e que depois vai variando ao longo da existência do referido fundo. Os Fundos de Investimento Imobiliário são exclusivos para a reabilitação urbana, são fechados e têm uma atividade financeira muito regulada e controlada e muito clara em termos económicos. Agora, eventualmente numa perspetiva do exterior, pode dizer-se que o Fundo de Investimento Imobiliário não funcionou ou não está a funcionar. As obras de edificação, de alteração, de urbanização estão dependentes da aprovação dos projetos pela SRU, mas têm que ser feitos e aprovados e dá-se a circunstância de ser uma zona, que do ponto de vista patrimonial, tem diversas preocupações, quer municipais, quer nacionais quer até mundiais, da UNESCO e há uma série de exigências para a sua aprovação. Neste momento, o Fundo de Investimento Imobiliário da Coimbra Viva I tem vários projetos já aprovados, está a funcionar não à velocidade desejada, mas espera que seja atingida em breve. Os Fundos de Investimento Imobiliário têm um prazo de seis anos que pode ser prolongado por mais oito anos, por lei têm de ter uma entidade gestora profissional que responde perante a CMVM e a Assembleia de proprietários que lhes entregaram os seus prédios. Relativamente a este Fundo de Investimento Imobiliário que foi constituído para fazer a reabilitação urbana através de um meio de financiamento foi para a primeira unidade de intervenção que previa, cujo projeto chamado “documento de intervenção aprovado”, na altura, devidamente pela SRU, previa um parque de estacionamento debaixo do quarteirão da Nogueira. As áreas de reabilitação urbana da Alta, da Baixa e da Baixa Rio foram aprovadas pela Câmara Municipal de Coimbra e pela Assembleia Municipal em 2012, com o parecer do IHRU e publicadas em Diário da República. A ARU da Baixa que engloba a primeira unidade de intervenção já não apresenta parque de estacionamento, isto é, esse problema está ultrapassado, não é obrigatório construí-lo naquele quarteirão. Este parque tinha previstos 138 lugares em 2 caves obrigatoriamente destinados aos fogos da unidade de intervenção resultantes da intervenção urbana e, dependendo da tipologia, todos os proprietários tinham, ao ser licenciadas as obras de reabilitação, de assinar um contrato pelo qual se obrigavam a comprar um determinado número de lugares obrigatoriamente afetos aqueles fogos. O parque de estacionamento não era para exploração comercial, era apenas para apoio dos habitantes da própria unidade de intervenção. Os prédios da reabilitação urbana não terão estacionamento até porque o PDM assim o exige. Relativamente ainda ao Fundo de Investimento Imobiliário acrescentou que os proprietários, inclusive a Câmara Municipal, possuem unidades de participação que, por lei, estão depositadas numa entidade bancária. As unidades de participação são comerciáveis uma a uma, isto é, a Câmara Municipal tem um determinado número de unidades que advém de duas participações que tem, a primeira a participação financeira (49% de 2,5 milhões de euros a dividir por 10€ cada unidade) e dos prédios que entregou ao Fundo de Investimento Imobiliário para reabilitar. Um dos meios de financiamento de reabilitação urbana é o Fundo de Investimento Imobiliário e o outro é através dos próprios proprietários. Disse ainda que Reabilitação Urbana e SRU não são a mesma coisa.

Disse ainda que a reabilitação urbana e SRU são de facto coisas distintas. A reabilitação urbana para o Estado português tem sido e deverá continuar a ser através do apoio aos particulares, aos prédios para arrendamento pensa que vai haver um pacote para além dos fundos europeus para a eficiência energética. A eficiência energética depende do grau de intervenção nos prédios, se for a envolvente ou os sistemas ativos.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Há todo um balanceamento em ter em conta e, portanto, a reabilitação urbana é há anos tida como um dos desígnios e das maiores preocupações, mas na realidade tem-se ficado pelo pedir aos proprietários, com alguns apoios, mas poucos.

Quanto à questão sobre a transferência de competências urbanísticas de uma autarquia para uma SRU, pensa que é um daqueles aspetos em que o próprio IHRU se sentirá um pouco desconfortável, isto é, integrando um órgão de gestão de uma SRU cujo objetivo é apoiar a reabilitação urbana de um determinado município, num determinado centro histórico, estar-se a substituir, está a entrar no caminho das decisões obviamente municipais. As competências que a SRU exerce dentro daquilo que pode fazer, foram-lhe atribuídas pela Assembleia Municipal ao aprovar os programas estratégicos das áreas de reabilitação urbana, que incluem também, obrigatoriamente, os apoios aos proprietários nas áreas de reabilitação urbana do ponto de vista fiscal naquilo que concerne à Câmara Municipal (IMI, IMT ou taxas de urbanização para as operações de reabilitação urbana). Nas áreas de reabilitação urbana, excetuando a parte entre o Rio e Fernão de Magalhães, não está aprovada a dispensa das taxas urbanísticas, mas as operações ainda são mínimas.

Pensa que a continuação das SRU's, será uma boa solução, mas claro que a Câmara Municipal tem toma a legitimidade de tomar outra decisão. Boa parte do que deve ser a atividade e a intervenção de uma Sociedade de Reabilitação Urbana, de acordo com a legislação, tem a ver com obrigar a que a intervenção se faça, particularmente nas áreas que são do tipo sistemático, como é a Baixa e a Baixa Rio. Portanto, tem que haver uma entidade que, dispondo de meios legais para o fazer, possa ir junto dos proprietários e de alguma forma os obrigue a fazer a intervenção.

O problema central da reabilitação urbana é, de facto, o dos custos da reabilitação urbana versus o funcionamento do mercado. Se aquilo que é feito em termos de reabilitação urbana é absorvido pelo mercado, até porque, muitas vezes, a reabilitação urbana fica mais cara do que a edificação nova. Tem outras exigências em termos de execução da obra e há uma série de condicionantes técnicas. Essa é uma preocupação que deve estar presente permanentemente não só na intervenção mas também na elaboração dos próprios projetos para que a sua execução seja compatível com a venda futura.

O Sr. **Presidente** agradeceu ao Sr. Eng.º Craveiro pelo apontamento síntese e relevante, útil para melhor dilucidação deste importante dossiê. Acrescentou que têm de ter presente o quadro legal em que podem operar e as contingências que daí advêm. Pela proposta das contas que foi enviada para ser convocada a Assembleia Geral, as responsabilidades dos contingentes do ponto de vista financeiro, diretas, são escassas, tem créditos - a Câmara Municipal realizou a parte do prejuízo transitado de 2013 para 2014 e a parte do IHRU não realizou. Disse ainda que dá como presente toda a documentação que é necessária para a etapa seguinte, sendo que a lei é clara sobre a documentação, o estudo de viabilidade, o arrolamento de dívidas, das responsabilidades dos contingentes, a justificação da necessidade para a prossecução do interesse municipal, o visto prévio do Tribunal de Contas, as deliberações dos órgãos municipais, o depósito no prazo de 15 dias na Inspeção Geral de Finanças e na DGAL e no Tribunal de Contas. Todos estes procedimentos têm que ser desencadeados, mas é evidente que é importante reter a questão da Lei dos Compromissos que está em vigor, às alterações legislativas que decorreram face à lei habilitante que permitiu a criação da SRU, a CMVM que também tem que ser notificada. No caso da CMVM, mesmo o ativo do fundbox da Coimbra Viva I é depositado um documento público obrigatório com o património afeto. Acrescentou que a hipótese 1 é manter a via negocial na perspetiva evolutiva que seja favorável; a hipótese 2 é deixar andar, estando a Câmara Municipal informada que será requerida pelo Estado a liquidação que obriga do mesmo modo e, no entendimento do Pedro Gonçalves, está condicionada à aprovação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, apesar de estar minoritária. Disse ainda que precisa de ter a perceção de, ou despender energia neste procedimento negocial ou subjugarem-se ao que surgirá na Assembleia Geral quando for convocada e requerida pelo acionista maioritário. O que considerou conveniente nas diligências tomadas, foi evitar que o IHRU reagisse à primeira notificação da Inspeção Geral de Finanças e formalmente requeresse a dissolução ou extinção da sociedade. Daquilo que pôde saber da reunião que teve com o Presidente do IHRU, está com



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

esse encargo mas não deu esse passo; alegadamente que a Câmara Municipal está em processo negocial e, portanto, a desenvolver o seu papel neste processo com as limitações conhecidas. Por fim disse que a sua perceção, sensibilidade ou motivação vai no sentido de negociar adquirindo a parte do acionista IHRU/Estado que detém 51%, procurar assegurar um financiamento para esta área de intervenção, comprometer um financiamento nunca inferior a 5 milhões de euros, pois dos relatórios que foi lendo é o valor indispensável no imediato para ser disponibilizado para os particulares poderem avançar. Isto, à parte daquilo que são as negociações daquilo que são os fundos comunitários. No seu entendimento, poderiam era abrir o alargamento da área (SRU) e incluir as ARU's, uniformizar a intervenção ARU's. Uma das coisas a visitar tem a ver com as delegações de competências que foram feitas em 2012. Caso se transforme a SRU numa Empresa Municipal vai ser necessário encontrar uma forma que garanta a sustentabilidade da própria empresa. Como esclarecimento complementar o Sr. Presidente referiu que os Presidentes das Câmaras Municipais de Coimbra, do Porto e de Viseu têm trocado impressões sobre a estratégia a desenvolver. A dotação extraordinária que foi atribuída pelo IHRU para a SRU do Porto decorreu da desgraça financeira da chamada intervenção das Cardosas. O que a Câmara Municipal do Porto exigiu foi que os resultados negativos transitassem ao ser resolvidos. O Sr. Presidente colocou a questão aos Srs. Vereadores no sentido de saber se têm alguma objeção de fundo para que se prossiga este trabalho.

O Sr. **Vereador Ferreira da Silva** disse que sem um documento devidamente estruturado que lhe permita formar uma opinião aprofundada, não toma nenhuma posição.

O Sr. **Vereador Raimundo Mendes da Silva** disse que se sente muito desconfortável por ter que tomar uma decisão porque estão a discutir um instrumento que pode ser bom ou ser mau. Tem tendência a confiar que o instrumento pode ser bom, o que não pode é afirmar isso. Porque quando o Sr. Presidente diz que a SRU a manter-se noutra figurino, como Empresa Municipal, com todas as limitações, complexidades e riscos das empresas municipais que conhecem de outros contextos, sendo importante alargar a área de intervenção e que passe a ter intervenção, nomeadamente as outras ARU's, a questão que se coloca é a seguinte: a filosofia subjacente às Sociedades de Reabilitação Urbana e às SRU's atuais é a mesma e cobre todas as valências do que é um serviço municipal nesse domínio de reabilitação urbana? Se não, quais é que não cobre? É entendido que as mais-valias que há inequívocas, de todos os tempos (e nestas situações costuma ser otimista) da atividade de proximidade com as populações vai ser integrada e incorporada e com que meios? Ou seja, para esta Sociedade de Reabilitação Urbana poder vir a ser a tal empresa municipal, que recursos e que meios é que vai ter, pois é uma tarefa de já não viabilizar economicamente um projeto que vem da Lei de 2004 e que tem outros enquadramentos, mas uma tarefa completamente diferente e muito mais abrangente porque a reabilitação urbana dos Municípios não se esgota na filosofia e original das Sociedade de Reabilitação Urbana. Esta é uma questão fundamental, saber o que pretendem de uma Sociedade de Reabilitação Urbana, ou seja, o que vão querer de uma Empresa Municipal de Reabilitação Urbana e como é que eventualmente se vai articular com outras valências e outros serviços. Quando se fala da vertente económica que é absolutamente determinante, a questão da manutenção e da sustentabilidade, há uma questão chave que é a de saber se a reabilitação urbana não tem uma componente de carácter social, económico e de desenvolvimento local que as Sociedades de Reabilitação Urbana, neste momento, ou têm tido dificuldade em fazer ou não conseguiram ou lhes é impedido. Portanto, com todo o respeito e não é por não ter opinião ou querer estar fora do problema, tem alguma dificuldade neste momento em pronunciar-se positiva ou negativamente pelo que, diria com base na informação que tem que teria que se abster, caso estivesse perante uma votação. Acrescentou que quer que seja um contributo positivo, não um contributo no sentido de demissão. A reabilitação urbana das Câmaras Municipais não se esgota no que tem sido até agora as funções das SRU's.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** referiu que o facto de se continuar a negociar pode trazer benefícios para o Município e que uma SRU municipal pode a qualquer tempo ser internalizada no Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

O Sr. **Presidente** disse ter perguntado se havia alguma questão de fundo para que se prosseguisse este trabalho que não sabe como se conclui. Disse que acabou de saber através de um recorte de imprensa do jornal “Público” no qual é referido pelo Ministro do Ambiente Ordenamento do Território, Jorge Moreira da Silva que a “reabilitação urbana recebe 50 milhões de euros a partir de julho” e o “contrato com o BEI é celebrado no dia 09 de julho”. Sobre a eficiência energética a versão que conhece é diferente da que foi referida pelo Sr. Eng.º Craveiro, porque, segundo aquilo que é presente neste momento é como instrumento financeiro reembolsável 15 dias a partir da conclusão da operação e não é partilhada a parte de ganhos de eficiência, mas a totalidade do financiamento comunitário alocado a cada operação. Portanto, este é o documento que conhece, não aprovado e de trabalho que vai ser discutido no dia 1 de julho. O ponto é o seguinte: o processo para convocar a Assembleia Geral foi entregue pelo Conselho de Administração. A Assembleia Geral tem de reunir. Concluindo, havendo negociações verificarão se se concluem a bem e por bem; não havendo negociações é requerida a convocação de uma segunda Assembleia Geral (conclusão de 02/06/2014) e será requerida (conclusão transmitida pelo acionista Estado) uma Assembleia Geral para dissolução da entidade.

E sendo treze horas e quarenta e cinco minutos o Sr. **Presidente** declarou encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que foi aprovada na reunião do dia 06/07/2015 e assinada pelo Sr. Presidente e por Rosa Maria da Conceição Casalta Batanete, Diretora do Departamento de Administração Geral.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Manuel Augusto Soares Machado)

A Secretária,

(Rosa Maria da Conceição Casalta Batanete)

Dat: GL/PS
Conf: AM
Serviço Emissor: DAAOM