



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE MAIORCA

ATA Nº17

Aos dezanove dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e quatro, pelas vinte e uma horas e quarenta minutos, ao abrigo da alínea b, do ponto 1, do art.º 24 do Regimento da Assembleia de Freguesia de Maiorca, reuniu, no salão nobre da Junta de Freguesia, em sessão extraordinária, a Assembleia de Freguesia de Maiorca. -----

Estiveram presentes os seguintes Deputados: Partido Socialista (PS), António Simões de Jesus, Dina Paula Dias Cação Nascimento, José António de Oliveira Santos, Paula Cristina de Almeida Costa e Filipe Manuel Fadigas Rodrigues; Formação Figueira a Primeira (FAP), César Manuel Nogueira Madaleno Galocha, Sónia Carina Santos Oliveira e Carlos José Fernandes Costa; Partido Social Democrata (PSD) Guida Maria Silva Freitas. -----

Após verificação de quórum, o Sr. Presidente, António Simões de Jesus, deu início à sessão. -----

1. Análise das circunstâncias relativas ao processo de aquisição da “Casa da Praça” por parte do IHRU e alteração da deliberação de autorização da Assembleia de Freguesia à proposta de venda, em face das condições penalizadoras impostas. -----

- Sr. Presidente da AF (Assembleia de Freguesia): Explicou o motivo e as condições em que foi convocada a Assembleia, esperando que a Assembleia corresse com total normalidade conforme a Lei e, da sua parte, conduzirá os trabalhos com total independência e sem qualquer tipo de pressão. A Assembleia foi convocada pela bancada FAP, nos termos do Regimento da Assembleia, acima descritos. Procedeu então à leitura do ponto 5. “Proposta de alienação da Casa da Praça”, da ATA nº 10 de 26 de abril de 2023, onde foi tomada a decisão de autorização de alienação da referida “Casa da Praça”. -----

- Sra. Deputada PSD, Guida Freitas: Pediu a palavra para questionar se se poderia falar sobre o espaço cedido aos escoteiros. -----

- Sr. Presidente da AF: A situação do espaço cedido aos escoteiros integra-se, tal como o espaço comercial que deu origem ao ponto 1, na mesma situação e neste ponto não se refere especificamente o espaço comercial, daí não fazer sentido falar de outra Entidade. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: A inserção deste ponto poderá ser levada a votação. -----

- Sr. Presidente da AF: Como disse, a situação é a mesma do espaço comercial, não necessitando de ser acrescentado qualquer ponto à ordem de trabalhos. -----

- Nota: De acordo com o Art. 27º do Regimento da Assembleia de Freguesia de Maiorca no seu ponto 1, só podem ser objeto de deliberação, os assuntos incluídos na ordem do dia da sessão ou reunião. -----

- Sra. Deputada PS, Paula Costa: É um gosto ver aqui tanta gente. A questão colocada pela Sra. Deputada Guida Freitas, tem toda a pertinência, mas não sei se, do ponto de vista legal, pode ser atendida. Coloco a questão porque o espaço comercial tem um contracto legal e não sei qual a situação dos escoteiros do ponto de vista legal, não menosprezando, de qualquer forma, a situação dos mesmos. -----

- Sr. Presidente da AF: Acho que a redação dos pontos que levaram à convocação da reunião, são esclarecedores e como não falam especificamente na situação do espaço comercial, não vejo qualquer razão para a inclusão da questão dos escoteiros. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: É uma surpresa ver a adesão de tantas pessoas a esta Assembleia, que nós movimento da FAP, em representação do Dr. Pedro Santana Lopes, marcámos e solicitámos ao Sr. Presidente da Assembleia. Preciso clarificar, pois muita tinta já correu. Ao proceder-mos a esta



convocatória, fomos nós que definimos os pontos. Lamento não me ter lembrado de abordar também a questão dos escoteiros, até porque a questão principal é complexa. O objetivo é dividir o existente em dois espaços. Aproveito para relatar um histórico longo de assuntos relacionados, que têm sido abordados nesta Assembleia. A FAP, foi sempre abordando a importância da reabilitação do edificado, alertando o executivo para informar das vantagens fiscais que existem para a reabilitação, especialmente no centro histórico, já que por circunstância várias, os edifícios vão-se degradando. Em Maiorca e na Figueira da Foz, o exemplo que devia ser dado pelos responsáveis das entidades autárquicas respetivas, não tem sido feito, no seu próprio edificado. Parece que as Juntas estão mais preocupadas consigo próprias do que com os Fregueses. As pessoas têm sido esquecidas e o edificado espalhado pela Freguesia, não tem sido intervencionado. A Casa da Praça, é o exemplo flagrante de um senhorio, que é a Junta, que se nega a cumprir a Lei, que quem detém o poder, devia conhecer e cumprir. O que tem acontecido, é que havendo um arrendamento até 2028, a inquilina não foi devidamente atendida durante a temporada do covid, aguentou a casa aberta, prestando um serviço à comunidade com grande sacrifício e prejuízo. Apesar disso, foi fazendo a manutenção do próprio edifício. Reabilitou a fachada, embora com a oferta das tintas por parte da Junta. No processo de venda, a FAP sempre defendeu que se a Junta não tem capacidade financeira, deverá passar esses ativos para a Câmara Municipal, que terá outros recursos. O Sr. Presidente da Junta aceitou a nossa ideia, embora no início quisesse construir a Junta com gabinete próprio, com biblioteca pequenina e com elevador para os idosos subirem. A FAP sempre foi contra, contrapondo a construção de habitação a preços acessíveis. Essa proposta foi apresentada pelo Sr. Presidente da Câmara, a qual foi aceite pelo Sr. Presidente da Junta. Deduziu-se que este património passasse para o património da Câmara. Esta futura proprietária que tem os seus representantes, chegou ao cúmulo de, pessoalmente, contactar a proprietária da loja, garantindo a manutenção do espaço comercial. A Câmara Municipal anda a tentar reabilitar o seu edificado com IHRU (Instituto Habitação de Reabilitação Urbana), através de fundos europeus. O IHRU, faz a reabilitação e depois, feita a negociata da construção/reabilitação, cede às Câmaras para fazerem aquilo a que temos assistido, como por exemplo o edificado do exército junto à PSP. Neste caso, o IHRU foi contactado para a aquisição da Casa da Praça, colocando este, a condição de o espaço estar livre de partes comerciais. É uma questão nova que foi colocada ao Sr. Presidente da Junta no momento certo. Contudo, ninguém foi informado desta exigência. Em termos claros, se o Presidente da Junta sabia antecipadamente desta condição, o poder não é só dele, é partilhado, apesar de sermos minoria. Devia ter trazido o assunto a esta Assembleia, já que as circunstâncias são diferentes. Defendemos a venda à Câmara Municipal e esta garantir a manutenção do espaço comercial, fazendo a reabilitação e construindo os apartamentos, outra coisa é a Câmara propor a compra por parte do IHRU e esta querer o despejo. Não é ele que vai tratar do assunto, é próprio Presidente da Junta. Quero sensibilizar o Sr. Presidente e o Executivo, para o facto de que deveria ter convocado uma Assembleia para podermos ter conhecimento dos factos e analisar uma situação penalizadora duma pessoa com 60 anos, que investiu ali 200.000€, a vida dela, à beira da reforma e contracto até 2028. Solicitava ao Sr. Presidente que as propostas de indemnização a fazer, o fizesse nos termos legais e não numa reflexão pessoal, contabilista de mercearia, socorrendo-se dos serviços jurídicos para propor algo com pés e cabeça. Sensibilizamos o Sr. Presidente para que nem tudo se pode fazer na base dos negócios e das negociatas. As pessoas têm valor. O espaço é acarinhado pelas pessoas, também por quem veio do estrangeiro, optando por viver em Maiorca. Estas, ir-lhe-ão enviar uma carta subscrita por várias pessoas, para que o Sr. Presidente, que não vive aqui, entender o que este espaço representa para as pessoas de Maiorca. Neste momento, o Sr. Deputado iniciou a leitura, a partir do telemóvel da carta acima referida. Na leitura de “Estamos profundamente preocupados com os rumores de que a proprietária do amado café local, foi convidada a desocupar o espaço depois de mais de 14 anos de serviço”, o Sr. Deputado disse que isto não corresponde muito à verdade, por questões relacionadas com a salvaguarda de situações pessoais. Dá-se por vezes a volta ao texto para salvaguardar a manutenção do espaço. Por exemplo autorizar rendas a zero no tempo do covid, como foi feito a nível nacional. -----

- Nota: A carta a que se refere o Sr. Deputado, foi recebida na Junta de Freguesia a 22 de agosto de 2024, sem quaisquer assinaturas. Faz parte integrante desta Ata como Anexo 1. -----

M
17

Estas são palavras subscritas por cerca de 50 pessoas da comunidade, que muitos dos presentes não discordarão das mesmas e que encerram muito da importância daquele local. O que nos levou a convocar esta reunião é o de dizermos que a atitude do Sr. Presidente não foi a mais correta perante as circunstâncias que lhe foram impostas. De acordo com os rumores, talvez fundamentados, foram-lhe propostas diversas coisas que poderiam viabilizar a manutenção do espaço comercial. Foi-me transmitido que a situação foi definitivamente aceite por si, sustentada na nossa decisão. Não posso aceitar esta questão. Não pode dizer que aceita porque todos concordamos. Nós não concordámos que fosse vendido nestas circunstâncias. Eu próprio tomei a iniciativa de garantir que a Sra. Vereadora Olga Brás, responsável por algumas destas áreas, tomasse a iniciativa, à minha frente, de dar uma palavra de conforto à Dona Guiomar no próprio local, saindo eu, daí descansado. Não fiquei descansado quando vi uma minuta, onde o Sr. Presidente afirma que a FAP concorda com a negociata de vender a Casa da Praça, a qualquer preço, fazendo um despejo liminar de quem ali trabalha. O que lhe peço, na presença dos que aqui estão, é que refute as minhas palavras e esclareça com pormenores, as reuniões que teve com o IHRU, pois não estive presente. Aventada a hipótese de definir pessoalmente um valor indemnizatório, venha à Assembleia de Freguesia informar quanto vai custar ao erário público, segundo diz a Lei, quanto tem que dar à pessoa em causa. Não lhe cabe dizer quanto é, de uma forma aleatória. -

- Sr. Presidente da AF: Perante o aplauso dos presentes, o Sr. Presidente da Assembleia alertou que o motivo desta Assembleia é discutir os pontos e não permite a intervenção/manifestação do público. Não existe ponto que o permita. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: Os meus colegas podem bater palmas, certo? -----

- Sr. Presidente da AF: Em nome do Partido Socialista, porque o Partido Socialista é um partido de solidariedade, não se revê nas posições aqui assumidas. Acho que o Sr. Presidente da Junta e o executivo não estiveram bem a conduzir este processo. Houve pouca sensibilidade para tratar do assunto com as pessoas e como o Sr. César Galocha disse, esta Assembleia devia ter sido ouvida e pronunciar-se sobre a indemnização e sobre como seria ou não seria. O que foi decidido, foi vender à Câmara, nunca sendo abordado o eventual encerramento do espaço comercial. Foi nessa base e nessa seriedade que a Assembleia aprovou a venda. Estamos perante outra situação, competindo-nos a nós decidir se sim ou não. -----

- Sr. Presidente da Junta: Para esclarecimento histórico da ligação entre o espaço comercial e a Junta de Freguesia, leu um documento que se anexa a esta Ata, como Anexo 2. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: Interrompendo, por diversas vezes e apesar das chamadas de atenção do Sr. Presidente da Assembleia, para o não fazer, a leitura e considerações que o Sr. Presidente da Junta estava a fazer, disse que parecia que o Sr. não está em Portugal. Questionou o Sr. Presidente da Junta se estava a levantar questões de ética e má fé. Sou inquilino e não é isso que faz as pessoas de má fé. A pessoa visada não se pode manifestar e as questões que estão a ser levantadas, são um histórico em que se levantam denúncias de má fé. O Sr. Presidente não sabe quais foram as circunstâncias... -----

- Sr. Presidente da AF: Por diversas vezes, alertou o Sr. Deputado César Galocha, para que não interrompesse a leitura do documento e sua contextualização e que lhe daria a palavra no final. -----

- Sr. Presidente da Junta: Na Casa da Praça, iríamos ter uma Junta, os CTT, uma sala museu, sala de reuniões. Apesar de ter constado em orçamento municipal até 2023, infelizmente, devido à inviabilidade financeira municipal, fez com que não fosse possível. Depois, falou-se que a Junta iria para o Palácio. Não foi o Executivo que sugeriu a alocação da Casa da Praça, para habitação, foi uma proposta do Município. Tentámos desde o primeiro dia manter o espaço comercial onde está, porque, senão, não teríamos feito um contrato de 5 anos prorrogável por mais 5. Em caso algum este executivo deu ordem de expulsão, sabendo que tudo tem de ser feito por mútuo acordo. O que temos hoje é uma tremenda falta de tempo para apanhar este comboio. O que foi decidido hoje, aceitamos democraticamente, a decisão da Assembleia e não se vai vender rigorosamente nada. -----

Achamos que não devemos perder este comboio, tão depressa não haverá outro. Relembro que, independentemente de quem cá esteja na Junta, a Cegonha Generosa, tem contrato até 01 janeiro de 2028. Em 2027, quem quer que seja, pode enviar uma carta a informar que o contrato não irá ser renovado. Assim, perderemos habitação de custos controlados e Guiomar. Até dia 23 de agosto temos



que informar o Município, se o inquilino aceitou ou não negociar. Não há mais nada a definir. Citando exatamente o que me disse a Sra. Vereadora Olga Brás, a prioridade do IHRU, é a reabilitação. Teríamos a hipótese de ter um edifício reabilitado com 8 apartamentos e a construção de mais 10 no logradouro. Estamos nas mãos da Sr^a inquilina. Só ela poderá dizer se tem interesse. Nós não enganamos rigorosamente ninguém. As regras do jogo foram-nos dadas há meia dúzia de dias atrás, com um tempo útil, que nos obrigou a tomar decisões. Uma imposição que obriga, a quem tentei ajudar ao máximo, mas que poderá não entender isso dessa forma. Estou-me a borrifar para os 224.000€. Esta Junta gere-se e cresce se houver investimento. Se não houver, não há. Não os pretendo convencer de nada, para isso está aí o Sr. Deputado, a tentar convencer para algo que não existe. Não há negócios, não há negociatas. Isto é o IHRU a impor as suas condições. Já houve reabilitações na Figueira. Pessoas que pagavam 600€ passaram a pagar 300€ de renda. E como diz o Sr. Deputado 400€ conforme o seu rendimento base. ----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: Sublinhar o que já tinha dito, fazer um histórico dum arrendamento, numa situação de total desconhecimento, é levantar falsas, é insinuar coisas que não sabemos. Não estava cá, mas por experiência própria, temos que ser negociadores com os inquilinos quando é preciso fazer manutenção dos espaços. Tanto como senhorio como inquilino. Em Portugal estamos habituados a estas situações. Não é exemplo de má conduta. Ainda não entendi porque o Sr. Presidente continua a dizer que 250€ é para investir não sei aonde. A junta devia com os 250€ tapar todos os buracos que a Casa da Praça tem. Isso é que era investimento. O senhorio, não cumprindo a Lei, que é o que não tem feito, eu, como inquilino, pagava zero. Com a experiência que tenho de inquilino diria à Senhora Guiomar que, a partir de agora não pagasse nada. Colocaria o investimento nas latas de tinta que ofereceu? Se é senhorio e não cumpre a Lei, coloque a mão na consciência e fale com quem lhe dá apoio jurídico, que está em incumprimento da Lei há anos. A Senhora Guiomar não devia pagar um tostão, que é essa a minha ideia e tem todo o direito legal de o fazer. Existe um calendário incoerente. As decisões precipitadas que tomou, não foram tão precipitadas. Foi há um mês, que foi confrontado com a ideia do destacamento. O destacamento não é ilegal, o prédio está na zona urbana, está na área da ARU. Pode pedir um parecer à Câmara e esta dará um parecer de acordo com o Regulamento e o Plano Diretor Municipal. O IHRU, com o destaque, pode comprar o logradouro. A Junta não vai ganhar os duzentos e tal mil euros, ganhará muito menos. Terá uma dupla oportunidade de fazer negócio que é vender o logradouro ao IHRU, já que aquele tem acesso à via pública através do estranho parque de estacionamento e vender o edificado a um privado. O que vimos muitas vezes na Figueira da Foz, e falo por queixas pessoais, é que muitas vezes a Câmara da Figueira, só decide sobre a Figueira da Foz, esquecendo as zonas rurais. É fácil darem os duzentos e trinta e oito mil euros, mas é muito difícil investirem cá os quatro milhões do pé para a mão. São eles que vão convidar os amigos arquitetos e engenheiros. O Sr. Presidente foi confrontado com o destaque e possivelmente não aceitou. A Câmara Municipal que peça um destaque, venda o que pretende ao IHRU, se está realmente interessada na reabilitação e quer usufruir dos três milhões para fazer parangonas nos jornais. Assim, a Junta mantém a Casa da Praça, como um senhorio de boa fé, fazendo as obras, usando os cinquenta mil euros que há tempos se vangloriava de ter em caixa. Pelo que eu sei, umas telhas substituídas resolviam a questão. -----

- Sra. Deputada PS, Paula Costa: Mais importante do que estarmos a discutir os arrendamentos anteriores, mas que nos elucidam acerca do que foi o histórico do arrendamento, mais até do que o eventual investimento de cinquenta mil euros em obras, o que será muito pouco, a minha questão é a seguinte. Se houver destacamento, onde ficará e como sobreviverá o estabelecimento comercial após esse destacamento? Não percebi o que o Sr. César disse, apesar de falar, e falar bem, não é muitas vezes perceptível. Outra questão, é o vai e vem da informação oriunda da Câmara Municipal a esta Junta, em que o enquadramento a partir de julho, passa a ser diferente. Então, qual é a responsabilidade da Câmara? há um ano, perguntei ao Sr. Presidente de Junta, exatamente isto, onde é que fica escrito que a Câmara Municipal assume a responsabilidade. Não ficou escrito em lugar nenhum, foram só boas intenções do Sr. Presidente e dos Srs. Deputados, que não passam de boas intenções. Temos um Paço da maneira que está, temos um Palácio Conselheiro, também como está e vamos ter a Casa da Praça com, segundo o Sr. César Galocha, um investimento de cinquenta mil euros que não vai servir para grande coisa. Não acredito que sejam só duas telhas, porque também não são só duas telhas que estejam a danificar o

17
207

Palácio do Conselheiro Lopes Branco. Em bom rigor, temos que ser coerentes, temos de ser assertivos e não vamos andar a discutir mais nada senão isto. Vamos despejar, porque precisamos o edifício devoluto para cumprir o que agora é o novo desígnio. Vamos deixar as coisas como estão? É isso que estamos aqui a discutir. Não são rendas que a Guiomar paga, e bem, não são tintas que o Presidente cede, porque não tem outros meios. Uma renda de 250E de um espaço particular, não é o mesmo de um espaço comercial. Vamos ser rigorosos no que estamos a dizer às pessoas. O que está em causa é, vamos aceitar as condições que são impostas em agosto de 2024, ou seja espaço devoluto e a construção de 18 (dezoito) habitações, ou não se fazer coisa nenhuma? O que está aqui a ser votado, é tão simples quanto isto. É o mesmo que está a acontecer no Paço e no Palácio. -----

- Sr. Presidente da AF: O Sr. Presidente da Junta na sua intervenção, falou num caso do qual não tenho ideia, em que disse que nós iríamos vender a Casa da Praça para serem contruídas habitações a preços controlados. Sempre foi dito que seria vendido à Câmara. Estamos perante uma situação de construção de 18 (dezoito) fogos. Sendo a favor do progresso, tudo o que seja desenvolvimento de Maiorca, contem comigo, quem serão as pessoas que virão para cá, para essas habitações? Será que vamos ter um Brenha 2 em Maiorca? O Sr. Presidente disse-se confrontado com a situação, tinha que dar uma resposta até 23 de agosto. Desculpe, mas quando isso aconteceu, deveria ter convocado uma Assembleia e dar conhecimento do que se estava a passar. Hoje, não estaríamos aqui a discutir esta situação. Devia ter tido a sensibilidade de convocar os membros da Assembleia e vir aqui explicar o que se passava. Quando foi decidido dar-lhe carta branca para a venda da Casa da Praça, não foi para ser ao IHRU, mas sim à Câmara. Quando coloca a questão à Senhora, não a estando a defender, no dia 10 ou 12 e lhe diz que tem que sair até ao fim do mês, não está correto. A Senhora tem um estabelecimento comercial, tem equipamentos, tem produtos, não é assim. Também gostaria que, se fosse inquilino, gostaria que a meio do mês o senhorio o confrontasse para ir para o olho da rua? O Sr. Presidente teve pouca sensibilidade e sobretudo ter mais respeito pela Assembleia e ter pedido uma Assembleia para explicar toda esta situação que se está a desenrolar. Não deixa, por isso, de ter culpa no cartório. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: A Sra. Deputada está a misturar alhos com bugalhos. A Casa da Praça não tem nada a ver com o Palácio. O Palácio é um espaço da Câmara, para o qual esta recorreu a uma candidatura europeia, para financiamento dum centro interpretativo do arroz, não obtendo sucesso. O Palácio tinha uma candidatura em que se iria inserir a Junta. Perante a situação, o Dr. Pedro Santana Lopes, veio visitar o Palácio com os seus colaboradores da área do urbanismo. Foi invocada o investimento de 2.7 milhões de euros. Perante este quadro, disse que não seria viável através do orçamento municipal. Propôs que a Junta fosse para o antigo lagar do Paço de Maiorca, previsto para um spa. Foi aceite pelo Sr. Presidente da Junta e votado favoravelmente numa Assembleia. Se, como saiu nos jornais regionais, a Câmara toma a iniciativa de vender o Palácio, visa alguma coisa. O Paço de Maiorca vai ser convertido no arquivo histórico da Figueira da Foz, e está paulatinamente em recuperação. -----

- Sr. Presidente da Junta: Todos os presentes perceberam que se não houver entendimento, todo este trabalho é em vão. O destacamento pode ser feito, mas não vai servir rigorosamente para nada, porque não há tempo útil para delinear um novo projeto. O estacionamento junto à Casa da Praça, não é público. Já deu entrada na Câmara outro processo de reabilitação do prédio ao lado, que nos iria ceder o acesso ao logradouro. O que nos foi dito por parte da vereação da Câmara, é que, ou compram tudo ou não compram nada e só compram se a inquilina chegar a um acordo com a Junta. Preferia oferecer a Casa da Praça à Câmara, já que a Junta nunca terá capacidade financeira para fazer uma reabilitação digna da mesma. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: Não se fez, porque a Junta foi inativa relativamente a possíveis candidaturas que pudessem proceder à sua reabilitação. Andámos a olhar para o lado durante as candidaturas 20/20, enquanto outras autarquias como Porto, Lisboa e Braga, aproveitaram todos os fundos. Incluindo Juntas que desde há dois anos têm autonomia para o fazer. Esta Junta não tem qualquer dinâmica. Estamos no centro histórico de Maiorca, sendo uma ARU, sendo deputado, ainda não vi um traço do projeto para os apartamentos. O Sr. Presidente já pôs o olho, e não teve a dignidade de partilhar com a comunidade. Não sabemos o que vai aparecer ali. Se é um calhamaço disforme no meio do centro



histórico, decidido nos gabinetes da Câmara Municipal da Figueira da Foz, onde ninguém daqui tem qualquer papel ou qualquer ideia de participar e contribuir. Soube, através de terceiros, que o seu gabinete era maior que a biblioteca. Quanto a este projeto não teve a dignidade de no-lo apresentar. -----

- Sr. Presidente da Junta: Desculpe, mas não tenho qualquer projeto em mãos. -----

- Sr. Presidente da AF: Colocado o Ponto 1 a votação, foi aprovada a alteração da deliberação de autorização da Assembleia de Freguesia à proposta de venda, anulando a autorização de venda aprovada anteriormente, com 4 (quatro) votos a favor, sendo 3 (três) da bancada FAP e 1 (um) da bancada PSD, e 5 (cinco) abstenções da bancada do PS. -----

2. Deliberação sobre proposta alternativa de destaque do edifício e do logradouro, com o intuito de salvaguardar a manutenção do espaço comercial existente. -----

- Sr. Deputado FAP, César Galocha: Em face do que nos foi comunicado, é possível fazer o destaque, mantendo o espaço comercial no edifício. O logradouro será vendável, não pelo mesmo montante, ao IHRU e este, na sua boa fé, pode fazer o planeado. A Câmara, também na sua boa fé, pode fazer, se o Presidente da Junta e nós autorizarmos a aquisição do edifício da Praça. A Câmara pode fazer uma intervenção. Se paga 300.000€ por piscinas de água salgada, estando lá o pessoal na fila, para apanhar banhos de 20 minutos. Tendo agora o Sr. Presidente tanta proximidade com a Autarquia, o Palácio é propriedade da Câmara Municipal, poderiam começar por lá a fazer os apartamentos. Podem lá fazer um condomínio privado, da mesma forma que pretendem fazer 6 moradias em condomínio privado no Paço de Maiorca, com vista para os jardins. -----

- Sr. Presidente da AF: Colocado o Ponto 2 a votação foi aprovada a deliberação sobre a proposta alternativa de destaque, com 3 (três) votos a favor da bancada FAP, 1 (um) voto contra da bancada PSD e 5 (cinco) abstenções da bancada do PS. -----

- Sra. Deputada PS, Paula Costa: Declaração de voto. Relativamente às minhas votações que foram condicentes com a abstenção. Esta posição, tem a ver com a abstenção que fiz na Assembleia, onde foi votado este assunto que estamos a tratar, porque considero que nem o Município da Figueira da Foz, nem os Srs. Deputados que aqui o representam, nem o executivo da Junta, prestaram os devidos esclarecimentos por forma a eu ter outra posição de voto. É este o sentido da minha abstenção. Acho que as coisas têm de ser devidamente esclarecidas, antes de serem votadas na Assembleia de Freguesia. ----

- Sr. Presidente da AF: Subscrevo a declaração de voto da Sra. Deputada. -----
Devido à necessidade de as decisões aprovadas entrarem de imediato em vigor, foi proposta a aprovação em minuta das mesmas. Colocada a proposta a votação, foi aprovada por unanimidade. -----

Não havendo mais assuntos a tratar, o Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia deu por terminada a sessão, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada nos termos da lei. =====

Maiorca, 19 de agosto de 2024

O Presidente: _____

António Sérgio L. M.

O 1º Secretário: _____

José António de Oliveira Silva

Exmo. Sr. Presidente Sr. Rui Ferreira,
Junta de Freguesia de Maiorca
Portugal

Caro Presidente

Escrevo-lhe em nome da comunidade internacional que considera Maiorca como a nossa segunda casa. Estamos profundamente preocupados com os rumores de que a proprietária do amado café local no edifício central foi convidada a desocupar o espaço após mais de 14 anos de serviço.

D^a Guiomar, não é apenas uma empresária, mas um pilar da nossa comunidade. A sua pastelaria é um santuário onde locais e visitantes se reúnem, promovendo um sentido de pertença e ligação que é raro e precioso no mundo de hoje. A hospitalidade e a calorosa receção que oferece são incomparáveis, e a sua dedicação à aldeia ganhou-lhe o nosso maior respeito e admiração.

Entendemos que mudanças às vezes sejam necessárias, mas acreditamos que esta decisão teria repercussões negativas significativas para a comunidade. A pastelaria é mais do que apenas um lugar para desfrutar de um café no coração da nossa aldeia, um lugar onde as amizades são cultivadas, as tradições são mantidas e a economia local é apoiada. O valor económico deste estabelecimento é inegável, atraindo tanto turistas quanto residentes, contribuindo para a vitalidade da aldeia.

Em Portugal, pastelarias como a da D^a. Guiomar não são meramente negócios; são instituições culturais. Remover este estabelecimento da sua localização central não só perturbaria o tecido social da aldeia, como também poderia dissuadir a comunidade internacional de regressar, afetando o turismo local e, por extensão, toda a economia de Maiorca. Temos visto isso acontecer nas nossas aldeias no estrangeiro na Holanda, França e Espanha, uma vez que tal local desaparece, as coisas nunca mais são as mesmas; empobrece a comunidade.

Apelamos para que reconsidere esta decisão. Manter a pastelaria na sua atual localização central é crucial para preservar o caráter único e o charme de Maiorca, que tanto prezamos.

Agradecemos a sua atenção a este assunto. Confiamos que tomará a decisão que melhor servirá a nossa comunidade.

Atenciosamente,

Jouke Kruijer, Jeanine Jansen, Siesa Mol!, Rijk Kruijer, Jop Kruijer, Meis Kruijer...
[Membros da comunidade internacional]

Maiorca, 19 de Agosto de 2024.

List of names for letter:

Jouke Kruijer
Jeanine Jansen
Siesa Moll
Rijk Kruijer
Jop Kruijer
Meis Kruijer
Benjamin Kruijer
Adri Kruijer
Anna Boss,
Pablo,
Stefan Zum Vorde,
Mare Tripsel,
Nora Tripsel,
Arne van Eeden,
Erni Lie,
Loes Keller,
Frits Straver,
Mena Leita Kilani,
Arthur van Eeden,
Thijs van Eeden,
Jesse van Eeden,
Eddy Lassche,
Marijn Distel
Jula Bouman
Tina Priemus
Feline Leopold
Linus Louwes
Merel Goenee
Lois Jongejans
Carlijn Boot
Bodhy Buit
Danilo Cornelisse
Thijs van de Vijver
Jeroen Smid
Sanne de Wilde
Jona Thuijs
Senna Benaissa
June Carmiggelt
Lynn van Raalte
Guusje van der Vossen
Bertus de boer
Mimoun Boulfich
Idriss Nabil
Quico Schmitz
Daniel Lieuwen

Hiske Sportel
Juliette Fennis
Maud Heemskerk
Floor Scholte
Indy Ras
Gijs de Wit
Marius Koch
Coen Ramear
Sam Dijkstra
Tim Bary
Saul van der Zwaard
Stephan Falcao Ferreira
Rik van Kip
Robbie Wesdorp
Stijn Dijkema
Mingus Dagelet
Silver Zum Vorde
Runa Zum Vorde



Freguesia de Maiorca

Informação sobre Contratos de Arrendamento

Edifício “Casa da Praça” – Arrendamento Espaço Comercial

20 junho 2008 – contrato de arrendamento entre:

José António Borges Ligeiro – Presidente da JFM

Sociedade Panificadora Mondego Lda

Guiomar Costa Lopes

Duração: 10 anos

Início: 20-06-2008

Fim: 20-06-2018

Renda Mensal: 400 €, pagos pela D. Guiomar à Sociedade Panificadora Mondego, que posteriormente regulariza com a Junta.

24.01.2012 – Sociedade Panificadora Mondego solicita cessação de contrato, pois não cumpre os pagamentos de renda com a Junta, visto que a empresa Boutique do Pão (entretanto criada pela Sra. Guiomar Lopes), não cumpre com a mesma.

Entre todos os intervenientes é assinado um protocolo de rescisão, à data de 28.02.2012, onde a Boutique do Pão assume a dívida de 6.106,32 € à Junta de Freguesia. (o valor em causa foi perdoado à entidade comercial em reunião de executivo de 07.03.2012 e posteriormente em Assembleia de Freguesia)

Em 01.03.2012, dá-se início a contrato de arrendamento com a empresa Boutique do Pão, pelo prazo de 8 anos.

Contrato entre:

Boutique do Pão

Filipe Mateus Dias (presidente da JFM)

Renda Mensal: 339,24 €

Duração 8 anos

Início: 01.03.2012

Fim: 28.02.2020

01.01.2017 – Sem nenhum registo interno (na posse desta Junta de Freguesia), nem solicitação de cessação de contrato por nenhuma das partes, entra em vigor novo contrato de arrendamento, sem que o anterior tivesse cessado.

Em termos contabilísticos, esta alteração de contrato provocou um défice de receita esperada no valor total de 3.391,12 € entre o dia 01.01.2017 até 28.02.2020 (38 meses com uma diferença negativa de 89,24 € mensais)

A empresa Cegonha Generosa – Unipessoal Lda, passa a novo arrendatário.

Contrato entre:

Cegonha Generosa

Filipe Mateus Dias (presidente da JFM)

Renda Mensal: 250 €

Duração: 2 anos + 2 renováveis

Início: 01.01.2017

Fim: 01.01.2019 (01.01.21 em caso de renovação)

26.07.2012 – Adenda ao Contrato de Arrendamento atrás mencionado

Adenda ao Contrato entre:

Cegonha Generosa

Filipe Mateus Dias (presidente da JFM)

Renda Mensal: 250 €

Duração: 3 + 3 renováveis

Início: 01.01.2017

Fim: 01.01.2020 (01.01.2023 em caso de renovação)

01.01.2023 – Contrato de Arrendamento

Renda Mensal: 250 €

Duração: 5 + 5 renováveis

Início: 01.01.2023

Fim: 01.01.2028 (01.01.2032 em caso de renovação)

Resumo:

- No total dos contratos de arrendamento, verifica-se que, excluindo o contrato & adenda (com início em 01.01.2017 e fim em 01.01.2023) e o último contrato a ser assinado, no mandato decorrente, não houve nunca cumprimento integral dos contratos assinados anteriormente.

Considerações do Executivo:

- No decorrer do ano 2023, várias foram as soluções desenhadas, para todo, ou quase todo o património edificado (Paço, Palácio e Casa da Praça), seguindo-se alguns impasses com a saída do Governo anterior e entrada do

Governo atual, bem como decisões alinhadas entre o Município e a Junta de Freguesia de Maiorca.

Sobre a “Casa da Praça”, tema de primordial interesse, tal como aprovada em Assembleia de Freguesia de Maiorca, em abril de 2023, decidiu a **Assembleia aprovar a venda do imóvel** e consequente reabilitação e transformação em polo habitacional, prevendo-se à data a implantação total de 15 fogos habitacionais (apartamentos) e mantendo-se o espaço comercial existente. Relembramos que a integração do valor da venda proporcionará, entre outros investimentos, a aquisição/construção de um estaleiro próprio, que expectativamente poderá vir a proporcionar um valor de renda anual de 8.982,96 € e uma poupança de 4.491,48 € anuais. Em termos gerais, temos um investimento calculado e aprovado no Orçamento e Plano de Atividades de 2024, que se traduzirá numa receita, no espaço médio de 10 anos, do valor inicial previsto para a aquisição do imóvel, ou seja, 150.000,00 €, tal como descrito nos referidos documentos aprovados por vossas Exas.

Referimos, que no desenrolar de todo o processo de venda/aquisição por parte do Município (ou de outra entidade governamental, neste caso pelo IHRU – Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana), até aos fins do mês anterior, não havia ainda em cima da mesa a necessidade/obrigatoriedade de exclusão do espaço comercial.

Constatou-se sim, no dia 07 de agosto que, após reuniões entre a Sra. Vereadora Olga Brás, a Dra. Margarida Viana e os membros diretivos do IHRU, que nos programas PAA (Plano de Apoio ao Arrendamento), não é de todo possível complementar áreas comerciais em nenhum dos investimentos previstos, que visam apenas e só, espaços habitacionais.

A opção de destacar o edifício do logradouro e efetuar a aquisição de forma separada pelo IHRU, proporcionando um destacamento do artigo predial existente em dois artigos distintos, foi uma opção inicialmente referida, mas que carecia de verificação posterior pelo Município.

Em resumo da conversa telefónica com a Sra. vereadora Olga Brás, no dia 09 de agosto, concluiu-se que após nova reunião com o IHRU, relativamente ao projeto de reabilitação da Casa da Praça, nos foi comunicado que esta instituição pretende apenas e só, a **aquisição integral de todo o edifício, ou aquisição nenhuma.**

O que está hoje projetado contempla a reabilitação e construção de 18 fogos, para arrendamento acessível.

18 apartamentos para arrendamento a custos acessíveis.

O valor total das obras, situado entre os 3 e os 4 milhões de euros, proporcionará a maior reabilitação habitacional de sempre, no centro histórico de Maiorca.

Relembro que, foi este executivo e mais nenhum outro anterior, que na tentativa de salvaguardar ao limite legal a permanência da “Boutique do Pão”, no edifício da “**Casa da Praça**”, **fez um contrato de arrendamento de 5 anos, com mais 5 anos opcionais, mantendo o valor de renda anterior, ou seja, 250,00 € mensais, tendo em conta a recente situação pandémica e os prejuízos daí implícitos.**

Fomos nós, este executivo e o anterior executivo desta junta de freguesia que tudo fizemos para a requalificação do prédio, bem como para a manutenção do espaço comercial.

Constavam em 2023, mais de 600.000,00 € em orçamento municipal para transformação do edifício, em Junta de Freguesia e para criação de um novo posto médico, mantendo o espaço comercial existente.

Ainda em 2023, acordou este executivo com o executivo municipal que a execução destas obras não fosse em frente, vista a inviabilidade financeira municipal, tendo em conta que este novo projeto de reabilitação e habitação de arrendamento a custos acessíveis iria por completo valorizar a Freguesia de Maiorca, bem como todo o seu Centro histórico.

Face ao exposto, procurou este executivo encontrar soluções que possam levar à execução da venda.

De acordo com o Contrato de Arrendamento Comercial existente, com término a 01 janeiro de 2028 (possibilidade de mais 5 anos de duração em caso de inexistência de denúncia), calculou este executivo uma indemnização relativa aos valores de renda do vigente contrato, ou seja, 40 meses x 250,00 € = 10.000,00 €.

Também de acordo com a margem de tempo que nos foi informada, temos até dia 23 de agosto para comunicar ao Município, que por sua vez informará o IRHU, sobre a decisão de vender, ou não, o edifício em causa.



ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE MAIORCA

ATA Nº 17

MINUTA

(elaborada nos termos do n.º 3 do art.º 57.º
do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro)

- 1 – Análise das circunstâncias relativas ao processo de aquisição da “Casa da Praça” por parte do IHRU e alteração da deliberação de autorização da Assembleia de Freguesia à proposta de venda, em face das condições penalizadoras impostas.
- 2 – Deliberação sobre proposta alternativa de destaque do edifício e do logradouro, com o intuito de salvaguardar a manutenção do espaço comercial existente.

A Assembleia de Freguesia, em cumprimento das disposições emergentes do art.º 83.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, após discussão dos pontos supra, procedeu à sua votação, deliberando: -----

- Ponto 1, aprovada a alteração da deliberação de autorização da Assembleia de Freguesia à proposta de venda, com 4 (quatro) votos a favor, sendo 3 (três) da bancada FAP e 1 (um) da bancada PSD, e 5 (cinco) abstenções da bancada do PS. -----

- Ponto 2, aprovada a deliberação sobre a proposta alternativa de destaque, com 3 (três) votos a favor da bancada FAP, 1 (um) voto contra da bancada PSD e 5 (cinco) abstenções da bancada do PS. -----

Deliberações aprovadas em minuta. -----

Maiorca, 19 de agosto de 2024

O Presidente da Mesa da Assembleia de Freguesia de Maiorca

O Primeiro Secretário da Mesa da Assembleia de Freguesia de Maiorca

P.º 1.º SECRETÁRIO DINA PAULA DAS CARMAS NASCIMENTO