



ATA N.º 6/2025

DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DE JULHO DE 2025
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS,
REALIZADA A 14 DE JULHO DE 2025

-----No dia 14 de julho de 2025, no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho Séc. XXI, reuniram-se em Sessão Extraordinária de julho, convocada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do Artigo 28.º e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 30.º, do Anexo I, do Regime Jurídico das Autarquias Locais e do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor, os Membros da Assembleia Municipal de Lagos, com a seguinte **ORDEM DO DIA**:

- PUNTO 1 - *Apreciação e votação da proposta de contratação de Empréstimo a longo prazo no montante de 25 000 000,00 euros para Habitação;*
- PUNTO 2 - *Apreciação e votação da proposta de modificações aos anos seguintes através de alteração permutativa ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano (GOP).*

-----**ABERTURA DA SESSÃO:** Tendo sido constituída a Mesa com todos os seus Membros presentes, a Sra. Presidente da Mesa, Maria Joaquina Matos (PS), verificada a existência de quórum, deu início à presente Sessão, quando eram 20 horas e 45 minutos, verificando-se as seguintes presenças:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO
PS	Carlos Manuel Martins da Saúde Fernandes (Presidente da Junta de Freguesia São Gonçalo de Lagos)
PS	Carlos Manuel Pereira Fonseca (Presidente da Junta de Freguesia de Odiáxere)
PS	Dina Paula Furtado Bravo Seromenho de Cintra
PS	Duarte Nuno Evangelista Lopes Rio (Presidente da Junta de Freguesia União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João)
PS	João Fernando Rosado Reis (Presidente da Junta de Freguesia da Luz)
PS	Joaquim Manuel Martins Lopes
PS	José Manuel da Silva Jácome (2.º Secretário)
PS	Márcio Filipe dos Santos Viegas
PS	Maria Clara de Paiva Boléo da Silva Rato
PS	Maria João Travanca Gervásio Batista



Fl. 96v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

PS	Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos (Presidente)
PS	Maria Manuela de Jesus Duarte
PS	Maria Manuela Margarido Rodrigues
PS	Maria Paula Dias da Silva Couto (1. ^a Secretária)
PS	Natércia Maria Baptista Reigada
PSD	José Joaquim Pacheco dos Reis
PSD	Milvia Filipa Pires de Campos Gonçalves
PSD	Rui Filipe Machado de Araújo
CDU	Ana Paula Pereira Viana
CDU	José Manuel da Glória Freire de Oliveira
LCF	Cristina Luísa Dias Marreiros
LCF	Fernando de Jesus Ildefonso
CHEGA	Paulo Jorge Rosário Dias
BE	José Manuel Maia dos Santos

-----**ENTROU NO DECORRER DA SESSÃO**, no momento assinalado na Ata, o seguinte Membro da Assembleia Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO
PS	José António dos Santos Guerreiro

-----**SUBSTITUIÇÃO DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:**

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL	PERÍODO SUBSTITUIÇÃO	SUBSTITUTO
PS	Joaquim Alexandre Imaginário Russo	Sessão	Joaquim Manuel Martins Lopes
PSD	Nuno Filipe Carreiro Ferreira Serafim	Sessão	José Joaquim Pacheco dos Reis
BE	David Eduardo Vicente Roque	Sessão	José Manuel Maia dos Santos

-----**MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS QUE ESTIVERAM PRESENTES NA SESSÃO:**

PARTIDO	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL
PS	Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira - Presidente
PS	Paulo Jorge Correia dos Reis - Vice-Presidente



PS	Sara Maria Horta Nogueira Coelho - Vereadora
PS	Luís Alberto Bandarra dos Reis - Vereador
PS	Sandra Maria Almada de Oliveira - Vereadora
PSD	Pedro Augusto Borges de Lima Palma Moreira - Vereador

-----**VERIFICOU-SE A AUSÊNCIA, NESTA SESSÃO, DO MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL**, a seguir indicado:

PARTIDO	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL
CDU	Alexandre Afonso Marques Ribeiro Nunes - Vereador

-----**ATAS DE REUNIÕES ANTERIORES:** Dispensada a leitura, uma vez que as mesmas tinham sido oportunamente enviadas aos Grupos Municipais e a todos os Membros da Assembleia Municipal, foram pelo Plenário apreciadas as seguintes Atas:

-----Ata n.º 11/2023 da Sessão Extraordinária de setembro de 2023 da Assembleia Municipal de Lagos, realizada a 11 de setembro de 2023.-----

-----Ao abrigo do n.º 3 do Artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo não participam na aprovação desta Ata, por não terem estado presentes na reunião a que mesma diz respeito, os seguintes Membros:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO(A) MEMBRO
LCF	Cristina Luísa Dias Marreiros
PS	Joaquim Manuel Martins Lopes
BE	José Manuel Maia dos Santos
PSD	José Joaquim Pacheco dos Reis
PS	Maria João Travanca Gervásio Batista

-----Ata n.º 12/2023 da 1.ª Reunião da Sessão Ordinária de setembro de 2023 da Assembleia Municipal de Lagos, realizada a 25 de setembro de 2023.-----

-----Ao abrigo do n.º 3 do Artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo não participam na aprovação desta Ata, por não terem estado presentes na reunião a que mesma diz respeito, os seguintes Membros:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO
LCF	Cristina Luísa Dias Marreiros
PS	João Fernando Rosado Reis (Presidente da Junta de Freguesia da Luz)
PS	Joaquim Manuel Martins Lopes
BE	José Manuel Maia dos Santos
PSD	José Joaquim Pacheco dos Reis



Fl. 97v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

-----Ata n.º 13/2023 da 2.ª Reunião da Sessão Ordinária de setembro de 2023 da Assembleia Municipal de Lagos, realizada a 26 de setembro de 2023.-----

-----Ao abrigo do n.º 3 do Artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo não participam na aprovação desta Ata, por não terem estado presentes na reunião a que mesma diz respeito, os seguintes Membros:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO(A) MEMBRO
LCF	Cristina Luísa Dias Marreiros
PS	Joaquim Manuel Martins Lopes
BE	José Manuel Maia dos Santos
PSD	José Joaquim Pacheco dos Reis
PS	Natércia Maria Baptista Reigada

-----O Sr. Fernando Ildefonso (LCF) informou que o Grupo Municipal da LCF propôs algumas alterações à Ata n.º 12/2023 e que a mesma já se encontra corrigida e está disponível na documentação da reunião.-----

-----**PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:**

-----O Sr. Pedro Velhinho fez a seguinte intervenção: “Excelentíssimos Senhores, Excelentíssimas Senhoras. O meu tema: Amor, Futebol, Religião, Revolução e L uso Tropicalismo. O João Félix não é feliz porque a Margarida Cordeiro é uma corça veloz que não se deixa apanhar. Namora um futebolista, mas não quer o balão. A Georgina também não quer o balão, balão não. O Gyökeres quer partir, não foi feliz com as louras da Suécia nem com as morenas de Portugal. Pode ser que em Londres tenha mais sorte com uma africana. Podia jogar a Champions com o Sporting, mas o Lutero ainda está zangado com o Papa e o califa Erdogan está a picar. Pensávamos que o D. João tinha casado com a Filipa de Lencastre. Eles acham que o D. Carlos II tem que conquistar a Catarina de Bragança. Eles comem tudo e não deixam nada. Os ingleses têm que perceber que não foi boa ideia o Rei Henrique escavar a igreja para poder divorciar, arranjar amantes e decapitá-las. Deixa marcas. E os irlandeses têm que perceber que houve ingleses como o Santo Tomás Moro, que morreram por uma igreja e uma utopia equilibradas e tolerantes. O Frederico Varandas esteve no Afeganistão, mas parece que não aprendeu nada. Temos que defenestrá-lo, até porque hoje é 14 de julho, comemora-se um massacre por uma turba de selvagens dos Guardas da Bastilha. Tudo para honrar luzes da civilização como o Marquês de Sade. Os suíços, cuja guarda lutou pelo rei até ao último momento, lá conseguiram arranjar um caça para voar nos Campos Elísios. Anne Hessel, assino. Sporting... Croquete.”-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA:**

-----**PONTO 1 - APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A LONGO PRAZO NO MONTANTE DE 25 000 000,00 EUROS PARA HABITAÇÃO:** Foi dispensada a leitura da Informação em causa, uma vez que a mesma tinha sido oportunamente remetida aos Grupos Municipais e a todos os Membros da Assembleia Municipal a qual fica arquivada em pasta anexa ao presente livro de atas sob o número D-697-8.-----



-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, recordou que o empréstimo em questão já havia sido discutido anteriormente em sede de Assembleia Municipal, regressando agora para a fase final do processo. Explicou que o procedimento foi baseado numa consulta ao mercado, da qual resultou a escolha do Crédito Agrícola como entidade financiadora. O empréstimo, no valor de 25.000.000,00 € (vinte e cinco milhões de euros), destina-se a assegurar a componente municipal do financiamento de um projeto de construção de 260 fogos inseridos na Estratégia Local de Habitação, cujo investimento global ascende a 50.000.000,00 € (cinquenta milhões de euros). Informou que estas habitações estão todas construídas, em fase de construção ou em fase final de adjudicação. Adicionalmente, revelou que foi estabelecido um pré-acordo com o Estado, segundo o qual o Município seria ressarcido em 4.000.000,00 € (quatro milhões de euros), mas, até à data, apenas foi transferido 1.000.000,00 € (um milhão de euros). Apesar de terem sido enviados diversos ofícios aos Ministérios responsáveis, não houve qualquer resposta concreta sobre a possibilidade de financiamento. Perante esta ausência de resposta, decidiu-se avançar com os concursos de obras no valor de 13 a 14 milhões de euros, que já se encontravam prontos desde outubro. Assim, optou-se por utilizar fundos próprios, solução viável devido à solidez do Orçamento Municipal. O Presidente lamentou a falta de resposta por parte das entidades competentes.-----

-----O Sr. Fernando Ildefonso (LCF) questionou a razão pela qual o empréstimo está a ser contraído a apenas três meses das eleições autárquicas, interrogando-se se não teria sido possível aguardar mais algum tempo, dado que entretanto poderiam surgir as respostas aguardadas por parte das entidades competentes. Manifestou não compreender a urgência deste procedimento e defendeu que se poderia esperar mais alguns meses para avançar com o processo. Considerou que esta decisão poderá ter um carácter eleitoralista, dando a entender que se pretende passar a imagem de que o Executivo está a trabalhar. Recordou ainda que já passaram dez anos desde o início de todo este processo, não fazendo sentido, a seu ver, que tudo esteja agora a ser feito com urgência, à última hora.-----

-----O Sr. Paulo Rosário (CHEGA) referiu que o Sr. Presidente da Câmara dedica algum tempo a expor as barreiras impostas pelo sistema e pelo Governo, salientando que este empréstimo visa colmatar as falhas do Estado. Acrescentou que o Grupo Municipal Singular do CHEGA partilha a mesma dúvida, uma vez que no documento apresentado apenas se faz referência à intenção de investir na área da Habitação, sem qualquer menção à possibilidade ou ao plano de amortização do referido empréstimo.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) afirmou que subscrevia a intervenção do Grupo Municipal da LCF, mas destacou que o seu grupo tem dúvidas de natureza mais técnica. Recordou que, aquando da apresentação anterior deste empréstimo à Assembleia Municipal, o Grupo Municipal do PSD sugeriu que fossem definidos previamente o tipo de amortizações ou prestações, antecipando que poderia surgir uma situação semelhante à atual. Explicou que, na comparação feita, foi utilizado o spread com a taxa Euribor fixada na data da simulação, porém, o cálculo foi feito



Fl. 98v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

com amortizações constantes. No entanto, algumas propostas não continham amortizações constantes., o que impossibilitou a comparação entre todas as propostas. Referiu ainda que, na informação n.º 34.503, é sugerido o desenvolvimento do procedimento com o Crédito Agrícola, mas ao analisar a documentação, constatou-se que essa simulação dizia respeito à Caixa Geral de Depósitos. Por esse motivo, o Grupo Municipal do PSD requereu acesso às propostas apresentadas pelas entidades bancárias, tendo verificado que a proposta vencedora não apresentava o tipo de proposta indicada, pois continha uma amortização crescente e prestação constante, o que implica que essa entidade venha a receber mais dinheiro. Alertou que a proposta vencedora não pertencia ao Crédito Agrícola, pelo que, na sua opinião, esta proposta não deveria ser aprovada, dado que não foi essa entidade a submeter a proposta em questão.-----

-----A Sra. Ana Paula Viana (CDU) solicitou um esclarecimento sobre a situação exposta pelo Grupo Municipal do PSD e questionou, no caso de o Governo vir a financiar a Habitação, onde está estipulada, no contrato a celebrar com a entidade vencedora do concurso, a situação relativa à amortização do empréstimo.-----

-----O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de S. Gonçalo de Lagos, Carlos Saúde (PS), recordou que, no início deste processo, o empréstimo em causa já tinha sido aprovado pela Assembleia. Sublinhou que, apesar de este ser um ano de eleições autárquicas, isso não significa que se esteja a trabalhar com motivações eleitorais, reforçando que um projeto de habitação não pode ser desenvolvido com pressa. Acrescentou que o júri considerou esta proposta de financiamento como a mais adequada. Manifestou o sentido de voto favorável do seu grupo e afirmou que já antecipava a posição contrária do Grupo Municipal Singular do CHEGA, tendo em conta o historial de oposição deste grupo a vários projetos ligados à Habitação. Concluiu referindo que o Grupo Municipal do PS apoia este empréstimo, por entender que permitirá ao Município melhorar a sua posição financeira perante o investimento em causa.-----

-----O Sr. Fernando Ildefonso (LCF) esclareceu que ninguém se posicionou contra qualquer projeto de habitação, sublinhando que o Grupo Municipal da LCF sempre defendeu o investimento nesta área, apesar de considerar que este peca por ser tardio. Salientou que o que está em causa não é o projeto em si, mas sim o momento em que o processo está a ser desenvolvido, dado que ainda se aguardam respostas das entidades competentes. Acrescentou que, em caso de mudança política nas próximas eleições autárquicas, este compromisso poderá condicionar decisões futuras.-----

-----Em resposta, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de S. Gonçalo de Lagos, Carlos Saúde (PS), referiu que suspender agora o processo causaria um atraso entre seis a oito meses, e sublinhou que, no que diz respeito à habitação, o tempo é um fator crítico. Reforçou que o Executivo tem legitimidade para avançar com os projetos e lamentou os atrasos já verificados, defendendo que não se deve continuar à espera de respostas que, segundo ele, já deviam ter sido dadas há muito.-----

-----O Sr. Paulo Rosário (CHEGA) lembrou que não foi contra o Orçamento nem vai votar contra esta proposta, mas sim, abstenção.-----

-----O Sr. José Manuel Freire (CDU) observou que há décadas se verifica a



tendência de preparar obras no final dos mandatos com objetivos eleitorais, manifestando a sua discordância com o prolongamento desta prática. Relembrou que, durante o debate sobre o estado do Município, foi referido que, em dez anos, apenas foram entregues dezassete habitações, e alertou que continuar à procura de soluções pode significar contribuir para o prolongamento do problema. Solicitou esclarecimentos adicionais sobre a situação apontada pelo Grupo Municipal do PSD, relativamente ao desenvolvimento do empréstimo com a Caixa Geral de Depósitos. Informou ainda que, no mesmo dia, foi enviado um requerimento à Câmara Municipal a solicitar informação detalhada sobre a aplicação dos fundos do PRR, com o objetivo de se discutir esse tema na próxima Sessão Ordinária, agendada para setembro de 2025.

-----A Sra. Maria João Batista (PS) recordou que nenhum projeto avança sem compromisso e salientou que os processos relacionados com a habitação são morosos. Destacou que, dos 4.000.000,00 € já executados, apenas 1.000.000,00 € teve financiamento do PRR, sublinhando que esta é a altura certa para agir. Apontou alguns projetos que se encontram atualmente em execução e explicou que as candidaturas a financiamento estão incluídas no Programa de Acesso à Habitação. Face às incertezas e à possibilidade de contrair um empréstimo de 25.000.000,00 €, considerou que esta decisão é viável, uma vez que o Orçamento Municipal o permite, reforçando a urgência em dar resposta à situação habitacional.

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, respondeu de forma firme às críticas, afirmando que alegar que os processos começaram apenas agora demonstra desconhecimento sobre contratação pública e a complexidade dos procedimentos de adjudicação de projetos e concursos de empreitadas. Garantiu que o Município não age em função do calendário eleitoral e rejeitou a ideia de que nada foi feito nos últimos onze anos, lembrando a situação financeira da autarquia à época e o percurso necessário para desenvolver projetos estruturados. Explicou que a Estratégia Local de Habitação foi introduzida em 2019/2020, altura em que surgiram verbas estatais para a sua concretização, possibilitando um plano ambicioso com a meta de construir cerca de 26.000 casas em seis anos — um objetivo limitado pelas exigências do Código dos Contratos Públicos. Sobre o empréstimo de 25 milhões de euros, esclareceu que foi uma resposta à ausência de respostas do Governo desde outubro, aproveitando a disponibilidade do mercado para financiar, o que levou à proposta apresentada em fevereiro de 2025 e agora trazida à deliberação para adjudicação. Sublinhou que este empréstimo é uma garantia de que o processo de construção habitacional não será atrasado, sendo usado apenas o valor estritamente necessário e sem penalizações por amortizações antecipadas. Criticou o Grupo Municipal do CHEGA por ser o único a não apoiar propostas relacionadas com habitação e esclareceu que a escolha da proposta baseou-se no custo final dos juros, com todos os documentos entregues atempadamente após alerta da Presidente da Assembleia Municipal. Acrescentou que, embora o ideal fosse o Estado financiar a totalidade, isso é improvável. No entanto, referiu que com o apoio do programa CRESCE, é possível alcançar um financiamento superior a 60%, já que os projetos apresentam uma maturidade considerável. Questionou o



Fl. 99v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

que aconteceria se um futuro Executivo não obtivesse financiamento, reforçando que esta proposta salvaguarda essa possibilidade e elimina riscos financeiros para o Município.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) afirmou que a Caixa do Crédito Agrícola apresentou uma proposta com prestações constantes, o que resultaria num valor de aproximadamente 450.000,00 € (quatrocentos e cinquenta mil euros) em juros, enquanto outros bancos apresentaram propostas com diferentes modelos de amortização. Recordou que, em fevereiro, o Sr. Presidente da Câmara Municipal se comprometeu a uniformizar os critérios das propostas, dado que a falta de padronização dificulta a sua comparação. Criticou o facto de estar a ser votada uma proposta da Câmara Municipal em que a proposta considerada vencedora não corresponde, efetivamente, à proposta apresentada pelo banco vencedor. Esclareceu que o Crédito Agrícola apresentou um spread mais baixo precisamente por adotar um modelo diferente de prestação e que, caso as amortizações fossem mais elevadas, o spread também o seria. Concluiu que a proposta em votação não corresponde àquela que foi formalmente submetida pela entidade bancária, e por isso não deveria ser aprovada.-----

-----O Sr. José Maia Santos (BE) referiu que, baseando-se no Quadro 1 deste documento os valores batem certo.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) respondeu que não dava a mesma coisa.-----

-----O Sr. José Maia Santos (BE), face às intervenções do Sr. Presidente da Câmara Municipal e do Sr. Membro da Assembleia Rui Araújo (PSD) questionou sobre quais eram os valores corretos.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) esclareceu que, no final da proposta apresentada pelo Crédito Agrícola, está indicado que se tratam de prestações trimestrais constantes, o que significa que a prestação total mantém-se igual ao longo do tempo. No entanto, explicou que, neste caso, a amortização e o pagamento de capital não resultam da simples soma dessas componentes, ao contrário do que é apresentado no documento em votação, onde se assume uma amortização constante e prestações também constantes. Sublinhou que, por esse motivo, o documento submetido a votação não corresponde à proposta formalmente apresentada pelo banco. Relembrou que já tinha alertado para esta discrepância anteriormente e que a Câmara Municipal se comprometeu a corrigir e fixar os valores, mencionando como exemplo outras propostas recebidas. Concluiu que, nestas condições, não é possível votar favoravelmente a proposta apresentada.-----

-----**ENTRADA DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:** Durante esta intervenção entrou o seguinte Membro da Assembleia Municipal:

GRUPO MUNICIPAL	NOME DA MEMBRO	HORA
PS	José António dos Santos Guerreiro	21.29

-----O Sr. Fernando Ildefonso (LCF) lembrou que a mesma questão já foi feita duas vezes e que este documento irá ao Tribunal de Contas, não podendo estar a votar uma situação que gera equívocos e que irá condicionar a votação e solicitou o esclarecimento desta situação.-----



-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, esclareceu que, se o Tribunal de Contas tiver dúvidas relativamente ao processo, estas serão devidamente clarificadas pelos serviços e pelos membros do júri, cabendo ao Tribunal decidir se visa ou não o documento. Indicou que todas as propostas foram entregues, abertas e discutidas em audiência prévia com os proponentes, tendo sido aceite por todas as partes. Reforçou que não vê razões para receios quanto ao envio do processo para o Tribunal de Contas. Acrescentou que o cálculo dos juros está claramente identificado no documento e que, na audiência com os concorrentes, foi esclarecido o conteúdo da proposta a ser adjudicada.-----

-----O Sr. Fernando Ildefonso (LCF) referiu que o Sr. Presidenta da Câmara Municipal estava a pressionar e a tentar passar uma ideia errada e que estava a levar o assunto para a subjetividade quando o que se pretende é o esclarecimento de uma dúvida que surge para se ter a certeza da legalidade da situação.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) manifestou o seu sentido de voto, reiterando que anteriormente alertara para a necessidade de se fixar o tipo de prestação, algo com o qual o Sr. Presidente da Câmara Municipal havia concordado, mas que não se concretizou. Considerou que a proposta apresentada não está correta do ponto de vista legal nem técnico, afirmando que a avaliação feita não teve por base a proposta efetivamente escolhida.-----

-----O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos, Carlos Saúde (PS), sustentou que, de acordo com os valores constantes do plano previsional de serviços, a proposta mais económica é, efetivamente, a da Caixa de Crédito Agrícola. Reforçou a confiança nos serviços técnicos da Câmara Municipal e indicou o seu sentido de voto.-----

-----O Sr. José Maia Santos (BE) levantou uma questão específica: caso fosse garantido 50 % do financiamento pela parte do Estado e fosse necessário amortizar o restante via empréstimo, a proposta da Caixa de Crédito Agrícola continuaria a ser a opção mais vantajosa?-----

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira esclareceu que, durante os primeiros três anos, o montante total do empréstimo de 25.000.000,00 € não poderá ser movimentado, funcionando como uma garantia financeira do Município para cobrir eventuais necessidades no âmbito da habitação. Acrescentou que os juros incidirão apenas sobre os montantes efetivamente utilizados, o que representa uma gestão financeira mais controlada. Sublinhou também que este tipo de endividamento não entra no limite de endividamento municipal, por se tratar de apoio à habitação. Neste sentido, explicou que foi usado o Plano Plurianual de Investimentos (PPI) relacionado com a habitação, baseado num mapa estimado de necessidades. Reforçou que o objetivo é utilizar apenas o estritamente necessário do empréstimo, aguardando, em paralelo, a aprovação de financiamento comunitário a fundo perdido. Por fim, referiu que os três anos de carência permitirão aferir melhor as necessidades reais do Município nesta matéria.-----

-----O Sr. Rui Araújo (PSD) esclareceu que, caso o montante efetivamente utilizado do empréstimo seja inferior ao total previsto, naturalmente os encargos com juros também serão menores, independentemente da entidade bancária escolhida. No



Fl. 100v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

entanto, frisou que o problema principal reside no facto de a proposta agora em votação não corresponder à proposta originalmente apresentada pela Caixa de Crédito Agrícola, o que, na sua ótica, levanta questões de legalidade e transparência no processo de adjudicação.....

-----Posto isto, foi colocado a votação o Ponto Um da Ordem do dia: **PROPOSTA DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A LONGO PRAZO NO MONTANTE DE 25 000 000,00 EUROS PARA HABITAÇÃO**, obtendo o seguinte resultado:

	PS	PSD	CDU	LCF	CHEGA	BE	TOTAL
VOTOS A FAVOR	16	0	2	0	0	1	19
ABSTENÇÕES	0	2	0	2	1	0	5
VOTOS CONTRA	0	1	0	0	0	0	1

-----**DELIBERAÇÃO N.º 94/AM/2025:**

-----**Aprovada**, por maioria, com 16 votos a favor do PS (Carlos Fonseca, Carlos Saúde, Dina Cintra, Duarte Rio, João Reis, Joaquim Lopes, José Guerreiro, José Jácome, Márcio Viegas, Maria Clara Rato, Maria João Batista, Maria Joaquina Matos, Maria Manuela Duarte, Maria Manuela Rodrigues, Maria Paula Couto e Natércia Reigada), 1 voto contra do PSD (Rui Araújo) e 5 abstenções [2 do PSD (José Reis e Milvia Gonçalves), 2 da LCF (Cristina Marreiros e Fernando Ildefonso) e 1 do CHEGA (Paulo Rosário Dias)], a contratação de empréstimo a longo prazo no montante de 25 000 000,00 euros (vinte e cinco milhões de euros), para Habitação, com a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo, CRL, nos termos consignados na alínea f) do n.º 1 do Artigo 25.º, do Anexo I, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, conforme a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lagos aprovada na sua reunião pública ordinária realizada no dia 2 de julho de 2025.....

-----O Sr. Rui Araújo, do Grupo Municipal do PSD, apresentou a seguinte Declaração de Voto: “Relativamente ao Ponto 1 - Contratação de empréstimo a longo prazo num montante de 25.000.000,00€, da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal realizada em 14/07/2025 votei CONTRA com base no seguinte: 1. A autorização prévia foi concedida pela assembleia municipal em 24/02/2025 (Ponto 4 da Ordem do Dia), sendo que na altura referi que a Câmara Municipal iria ter dificuldade em avaliar as propostas caso não fossem fixados o período de carência de amortização e o tipo de prestação e de amortização do capital (constante ou decrescente) e que não me sentia confortável em aprovar as condições do empréstimo; 2. Nessa mesma reunião, o Sr. Presidente da Câmara comprometeu-se a fixar o período de carência em 3 anos e o tipo de prestação em prestações constantes e por isso votei a proposta; 3. Quando foi realizado o convite às entidades bancárias, o tipo de prestação e de amortização do capital não foi fixado; 4. As propostas apresentadas continham diferentes tipos de prestação e amortização, nomeadamente: CCAM Algarve - Prestações Constantes, CGD - não indicou o tipo de prestações, Millenium BCP - Prestações Constantes ou Amortizações Constantes, Montepio - Amortizações Constantes e Novo Banco - Amortizações Constantes; 5. A Câmara Municipal de Lagos aprovou como proposta vencedora a apresentada pela CCAM Algarve, com as condições de amortizações



trimestrais constantes, sendo que esta entidade apresentou na proposta prestações constantes (amortizações crescentes); 6. A proposta aprovada na reunião de câmara e na assembleia municipal não coincide com a proposta efetuada pela entidade bancária. Assim, pelos motivos expostos nesta declaração e pelos que foram, por mim, referidos nas duas sessões da assembleia municipal mencionadas, votei CONTRA. A deliberação aprova uma proposta que não foi apresentada pela entidade bancária.” Anexo: - Transcrição do Ponto 4 da Ordem do Dia da Sessão Ordinária de fevereiro/2025, da Assembleia Municipal de Lagos (feita por programa de Inteligência Artificial com base no vídeo da gravação da mencionada Reunião alojado no seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=CPSQpKCxWgs>); - Transcrição do Ponto 1 da Ordem do Dia da Sessão Extraordinária de julho/2025, da Assembleia Municipal de Lagos (feita por programa de Inteligência Artificial com base no vídeo da gravação da mencionada Reunião alojado no seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=BvNV2jbUEuk>). - Proposta da CCAM Algarve. Sessão Ordinária de fevereiro de 2025 - 1.ª Reunião – 24/02/2025 - Ponto 4 da Ordem do Dia - Apreciação e votação da proposta de autorização prévia do investimento a financiar por empréstimo e de autorização prévia para contratação de financiamento, por meio de empréstimo a médio e longo prazo no montante de 25 000 000,00€ - Transcrição - “MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Então vamos continuar. Portanto, temos meia hora. Uma meia hora generosa. E vamos então para o ponto de hoje. Ficará para amanhã o primeiro ponto, portanto, amanhã dos trabalhos. Dou a informação do Sr. Presidente. Também será amanhã e, portanto, temos o ponto quatro, o ponto quatro. Portanto, é também uma iniciativa da Câmara a apreciação e votação da proposta de autorização prévia do investimento a financiar por empréstimo e da autorização prévia para a contratação de financiamento por meio de empréstimo a médio e a longo prazo, no montante de 25 milhões €. Portanto, Sr. Presidente, passo lhe a palavra. Portanto, para apresentar mais detalhadamente o ponto, faz favor. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Penso que a informação também tem o detalhe que é que é necessário. Mas pronto. Assim, resumidamente, o que está aqui é um pouco aquilo que há pouco dizia. Portanto, supostamente fomos levados para uma situação em que haveria grande possibilidade ou toda a possibilidade da estratégia local de habitação vir a ser financiada a 100%. E aquilo que acabou por acontecer é que neste momento não, não ao certo. Não temos quase a certeza se vai por quanto é que vai ser financiado. Portanto, aquilo que foi colocado, inclusive à consideração eh. Fizemos um ponto de situação há cerca de dois ou três meses, quatro meses antes do final do ano, junto do IHRU e junto da dos dois ministros da Coesão e das Infraestruturas. Sobre o nosso ponto de situação, do nosso, da nossa estratégia local de habitação. E questionado perante o perante a nossa situação, qual era a linha de financiamento que nos iria ser atribuída e infelizmente, nem resposta tivemos. Têm vindo a ser divulgadas a possibilidade de algumas de algumas casas. Inicialmente com este Governo. Aquilo que foi dito foi. Foi pedido para que todos, todos, se candidatasse. Para além da estratégia local de habitação, para que todos se



Fl. 101v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

inscrevessem numa plataforma para. Para que não fosse só uma estratégia, mas passasse a ser candidaturas concretas de acordo com as maturidades que cada projeto tinha. Depois, por espanto, o Governo apanhou das 26.000 dos 26.000 fogos que supostamente havia verba, mas que houve um incentivo para fazer muito mais, porque na verdade, 26.000 ficaria muito aquém das necessidades do país. O governo abriu no dia que abriu as candidaturas, viu que estavam mais de 50, salvo erro, eram mais de 52, 53.000 fogos ou mais de 55. Ou uma coisa assim parecida. O número de onde não me recordo, aos 56.000 fogos que estavam inscritos para o país todo. A grande conclusão que chegaram e de acordo com a hora da entrada, como se isso fosse critério, definiram que as primeiras 26.000 casas candidaturas por prédio. Vamos lá. Que estivessem, que tivessem dado entrada, eram os que iriam ser financiados a 100% pelo PR. Depois dos restantes, dos outros 30 e poucos 1000 que lá estavam, há 30, 30 que lá estavam, os primeiros dez, eventualmente seriam financiados também por 100% pela pelo BEI, pelo Banco Europeu de Investimento e os outros 20 e tal 1000 seriam em 60% pelo bem. Tem que haver aqui critérios do Junho de 26 para os 2/1 casos. Terminadas as coisas e até 2030 para os restantes. Pronto, isso foi o que foi veiculado. Existem documentos oficiais a circular, entretanto, foi porque nós abrimos concurso. Precisamos obrigatoriamente de documentos com candidaturas aprovadas caso a caso. Isso foi pedido. A ANMP pediu. Não houve resposta. E a resposta que tem vindo é uma não resposta. A última que apareceu parecida àquelas outras que vinham dantes, é que, afinal, atendendo à dificuldade que o próprio Estado ainda tem mais dificuldade do que os municípios. E a prova é que a dessalinizadora saiu fora. E se continuarmos assim, quase tudo o que era a eletrificação saiu fora. Não sei quantos metros vão sair fora, Não sei quantas coisas vão sair fora. O que é certo é que o governo, se calhar por aflição ou por má gestão deste e do outro, também não quer só culpar este. O que acabou por acontecer foi que chegou à conclusão que a probabilidade de ter o Junho 36 não prorrogável começou a virar atrás e começou numa aflição. O que é que isso acaba por acontecer? A aflição deles e a aflição de todos nós. Porque se eles decidirem, nós ficamos. E trata se aqui de projetos muito grandes. Estamos a falar de projetos que todos somam mais de 50 milhões e não há fundos próprios para fazer face. Nem o município de Lagos tem fundos próprios para abrir concursos de mais de 50 milhões com fundos próprios, uma vez que não existe um papel a dizer que vai haver financiamento. E então aquilo que tem havido por esta não resposta é porque nós também não queremos perder mais tempo e alguns temos conseguido com fundos próprios à espera que depois venhamos a ser financiados. E temos alguns exemplos disso. Temos, tirando bens que temos, a garantia do financiamento. A CHESGAL. Os 12 apartamentos estão terminados. Não tivemos a garantia ainda de 1M€ de financiamento. Vamos ter a cerca do cemitério. Estão a ser feitas casas de cerca de 1 milhão €. Não tivemos ainda processo nenhum de financiamento garantido. Temos mais quase 1 milhão € em Barão que a obra está em curso e nós não temos garantia nenhuma de financiamento. Abrimos agora mais um concurso para salvar a frente de concessão construção de quatro ou 5 milhões € sem termos garantia de financiamento. Mas todos os outros temos os processos parados à espera deste financiamento. O que é que temos agora aqui em cima da mesa para



ultrapassarmos esta falta de resposta deste governo e pelo menos avançarmos com um financiamento a rondar a cerca de 50% do total da estratégia local de habitação, que não temos a garantia de ser financiada. Para irmos buscar então este financiamento de acordo com as regras que ali estão e avançarmos com este financiamento. Se conseguirmos, quem nos financia? Avançamos então para a abertura de todos estes concursos que faltam. Estão prontos para ir para a rua? Uns em conceção, construção, mas outros mesmo já em empreitada, como é, por exemplo, o Grande Cerejal. Os 104 apartamentos das Cerejal Gal estão há três meses quase parados à espera, porque só isso é quase 20 milhões € e que estão parados para ir para concursos. Já podiam estar adjudicado, já podia estar a obra a funcionar se este governo pelo menos dissesse ou sim ou não, ou garantisse pelo -40 ou 50 ou 60% de financiamento. Mas nem resposta a dar é aquilo que vamos querer. E com este financiamento, se conseguirmos ter sucesso? Espero que sim e termos aqui uma garantia de financiamento de 25 milhões € a 20 anos Com. Com. Com. Uma coisa que é importante para nós, que é não ter penalização por. Por pagamento antecipado. Porque a ideia. Se viermos a ser financiados, vamos saber que o investimento são 50 milhões. Se formos financiados a 50 milhões, devolvemos integralmente os 25 milhões dos 50 milhões. Se formos financiados a 45, devolvemos os 5 milhões dos 50 milhões. Se formos financiados a 50% e 50% com financiamento comunitário e 50% com o banco. E a gente vai depois pagando. Portanto, o que está aqui é exatamente isto e arrecadarmos esta possibilidade. Ainda para mais, isto não conta para o devidamente e durante 20 anos íamos pagando, amortizando este empréstimo. E infelizmente, porque na verdade o mundo perfeito seria aquele que nos foi prometido, que era termos um financiamento a 100% pelo PR. Agora já dizem que até pode ser pelo crédito ou pode ser pelo BEI ou pode ser pelo que eles quiserem. Também não me interessa onde é que o dinheiro vem. Tem que vir de uma das linhas de financiamento europeu para que não, não, não seja pago por nós em Lagos, mas sim pago pelo Orçamento de Estado, porque é o mínimo que se pede e que o Estado, já que não dá a Casa, pelo menos pague essa casa e nós tratamos do resto. E é isso que temos aqui. Pronto. Isto é para fazer face, tal como o mapa que vem anexo para fazer face a todas aquele conjunto de casas que comprometemo-nos a fazer. Para os tais 400 agregados que correspondiam a cerca de 250 casas. Depois estamos a avançar que já não vai ser por aqui. Estamos a avançar no tal outro que também estava no documento anterior. Estamos a avançar com o outro pacote para as 500 casas, mas que essa aqui já não vamos ser enganados pelo Estado porque somos o objetivo dessa e compramos o terreno, mas não vamos gastar mais nada para além do projeto para a urbanização, Ou seja, compramos o terreno por aqueles 9 milhões. Vamos arranjar já ali, numa primeira fase, uma parte desse terreno para meter no mercado, Para vender. Com um projeto aprovado de urbanização que o compra, tem que fazer aquelas urbanizar, fazer as 500 casas e vendê-las de acordo com as regras do município e, obviamente, das regras dos custos controlados e dentro daqueles preços. E com isso vamos conseguir também dar 500 casas próprias e só ficamos pelo financiamento, só pela verba da parte da aquisição do terreno, sem obviamente



Fl. 102v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

ter que fazer as outras, porque se fossemos fazer essas 500 casas era preciso pelo - 100 milhões e obviamente que nós não tínhamos esses 100 milhões e o Estado também não nos. Pelo que temos visto, também não nos dava esse financiamento. Mas pronto, para aqui essa parte não é chamada para aquilo que está. É o estratégico local da habitação. E, infelizmente, porque não há uma decisão para a verba vir e não temos a municípios que optaram por esperar. Lá vou o tempo que levar, mas também não, não vão fazer de outra maneira. Nós não queremos perder mais tempo. Já perdemos estes três, quatro meses desnecessariamente, porque foram várias instâncias e pediram nos já que a resposta estava para sair. Mas está visto que a resposta não sai. E queremos avançar já e é o que está aqui. Alguma dúvida ou uma questão? Estou disponível para esclarecer alguma dúvida. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Portanto, o sr. Paulo Rosário faz favor. PAULO ROSÁRIO DIAS (CHEGA) Muito obrigado, Sr. Presidente. Portanto, o sr. Presidente teve aqui a amabilidade de nos explicar o que é que está aqui em causa. Portanto, existem alguns problemas de financiamento e que há até alguns projetos para os quais não há efetivamente garantia de financiamento. Falou até algumas falhas de comunicação ou falta de resposta atempada que permita termos confiança para assegurarmos o cumprimento dos nossos compromissos. E aí surge este, este, este valor de empréstimo, este montante. Para nos assegurar uma boa parte destes compromissos. Queria só fazer aqui uma questão. Nós temos aqui uma alínea e o Sr. Presidente frisou, e bem. De assegurar a isenção de cobrança de comissões em caso de antecipação da amortização antecipada e que será essa a ideia. Mas, no entanto, não está aqui escrito que é essa. Esse o objetivo. Não há aqui nenhum compromisso com isso. Portanto, nada. Nada obriga a que a amortização se efetive. Portanto, se puder ser um pouco só mais específico se ou se deixarmos mesmo em aberto, porque isso pode haver uma decisão de não amortizar. Obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Mais alguma questão? Portanto, o Sr. Rui Araújo, se faz favor. RUI ARAÚJO (PSD) Muito obrigado, Sr. Presidente. O Sr. Presidente da Câmara explicou bem os motivos para os quais está a recorrer a este mecanismo de financiamento. Mas temos aqui algumas dúvidas que não vêm esclarecidas no documento relativamente ao tipo de empréstimo. E passo a fazer a pergunta portanto, qual é o tipo de amortização ou de prestação que o município pretende usar? Devia estar aqui explícito. E qual é o período de carência de amortização? Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML José Manuel Freire. Faz favor. JOSÉ MANUEL FREIRE (CDU) Ora, boa noite, Sr. Presidente. Quer dizer, o cidadão comum que tem levado ao longo destes últimos três anos a ouvir falar mundos e fundos, o PRR vem aí, faz isto e aquilo, aqueloutro. Agora chegamos aqui a um ponto da situação. Primeiro temos que ir à banca buscar dinheiro para fazer face a alguns daqueles planos que estão previstos. Depois há indefinições, incertezas sobre o que é que há de vir no futuro. Ou seja, Então quando se começou a falar nisto, neste processo todo, com o IHRU, com o governo, com o estudo, não foi com base em documentos, com compromissos assinados. Não foi com nada disso. Foi tudo um. Suponhamos é que chegámos. Agora parece que ninguém cumpre. Cumpre aquilo que se julgava que era firme. Portanto, resumindo a Associação Nacional de Municípios tomou alguma



posição, está a trabalhar neste assunto, assim sucessivamente. Quer dizer. Quer dizer, tem que haver aqui, por parte também dos municípios no seu conjunto, uma posição forte em relação ao governo e também perceber o que é que o outro governo deixou que este não está a cumprir. Mas tem que haver uma posição forte dos municípios em relação, portanto, a definições, porque estamos, digamos, estamos num. Num processo que está a caminhar os primeiros passos se logo a partir do princípio em que se começa a construir os primeiros fogos. Depois fica a luz lá ao fundo do túnel, cada vez mais longe. Quer dizer, isto é, é preocupante em relação às expectativas que se criam para centenas de milhares de pessoas que estão à espera de habitação. Mas é que a pergunta que fazia mais para esclarecimento da situação e compromissos todos verbais, nada assinados daquilo que foi assinado, o que é que escapa e, portanto, o que vem do anterior governo é o que segue neste governo. Ora, só Sr. Presidente. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Tem da palavra o Sr. Fernando Ildefonso. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) Sr. Presidente, mas já foram feitas as perguntas que basicamente também iriam ser colocadas. Só uma pergunta para chegarem este a esta condição de spread no valor máximo de 1,5, Ou seja, poderá ser menor, suponho eu. Pelo que aqui está registado. Já contactaram entidades bancárias? Já fizeram algum pedido de propostas em diferentes entidades ou gostaria que nos esclarecesse também como está? Como é que está a ser feita esta abordagem junto da banca? Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Mais alguma intervenção? Portanto, o Sr. José Santos faz favor? JOSÉ SANTOS (BE) E já agora, para completar estas perguntas que foram aqui feitas, isto no final de 20 anos. Isto dá um custo de quanto? MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML E só ainda. Não há mais questões por parte das bancadas. Sr. Presidente, passo novamente. Dou lhe novamente a palavra para dar os esclarecimentos que for Por possível, faz favor. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML A sorte é que eu não sou economista. E ao lado isto às vezes. Até eu fico baralhado ou baralhado. Começando aqui pela mais difícil que é esta última. Um Vai ser fácil fazer contas, mas não é agora. Não é porque neste momento a questão que se coloca é o que está aqui em cima da mesa e é uma abertura de um concurso público para adquirir um bem que no caso é dinheiro. Estamos a adquirir bem. Podíamos estar a decorar um concurso de limpeza ou uma obra, mas estamos a. Estamos a. Estamos a tentar comprar dinheiro. E vai depender de quem nos vai vender esse dinheiro. Ou seja, aquilo que temos aqui em cima da mesa. E há uma única variável que, grosso modo que vai ser a variável para comparar, que é o spread. Pronto. Aquilo que eu vos posso dizer é que neste momento, para responder assim mais diretamente ao Bloco de Esquerda e enquanto não se fechar o concurso e enquanto não se adjudicar, não vai ser fácil fazer, Não vai ser fácil fazer essas contas certas. Vamos ter que fazer o quê? Vamos ter que. Aquilo que temos como certo é a referência de 1,5% de spread. Portanto, e se a taxa de juro for zero? E se quem ganhar? Só houver um concorrente com 1% de spread? E multiplicar os 25 vezes, vezes, 1,5 vezes 20 anos. Admitindo que a gente vai utilizar a verba toda e conseguimos chegar lá. Mas pronto, neste momento, como



Fl. 103v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

vos disse, a conta virá. Virá quando? Quando o processo estiver terminado. Pronto, isto só para responder. Mas pronto. De qualquer maneira, e pegando agora aqui, neste conjunto de respostas ou de questões que foram colocadas assim aquilo que está a ser contratado, aquilo que está a ser contratado e até E os 25 ou são os 25 milhões € para fazer face àquelas obras que ali estão? E partindo do princípio que o valor que vamos, que vamos ser financiados por aqueles itens todos que ali estão e que vem no Anexo A, o valor do total daquele investimento a menos, o valor que vamos ser financiados fica a quem? Os 25 milhões €. Porque se viermos a ter e a ter esse exemplo, se o Estado vier a garantir que estas estas obras todas que a gente apresentou num documento oficial, também respondendo ao Zé, que é a Estratégia local de Habitação que a partir do momento em que foi tratada pela Câmara, aprovada na Assembleia Municipal e homologada pelo. Pelos dois secretários de Estado da das autarquias locais, Jorge Botelho e da Habitação, Marina Santos. Que nós também pensávamos que esta estratégia local da habitação, sendo homologada pelo governo, era a garantia que aquilo daquele mapa que ali estava era o financiamento garantido conforme estava ali no mapa, mas que no decurso, no decurso dessa mesma, da evolução desta estratégia de locais de habitação e com a dinâmica que o PRR tem vindo a ter, acabou por ser um documento de proposta para aquilo que o Município se propunha a fazer este. Os do Algarve, os do Alentejo do Norte, mas que a seguir o financiamento. Vê se a perceber que a máquina, a máquina do Estado, encontrou outras soluções ou não encontrou as soluções para depois fazer face ao financiamento. Pronto, Isto para dizer que há um documento que foi aprovado em Câmara, foi aprovado em assembleia, foi homologado pelo Governo nas duas tutelas autarquias e habitação, que supostamente serviria esse como um documento de garantia, mas que depois o que nos foi pedido foi para apresentarmos candidatura e depois ficávamos, não ficávamos. Resumindo não se ficou e o Estado neste momento anda a ver como financiar? Essa é uma questão. A outra questão é em relação às questões que são colocadas. E voltando ao exemplo, os 25 milhões será para termos a garantia dessa verba para começarmos. Depois, a partir do momento em que o governo se decida como é que nos vai financiar. Então vamos ter que fazer uma de duas coisas ou usar o dinheiro todo, porque se fizer, falta esse mesmo dinheiro. E volto a dar o exemplo 50 milhões de investimento. Se o Estado nos financiar em 50%, os outros 50% vai ter que ser a banca, não se reembolsar nada. Se o Estado, por exemplo, financiar em 60%, ou seja, se nós só tivermos que ir buscar 40%, ou seja, já não vai ser necessário os 25 milhões, vai ser um bocadinho menos. E é aí que a gente entra com o que está aqui e aquilo que a gente vai pedir ao banco é todo e é aquilo que também a gente também aqui afirma neste momento e que eu afirmo aqui é toda a verba que não fizer que não for necessária para a estratégia local de habitação, para este investimento que aqui está, é devolvido ao banco e a gente não usa. Vamos supor que dos 25 Sr.es o sócio usa 20, ou seja, eles metem nos 25. Do nosso lado a gente só usa 20. Os cinco são devolvidos, não se usam e não se paga. Nós não queremos o pagamento das tais despesas por amortização antecipada daquela parte. E, obviamente, pagamos só o tempo que viermos a utilizar. Pronto. Mas também aí também se vocês verem o que é que a gente também está ali a colocar. Estamos a



colocar a hipótese também de a utilização ser durante dez. Durante três anos. Ou seja, a nossa ideia também não é eles pegarem nos 25 anos e meterem na nossa conta, não é? E irem fazendo à medida das nossas necessidades, para que também não venha logo o dinheiro todo. Se a gente não fizer falta, os autos levam tempo. Lá vão um ano ou dois a ser construído. A gente só vai precisar do dinheiro durante três anos para não ficarmos logo a pagar desnecessariamente também. Mas pronto, essa é a outra questão, ou seja, o que usarmos. Usamos e pagamos o spread de 1,5 ou de um 1,5 para baixo. Um e-mail é um intervalo de segurança, obviamente. Nós fizemos o concurso e que vai determinar isso. Mas, obviamente, nós pedimos a ponto de situação perante a nossa situação financeira, a banca, e perguntamos à banca o que é que, o que é que, o que é que o mercado dita para a nossa condição. E muitos deles andavam entre 1 e 2, entre ou entre 1,3, 04 e 02. E o que nós entendemos é que o máximo de 1% de spread é mais do que aceitável, está muito abaixo até da média da média e que consideramos que o mercado até pode dar mais facilmente, mas estamos a puxar para um 1,5 para termos a garantia que eles vêm mesmo ao mais baixo valor possível. Para que? Também para que não paguemos muito, porque a nossa ideia é não pagar muito. Portanto, aproveitando também que as taxas de juro estão a baixar e tende a ser baixar, portanto podemos ficar com uma taxa no final, não muito longe de 2%. Entre o spread e a taxa efetiva que que que que é ditada a nível da Europa. Pronto, dentro da Euribor a seis meses. Pronto, essa é a questão. Mas pronto, volto a dizer que é e para utilizar só a verba que for estritamente necessária e que não for, é devolvida sem penalização, porque é esse o objetivo. Portanto, em relação às questões da bancada do PSD, eu acho que o documento mostra não omite nenhuma das questões que foram colocadas. Não sei que outra informação é que era necessário dar, mas é o que está no documento. Não estou a ver. Não estou a ver ou não consegui alcançar a pergunta, porque a questão está aqui. Estão todas aqui colocadas, mas ainda não consigo. Então é repetir. Não, não estou a ver qual é. O que é que está por responder? No documento. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Rui Araújo faz favor então. RUI ARAÚJO (PSD) Obrigado, Sr. presidente. O que eu perguntei foi qual era o período de carência a partir do qual se começam a amortizar o empréstimo. Normalmente os não, mas vai influenciar a análise das propostas. E a segunda, qual é o tipo de prestação? A prestação pode ser decrescente, pode ser constante, a amortização pode ser constante, pode ser decrescente. Porque, por exemplo, à pergunta quando respondeu ao membro do Bloco de Esquerda como é que se calculava os juros? Deu um exemplo do sistema americano de controlo de juros, que não é o europeu, portanto, não é esse que vai ser utilizado. Mas é um exemplo mais ou menos como é que se conta? Não há de ser isso. Mas para se saber isso, a cláusula travão de 1,5 está bem. Para se poder dar a vitória ao concurso pelo spread mais baixo tem que se fixar, ou seja, todas as outras condições do empréstimo e há duas que não estão fixadas. Eu vou dar um exemplo. Parece um com um spread de 1,3 com uma taxa de amortização constante e aparece outro Como? Com um spread de 1,2 ou 1,4 como uma taxa com uma prestação constante. Quem é que vence o concurso? Não se sabe quem é que vence. Qual é o critério para vencer? Não está



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

Fl. 104v.

fixado. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Pode não estar aqui porque entendemos que. RUI ARAÚJO (PSD) Não está, pois não está aqui definido. Exatamente. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Está definido. Isto estava definido, não está? RUI ARAÚJO (PSD) Isto é, quanto a mim, é e não está bem fixado. Houve aqui um lapso que são dois lapsos, que é o período de carência, que é a partir do qual se começa. Imaginemos que há uma proposta que, dizem, começam logo a amortizar o empréstimo. Ao pedem outra há não. Ao fim de três anos, a análise para ver quem é o vencedor vai ser condicionada e depois vai haver uma escolha que é subjetiva. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Já respondi antes, já terminou as questões, as dúvidas. Sr. Presidente, para esta semana. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Não temos mais ninguém escrito. Temos. Não, não, não, não. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Mas isto está. Estava. Isso foi discutido? Não. Pode não estar aqui, mas isso estava definido. Essas outras duas condições estão, que é a ideia constante. Claramente, foi o que foi combinado. Era ser constante e não ter período de carência e começar. Sim, sim, sim. E era e era ser constante. Também não há necessidade de se não ser. Sim, prestações constantes. Não há necessidade disso. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Portanto, ficou esclarecido. RUI ARAÚJO (PSD) A situação fica aí, mas acho que fica fácil. Falta estar aqui no documento porque depois eu pelo menos gostava de ter isso. Ou gosto e assim não. Eu não me sinto confortável a votar a favor de uma coisa que não vem fixa, Sr. presidente. Garanto me que vai ser assim. Mas faz me lembrar a penalização que nós tivemos no Tribunal de Contas. Foi porque eu fiz uma série de questões, havia um documento e depois fomos. Tivemos um risco de correr uma multa porque não havia aquilo exatamente que eu perguntei e agora é o mesmo. Eu tenho receio que haja um concorrente que ganhe o concurso e que não seja aquele que, aliás, até pode ser o que tem a melhor proposta. Mas e a partir do momento, não estão definidos meus critérios. O que perdeu pode sempre dizer que a proposta dele era melhor, porque uma proposta até pode dar menos juros à Câmara, mas até. Aliás, até dava zero se não houvesse empréstimo. Mas também pode ser melhor para a Câmara diferir o empréstimo. Pode ser das prestações constantes e o mais usual e é o mais utilizado em Portugal e faz todo o sentido. Mas o período de carência, por exemplo. Quanto a mim, fazia sentido haver um período de carência na fase de investimento. Neste caso, se se pensa que sejam três anos para utilização e de carência, normalmente deveria ser mais do mesmo. No meu entendimento, portanto, eu sinto me muito desconfortável em votar isto sem essas condições estarem asseguradas. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Sr. presidente. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Não deve estar. Eu por acaso aqui não tenho. Acho que nem sei se é a Assembleia que compete a regras. Compete autorizar o financiamento. Não sei se compete autorizar as regras. Mas nem sequer é essa a questão. Sim, eles só autorizam o financiamento. As regras são definidas pela Câmara, mas nem sequer essa. Acho que nem vou por aí, porque senão vinha aqui dizer que vamos pedir 25 milhões. E autorizam. Não é essa a questão. A gente traz o documento pronto. Agora há ali questões de detalhe que ficaram, ficaram. Quer dizer que não eram tão



importantes para a discussão? Obviamente que isto não é. Não é a proposta que depois é que vai ser aberta para concurso público, para a banca. E aí há todo um trabalho a ser feito, isto é, este. Este aqui é a autorização para pedir o financiamento dos 25 milhões e depois temos que preparar um processo de contratação pública de acordo com a lei, com os documentos todos. Não é a Assembleia que depois tratará disso. Terão que ser os serviços do município e com a Câmara Municipal. Mas sim, mas é constante essa a questão que está. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Posta ainda. RUI ARAÚJO (PSD) Então, tendo em consideração se o Sr. Presidente se comprometer que na altura de abrir o concurso concreto, fixa a taxa é o tipo de prestação que neste caso irá ser constante e que fixa o período de carência. Pode ser três dois. O Sr. presidente pensa que até pode mudar de ideias e ser dois. É preciso é na altura do concurso, quando forem pedidas propostas aos bancos, que estes dois itens sejam fixados antes. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Da comparação para se. RUI ARAÚJO (PSD) Poder comparar. Exatamente. Prontos, estão prontos? Eu acho que com claro, temos como boa a palavra do Sr. presidente. E peço é que fique em ata isto que o Sr. Presidente se comprometeu a fixar estes dois. E temos, no caso da proposta, até para melhor segurança de quando se for comparar, para poder comparar. Exatamente. Exatamente. Então estamos em sintonia. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Mas alguma intervenção, Sr. José Manuel Freire? Faz favor. JOSÉ MANUEL FREIRE Eu acho boa esta situação agora encontrada. São funcionários destes que fazem falta na Câmara. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Queres ser contratado? Para. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Mais alguma intervenção? Fico, portanto, várias boas recomendações, Sr. Presidente, para melhorar a proposta e os serviços. Portanto, para que tudo funcione bem a favor da população, então podemos votar. Vamos então pôr à votação esta proposta muito importante de. Já foi apreciada a proposta da autorização prévia do investimento financiado por empréstimo e de autorização prévia para contratação de um financiamento por meio de empréstimo a médio e longo prazo, no montante de 25 milhões €. Quem vota? Portanto, vamos votar. quem vota contra? Portanto, chega. PSD. LCS. PSD e Bloco. Quem se abstém? Portanto, um voto do chega por abstenção? A CDU também se abstém. O membro do Bloco de Esquerda, Tomé, se abstém, pois as bancadas do PSD e do PS votam favoravelmente e lacres com futuro também. Portanto, desculpem. Portanto, foi aprovado por maioria esta proposta de autorização prévia para empréstimo com 21 votos a favor. Não teve votos contra e teve, portanto, quatro abstenções. RUI ARAÚJO (PSD) Sr. Presidente. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Sim, faz favor, Sr. Rui Araújo. RUI ARAÚJO Sra. Presidente, é só para dar conhecimento que o nosso voto a favor reflete também a convicção das condições que aqui foram estipuladas pelo membro do PSD e que. E com base no princípio da confiança que o iremos fazer. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Sr. Paulo Rosário, faz favor. PAULO ROSÁRIO DIAS (CHEGA) Informar que iremos apresentar a nossa declaração de voto



Fl. 105v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

correspondente ao nosso voto de abstenção. Obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Portanto, não há mais. Se o José Manuel Freire faz favor, nós queremos retificar a nossa. JOSÉ MANUEL FREIRE Prestação em vez da abstenção, vota a favor. MARIA JOAQUINA MATOS (PS) – PRESIDENTE da AML Pronto, Então. Foram 23, portanto já não consigo recolher 20, 23 votos a favor e duas abstenções. Pronto, é assim, é o Jorge e pronto. Terminámos então esta nossa primeira reunião amanhã. Portanto, boa noite para todos. Amanhã cá estaremos e cá estaremos com a. Portanto, ninguém sai. Portanto, alguém se opõe a que sejam aprovadas em minuta estas decisões, Não? Portanto, sim, Sr.. Amanhã estaremos então para a proposta referente à Carta Municipal de Habitação no primeiro ponto e depois a informação do Sr. Presidente e o ponto cinco, que é um ponto relativamente fácil, penso eu. E terminámos aqui os nossos trabalhos por hoje e até amanhã. Não sei.” Sessão Extraordinária de julho de 2025 - 14/07/2025 - Ponto 1 da Ordem do Dia - Apreciação e votação da proposta de contratação de Empréstimo a longo prazo no montante de 25 000 000,00 euros para Habitação - Transcrição - “MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Cumpriu o tempo, portanto, e disse o que tinha que dizer. Terminámos o período da intervenção do público e vamos então para a ordem do dia e vamos para o ponto um, que tem a ver com uma proposta que vem da Câmara de apreciação e votação da proposta de contratação de empréstimo a longo prazo, no montante de 25 milhões € para a habitação. Eu passo a palavra ao Sr. Presidente da Liga. Ah! Antes disso, temos que aprovar a proposta da ordem do dia. Alguém tem alguma questão a pôr em relação à ordem do dia, aos dois pontos da ordem do dia? Portanto, não havendo. Portanto, está aprovada. E vamos então à apresentação para apreciação do primeiro ponto, Sr. Presidente. Faz favor. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Boa noite. Boa noite a todos. Este ponto já cá tinha vindo uma, uma, uma primeira vez para alteração por parte da Assembleia Municipal, para se dar início ao procedimento de contratação da do financiamento a longo prazo dos 25 milhões € para os projetos de habitação de fogos municipais. É o que está a ser trazido hoje e O1A fase final desse processo, ou seja, com a proposta com base no procedimento de consulta que foram feitas, que foi feito e com base na avaliação por parte do júri da proposta, que reúne as melhores condições para o que aqui está. É a proposta para que seja adjudicada a mesma. A Caixa de Crédito Agrícola, que foi quem apresentou melhor condição, tal como já tinha sido dito na altura. Perdão, o empréstimo que aqui está, a ação dos tais um total do valor dos tais 25 milhões para fazer face ao valor a uma a uma contraparte do dum pacote completo da de construção do dos fogos dos tais 260 fogos que estavam na estratégia local de habitação, que infelizmente há. Desde há muito tempo que não temos qualquer resposta sobre o financiamento. Nem nós nem o país tem tido esta resposta do financiamento que irá haver para a estratégia local de habitação. E, tal como já tem vindo aqui a ser dito, no caso de Lagos em concreto, estamos a falar de mais de 50 milhões de investimento que estão na rua. Estão todos ou construídos ou em construção ou em fase final de adjudicação, num montante global de 50 milhões €, para os quais temos um pré acordo com a possibilidade de podermos ter 4 milhões financiados. Em que desses 4 milhões temos 1 milhão já

20

ATA N.º 6/2025 - SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DE JULHO/2025 - 14/07/2025

LIVRO DE ATAS

Praça Gil Eanes - 8600-668 Lagos

Nº 47

Telef.: 282780078 – 282762696

ANO 2025

E-Mail: geral@am-lagos.com



recebido? Para além dos 4 milhões já gastos já investidos, temos 1 milhão unicamente recebidos, pelo -3 milhões contratualizados e não pagos e 46 milhões que pouco têm servido. Cartas ao povo que tem servido de cartas ao Sr. Ministro das Infraestruturas. Ao Sr. Ministro da Coesão para saber como é que se vai ou não vai haver financiamento via PRR via creche via BEI. E obviamente que isso é para ter a ideia os últimos dois que foram para a rua, Os concursos que foram para a rua na semana passada. Estamos a falar de quase 13, 14 milhões €. Desde Outubro que estavam disponíveis para ir para concurso e, obviamente, não houve resposta. Tendo que ser os concursos abertos com financiamento próprio, não é possível meter 50 milhões com fundos próprios nos no tempo. No tempo que se desejava. Mas ainda assim temos. Tendo sido possível que ainda assim, atendendo ao Orçamento do Município e com este, obviamente com esta garantia que a banca iria dar este apoio ao Município de conseguirmos meter. Agora, obviamente, lamentamos a falta de resposta por parte do Governo de uma resposta que competia e muito também ao Estado, que é a questão da habitação e já não digo fazê-las, mas pelo menos ajudar a financiar. E infelizmente isso não aconteceu. Mas ainda assim, acho que aquilo que é importante referir é que, ao contrário de muitos municípios que ainda estão numa situação de ter os processos, se calhar grande parte deles terminados, mas sem poder ter fundos disponíveis para colocar em concurso. Pelo menos nós conseguimos com atraso, mas conseguimos colocar na rua e lamentamos e esperamos que que venham boas notícias. Dentro de pouco tempo, porque acho que chega de falta de respeito para os municípios por não haver sequer uma resposta por parte do IRU ou dos ministérios que tutelam as duas áreas, seja da coesão com financiamento ou das infraestruturas com a parte de habitação. Acho que é uma grande falta de respeito pelo país. Mas de qualquer maneira, aquilo que aqui está são o financiamento e as condições. Também foi nos solicitado e nós enviamos as propostas dos vários bancos. Mas se houver aqui alguma questão que seja necessário esclarecer, estarei disponível. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Portanto, Sr. Fernando Ildefonso, penso que fui o primeiro a escrever. Muito obrigado. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) Muito obrigado. Um sobre isto que acabou agora o Sr. Presidente de fazer referência. o facto de não ter havido ainda respostas, ainda porque elas poderão vir? É a pergunta que nos parece melhor configurada também neste contexto e se o empréstimo tinha que ser 1 a 3 meses ou dois meses e pouco antes das eleições, se tinha que ser já e se não se poderia fazer nem tempo oportuno. Até porque poderá haver respostas destas entidades que aqui acabou de referir. Porque é que temos que fazer já esta operação com esta urgência toda, quando na verdade ainda poderão vir respostas e não nos parece que eh a pressa com que se irão desencadear estes projetos. Eh. Vá fazer a diferença entre dois meses ou três ou quatro meses. Portanto uma explicação para isto, porque isto também nos parece um bocadinho a uma medida um pouco eleitoralista porque estamos perto das eleições e de alguma maneira parece que querem mostrar que estão a trabalhar, quando na verdade passamos dez anos a aguardar que a habitação tivesse um bom investimento e não teve. E agora de repente parece que é tudo em cima da hora. É uma explicação da sua parte. Sei que irão ser colocadas questões



Fl. 106v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

mais técnicas que ficarão para outra bancada. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Tem a palavra o Sr. Paulo Rosário, Faz favor. PAULO ROSÁRIO DIAS (CHEGA) Muito obrigado, Sr. presidente. Cumprimentos à mesa, cumprimentos ao Executivo e a todos aqui no auditório, os nossos membros e a quem nos segue lá em casa. Este assunto realmente já foi aqui discutido. Quando foi o compromisso, a assunção do compromisso? A nossa dúvida mantém se. Portanto, o Sr. Presidente tem investido algum tempo a referir as circunstâncias ou as barreiras causadas pelo sistema e pelo governo em comprometer se e confirmar os financiamentos. E também referiu ainda que este empréstimo seria para colmatar essas falhas e que seriam amortizados na medida em que essas falhas seriam devidamente colmatadas pelo governo. Mas, no entanto, não está nada plasmado nos documentos. Os documentos apenas têm aqui uma referência que será para projetos de investimento, nomeadamente habitação, mas não existe qualquer referência a que seja amortizado, mediante haja confirmação dos compromissos assumidos pelo IHRU e pelos programas do Governo. Portanto, por esse motivo, é muito difícil para nós aprovarmos este empréstimo e manteremos o mesmo voto que tivemos na outra, noutra momento. Obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Tem a palavra o Sr. Rui Araújo, faz favor. RUI ARAÚJO (PSD) Muito obrigado, Sra. presidente. Queria dizer uma boa noite a todos os presentes Câmara Municipal, membros da Assembleia e público aqui presente e que assiste através das redes sociais. Eu tenho. Nós compartilhamos daquilo que foi ou subscrevemos, aquilo que foi dito pelo membro da Laques com futuro sobre o timing do empréstimo. Totalmente o que ele disse. No entanto, nós temos aqui algumas dúvidas de carácter mais técnico. Como o Sr. Presidente disse e bem. Na primeira reunião nós aprovamos, pré aprovamos o convite para a abertura do concurso. No fundo, para o empréstimo e na altura nós sugerimos que se fixassem as amortizações ou as prestações ou prestações constantes ou prestações decrescentes, ou amortizações crescentes ou decrescentes. E porque temíamos que acontecesse aquilo que aconteceu agora, nós tivemos aqui a informação. E bem, fez se a comparação com o spread de um determinado dia. Com a Euribor num determinado dia, para poder fazer a simulação entre os vários. As várias propostas. Só que fizeram se. Fez se uma simulação com as amortizações constantes. E houve propostas que não. Que não houve bancos que não propuseram amortizações constantes, más prestações constantes. e torna se muito difícil comparar as propostas e. E depois temos aqui a informação, daí a dúvida que nos surgiu. Temos aqui a informação número 34.503 que sugere que seja desenvolvido o processo com vista à contratação do empréstimo junto da Caixa Agrícola Mútuo do Algarve, com condições de amortizações trimestrais e depois, no quadro que vem anexo, aparece uma simulação da caixa da Caixa Geral de Depósitos. O que é que nós pensamos? Isto é um lapso. E por isso nós requeremos à Sra. Presidente da Assembleia que pedisse as as propostas das várias empresas, porque poderia ser um lapso. Só quando nós vamos ver as propostas das empresas, a proposta vencedora não faz este tipo de proposta. Faz uma proposta de amortização de capital crescente e prestação constante e por isso a empresa no final do do período caso A taxa de Afonso, esta que foi feita na simulação, iria receber



mais dinheiro. Portanto, poderia ter um spread menor do que as outras empresas. Portanto, estamos a aprovar. Então estamos a propor aprovar aqui uma proposta que não foi aquela que foi apresentada e, no nosso entendimento, trata-se de uma conformidade. Não podemos votar uma proposta apresentada por uma empresa que não foi ou por um banco que não foi apresentado por ele. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Ora, Ana Paula, faz favor, tem a palavra. ANA PAULA VIANA (CDU) Ora, boa noite a todos. De facto, não tive a oportunidade de ver o que é que cada uma das entidades tinha respondido, porque o medo só chegou eram 20 e dez de hoje. Mas de qualquer das formas também se coloca essa dúvida. Então, para que o esclarecimento que o membro do PSD agora colocou? Por outro lado, quando me inscrevi agora para falar, a ideia era perguntar ao Sr. Presidente se o Estado, o governo entrar com montantes, onde é que isso está plasmado ou se este contrato que vão celebrar com este empréstimo, se é possível ser amortizado ou não. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML No caso de saúde tem a palavra. CARLOS SAÚDE (PS) Boa noite a mesa. Boa noite Sr. Presidente. Vereadores. Aos colegas de assembleia e a quem nos ouve lá em casa é. Que eu saiba em termos de este. Este projeto já foi apresentado aqui há algum tempo para nos dar pronto para dar seguimento a este processo. Isso foi aprovado na Assembleia. É aprova. Portanto, não estou tão de acordo com o que foi dito pelos lagos em forma de lagos com futuro, porque é as eleições. Isto é recorrente todos os anos e eu pergunto sempre à oposição quando é que os gestores. Portanto, quem está nas juntas é quem está nas câmaras deve deixar de trabalhar, porque tudo, a partir de uma certa altura é por causa das eleições. Então será um ano antes que se Para uns projetos. Porquê? Quer dizer. Para aparecerem projetos, construção hoje e projetos que estão a ser criticados, não é? Pelos vistos. Porque se critica? Porque não se fez? Quando se fazem, critica, se estão a aparecer à pressa, quer dizer, como se fizessem projetos, como se fosse possível fazer projetos de habitação à pressa. Portanto, está aqui plasmado. Depois, sobre aquilo que estamos a aprovar hoje os prédios, as condições, os técnicos da Câmara, o júri achou que este era o melhor financiamento. Eh. E, portanto, o PS irá votar favoravelmente. Não me estranha nada que o chega. Vá votar contra por tudo o que tenha dito em relação à habitação nesta Assembleia. O CHEGA votou sempre contra. Votou contra a aquisição do Marina Park. Dois os terrenos por 9 milhões. Vota contra o empréstimo? Quer dizer. Critica-se porque não se faz. Mas também por vontade do chega. Havia necessidade de se votar contra este projeto. Portanto. O PS está de acordo com este empréstimo. Para que a Câmara tenha folga para poder cumprir com as suas promessas e que haja mais habitação e lagos. Porque é bem necessária. E essa foi um dos compromissos que o PS teve nas eleições autárquicas. Bem dito. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Sr. Fernando Ildefonso, faz favor. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) Obrigado, Sra. Presidente. Só para corrigir o Sr. Carlos que não ouviu bem ou não interpretou bem. Mas ninguém aqui se posicionou contra qualquer projeto. Portanto, ninguém disse. Essas palavras só saíram da sua boca por livre arbítrio, porque ninguém o disse aqui. Talvez esteja. Seja melhor estar atento ou



Fl. 107v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

pedir um esclarecimento antes de afirmar coisas que não são ditas. O que se falou e eu repito. E nós podemos dizê-lo Porquê? Porque temos defendido sempre o investimento na habitação é peca por ser muito tardio. E temos falado muitas vezes sobre isso. Portanto, qualquer projeto de habitação em Lagos tem o nosso apoio incondicional. O que está em causa é o timing em que se desenrola um processo complexo de um crédito com este valor. Quando se ainda aguardam, quando ainda se aguardam respostas sobre hipotéticos financiamentos, sejam eles de onde vierem, não importa, Podemos aguardar. Agora, se eh, eh eh! Se a demora for longa, pois pelo menos o que se disse era deixem a ver as eleições e imaginando que outra força partidária ocupa e vence e vence as eleições, ocupa o poder e vence as eleições. Há um comprometimento, há um condicionamento à priori de tudo o que esse executivo possa vir a ser feito. E, portanto, não é por mais dois meses e meio que estamos das eleições que se irá perder. eh alguma coisa na rapidez com que os projetos vão ser viabilizados. Por isso ninguém está contra a habitação. Pelo contrário, estamos é a questionar e questionar o timing em que isto é feito. Apenas isso. Muito obrigado, Sr. Presidente. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Carlos Saúde tem a palavra, faz favor. CARLOS SAÚDE (PS) Pois eu volto a perguntar quando é que os executivos camarários têm que deixar de trabalhar em relação a oposição? Porque dois meses e meio mas tomadas de posse são três meses mais conhecimento de processos, mas são quase 6 a 8 meses ou depois, se não quiser ainda mais tempo. Portanto, se urge a habitação, este executivo, que eu saiba, tem toda a legitimidade, todo o direito de levar a frente os projetos. Porque carga de água é que agora irão ficar de braços cruzados? Dois meses e meio à espera das eleições? Eu acho que era bom que dissesse que o executivo camarário tem toda a legitimidade em proceder a este processo, em lançar a obra, em levar o processo o mais rapidamente possível, porque como disse e todos nós reconhecemos, está atrasado efetivamente. Mas não vamos atrasar mais a espera de uma hipotética resolução do partido ou não, porque até que seja o PS a continuar na gestão camarária e não só, portanto acho que têm toda a legitimidade, têm de fazer o seu trabalho e para isso é que foi eleito e portanto não vejo porquê atrasar mais. No mínimo seria seis meses. Tenho dito. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mas alguma intervenção, Paulo Rosário Faz favor. PAULO ROSÁRIO DIAS (CHEGA) Obrigado, Sr. Presidente. Só um pequeno reparo que se calhar o um membro do PS anda um pouco menos atento às reuniões. O CHEGA não votou contra este orçamento e não irá votar contra esta proposta aqui em discussão. O voto que vai ser mantido é o voto que teve no outro ponto que foi de abstenção. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mais alguma participação da Assembleia? Portanto, Sr. José Manuel Freire, faz favor. JOSÉ MANUEL FREIRE (CDU) Ora então muito boa noite a todos, Sr. Presidente. Da nossa parte, o fator novo que houve na discussão e na avaliação deste ponto foi aquele que foi introduzido mediante esta documentação que foi enviada às oito e pouco da noite. Portanto, o resto da nossa parte, temos consciência que nem de hoje nem de ontem e há décadas que se prepara sempre o obras para que no final de um mandato se possa usar isso como arma em fim eleitoral. Mas isso, todos esses todos fazem isso ao longo dos mandatos. E portanto, aqui também não temos nada



de novidade em relação a este. Esta questão de ser agora ou depois. Nós não contribuimos para o atraso desta situação. Basta ver o apanhado que apresentámos quando foi do debate do Estado do município. O tempo que se tem levado desde há dez anos para cá, para entregar 17 fogos e portanto vamos atrasar isto com mais soluções. Penso que não vamos contribuir para melhorar esta situação. O que há é que esclarecer aquilo que foi aqui introduzido com esta informação, agora à última da hora, sobre a questão. Em concreto, portanto, da atribuição à Caixa Geral de Depósitos da nossa parte. Sr. Presidente, fizemos hoje um requerimento que gostaríamos de. Enfim, manifestar uma preocupação que queríamos ver discutida na próxima Assembleia de Setembro, que era o resultado da aplicação dos fundos do PRR na sua generalidade na Câmara Municipal e pedimos dados sobre este assunto e remetemos a esta discussão mais geral, não esta agora que está concreta aqui neste ponto para 15 de Setembro. Agradecendo as diligências do Sr. Presidente no sentido de resposta ao nosso requerimento para podermos agendar esse ponto para a ordem de trabalhos de Setembro. Em relação a este assunto, aguardamos as respostas do Sr. Presidente sobre esta último dado que foi apresentado para cima da mesa agora esta noite. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Maria João, faz favor a mais alguma hora? MARIA JOÃO BATISTA (PS) Boa noite. Sr. Presidente, Muito obrigada Sr.es vereadores, Sr. Presidente da Câmara também, Estimados colegas e o público que nos ouve lá em casa e que está aqui presente a isto, dizendo que governar abstendo se sem compromisso é muito fácil. É muito fácil estarmos a opor e dizer que não se faz e não se fez e nos fazem e a gente faz, mas sem se comprometer. Ninguém faz nada. É aquilo que as pessoas precisam. É menos compromisso. É política. Sem compromisso não vale nada. E pessoas que estão cá, que não se querem comprometer, também não vale nada. É realmente e tardiamente. Já há muito se tem feito. São processos muito longos. Quero lembrar que o Sr. Presidente, há bocadinho, referiu o seguinte Já há 4 milhões de investimentos executados que só foram. Só se recebeu 1 milhão do PR. E neste momento é preciso agir. Já há muito que é preciso agir. Porque eu faço. Permitam me lembrar não é que mereço recordar que estão a decorrer um concurso de construção de 104 apartamentos destinados ao arrendamento, a uma habitação colaborativa a construir nesta gala em Lagos orçados para 19 milhões €. Permitam me lembrar que esta abertura foi feita a abertura de concurso para empreiteira construção mais 20 fogos em Safim com 51 fogos em Largo de Santo Amaro. Estas duas intervenções são cerca de 11 milhões €, etc., etc., etc.. E para fazer face está a voltar a carteira de investimentos. Como foi explicado, e perante as incertezas que também foi já explicado, relativas as candidaturas apresentadas financiamento integradas no Programa de Apoio à Habitação e tendo em conta o orçamento que Câmara tem disponível. A Câmara disponibilizou se para fazer face a isso e decidiui financiar se junto da banca, recorrendo ao empréstimo de 5 milhões. Considerando que tem maneira de se financiar junto da banca, Não é, não é para os Sr.es vereadores, é para o Sr. Presidente andar a passear e para os dirigentes ter em casa. E isto é urgente e para ontem. E nós vemos os primeiros a nos comprometer com isto. E sou obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML



Fl. 108v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

Nós não temos mais nenhuma inscrição, não. Portanto, Sr. Presidente, passe lhe agora a palavra. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Fala muito bem. Pois isto de achar que isto começou agora é que é por acaso, de estarmos a dois meses de eleições mostra muito daquilo que se sabe ou muito daquilo que não se faz a mínima ideia do que se anda cá a fazer. Porque quem pensa que fazer fogos é abrir uma gaveta e entrega-los e não ter a mínima noção do que é contratação pública, do que é conseguir adjudicar projetos de especialidades e abrir concursos de empreitadas. É ter este. Este financiamento adiado? Como? Como foi? Um é achar que é por estar há dois meses. Pronto, é óbvio que é, é, Que nós não trabalhamos para essa agenda, apesar de percebermos que a oposição anda aí. Anda muito aflita e anda a usar muito esse argumento por estarmos próximos das eleições e pelo menos aqueles que irão ser candidatos. Se calhar nem todos o irão ser. Andam aí muito aguçados e todos contentes que as coisas não acontecem ao ritmo, que eles provavelmente nunca iriam conseguir fazer nada. Mas quem pensa que isto é e é salutar e tem dez anos, não tem 11 anos. Querer dizer que há dez anos não se faz e não ter a noção de como é que a Câmara estava e ter andado aqui a fazer de conta é querer fazer política baixa como infelizmente a temos. Tem nos habituado, mas também tem tido esses resultados de que é cada vez mais saírem reforçados de eleições para ir para eleições como oposição. Porque na verdade, as coisas não são assim. As coisas são, são feitas, têm que ser feitas com conta, peso e medida. A estratégia local de habitação em boa hora foi metida na ordem do dia em 2019 2020. Foi quando passou a existir verbas para que os municípios pudessem substituir ao Estado para fazer aquilo que o Estado não fazia, que era fazer habitação ou pelo menos financiar habitação. E daí para cá é que se começou a trabalhar na. Neste que é um projeto, que é um projeto muito ambicioso para o país, que foi assinado, a meu ver, num parecendo que não conhecíamos o país. Porque queremos também que num espaço de cinco, seis anos se metessem 26.000 casas, mas não sei quantos milhões de outras coisas e parecer que não se conhece o país e voltar a insistir nesse erro, porque na verdade ninguém consegue fazer num espaço curto de tempo tantas obras no país. E é querer insistir nisso e querer. Não digo enganar as pessoas, mas fazer passar sem mexer na legislação de contratação pública e claramente não se conseguir ir, não se conseguir ir muito além, mas ainda assim aquilo que mais atrapalhou. Posso vos dizer que foi, por exemplo, o que foi dado aqui, o exemplo os 104. Foi numa segunda tentativa, numa segunda tentativa, com o projeto de execução é que foi possível cumprir o projeto, porque a primeira, a primeira empresa, abandonou o projeto. Também diz que não tinha condições para o fazer. Portanto, isto para dizer que a contratação pública é realmente muito, mas muito complicado. Pronto, isto para dizer que não é hoje a dois meses das eleições e há muito mais, porque as coisas levam mesmo muito mais. Em relação ao empréstimo em concreto, pois também estávamos em Fevereiro, depois de termos ouvido o mercado, quando deixamos de ter respostas em Outubro a perceber que o mercado estava disponível para emprestar, que em Fevereiro que o assunto vem cá. Isto depois. A contratação do empréstimo leva o seu tempo e estamos hoje aqui não a abrir um procedimento, mas sim a adjudicar para que o dinheiro fique disponível no dia a seguir e daí também a crer hoje. Dizer que estamos agora a fazer. Não estamos



hoje a terminar um processo que tem meses para que haja a garantia que isto não atrasa mais depois do tempo de atraso, que já tem outra coisa. E depois o que é que vai acontecer E não está no processo, obviamente, ou não ter lido ou não me ouvirem, já que não leem, pelo menos ouviam que o financiamento é até 25 milhões e será unicamente utilizado o valor estritamente necessário para fazer face a parte não comparticipada a que venha a existir. Isto é, se nos 50 milhões que ali estão. Se formos financiados em 50 milhões a fundo perdido, o valor do empréstimo será 0 €. Isso foi dito desde o princípio ter passado este tempo todo, virem para aqui hoje fazer umas perguntas que fizeram. Não sei o que é que posso dizer. Posso repetir aquilo que já disse? Eh eh eh. Não está escrito, não está escrito. E é ver o documento que vem outra vez e ver o que está. Porque o financiamento que está e sem para utilização único e exclusivo do valor que será à parte não financiada, é a amortização às amortizações serão também sem penalização. O valor será usado todo aquele que seja necessário. Isto já foi dito N vezes e depois eu posso repetir. Se quiserem perguntar outra vez, eu volto a dizer pela terceira, pela quarta vez. Pronto, isto para dizer em relação à questão do cheque, já foi dito pela bancada do PS. Pois não queira. Se não quer utilizar a palavra que é contra que é certo é que não viabilizou a aquisição de um terreno para fazer face à possibilidade de podermos ter um sítio para colocarmos mais 1000 fogos disponíveis para a cidade e não viabilizou a. Inventou os argumentos. O que é certo é que foi votado por todos, a exceção do chego chega. Foi o único que achou ou que não era necessário. Ou argumentou porque é a especialidade também. Uma outra razão, e aqui também poderá não financiar por não poderá não ser a favor do empréstimo a razão que entender. Mas isto é uma explicação, a explicação e não quer ter a solução para os problemas ou eventualmente terem uma varinha mágica que a gente também conhece qual e que não é a verdadeira. Portanto, em relação à proposta, aquilo que quer, os fatores que foram verificados e é este que depois também serviu de viabilização, é a comparação do total do custo do juro no final, que é o mapa que vem junto e era o mapa que seguiu, quanto também referem só às 08h00 que chegou não o que tinha sido enviado para aqui. E a avaliação da avaliação do júri. Com base no estudo que o júri que o júri fez com base nas propostas todas. Depois. No caso o membro da bancada do PSD, o Dr. Rui Araújo. Ao final da tarde e com o alerta que acabou por haver da Sra. presidente, se não tiver a resposta, também não tinha vindo em tempo. Mas não temos aqui também nada a esconder. Pediu para ter acesso às propostas e nós pedimos. Eu pedi para digitalizar e enviar. Agora, o que aqui está em causa não é? É melhor dizendo, para não usar a palavra, não é? É o que está aqui em causa, é aquilo que serviu de comparação e é aquilo que será. E foi e é aquilo que vai ser. Que está aqui hoje a ser proposto e com base nas propostas de todos. Foi feita a avaliação do por parte do júri para o total do custo do empréstimo, que são os juros que no final serão pagos no caso de virmos a utilizar. Porque? Porque volto a dizer, se por milagre conseguirmos que o Estado nos reembolse os 100% da do pacote da estratégia Local de habitação. Este empréstimo poderá ser usado em 0 € porque é esse a essa condição. E era muito bom que assim fosse, mas duvido. Apesar de hoje termos sido aqui mais uma janela de oportunidade que é a possibilidade neste



Fl. 109v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

momento no próprio cresce, vir a financiar a habitação e nós já mandamos o nosso ponto de situação para lá. E no caso de se abrir? E se conseguirmos pelo menos 75% ou 60% até estarmos neste momento em condições? Porque temos a maturidade toda, Como disse, porque as propostas estão todas na rua, não há uma que não esteja aprovada e as últimas, como disse que foi aqui referido, foram a última reunião de câmara. Estão todas na rua, têm todas mais do que maturidade para ter, para ser financiados pelo CRESS. E numa situação dessas, admitindo que iam aos 100%, que era o que obviamente nós queríamos, este financiamento pura e simplesmente cair pronto para quê? Também quem está com problemas que vão ouvir a eleições e depois os coitados que vem a seguir? O que é que vão fazer? O que vão fazer? E se isto não estiver financiado, Como? Como irá estar? Tenho a certeza, por pôr a aprovação hoje da reunião da Assembleia e ou se não houvesse a seguir um financiamento via PR, que duvido que o Estado quando não responde e porque não vai, não vai ceder ao apelo que tarda em chegar. Ou pelo um crash. O que ia acontecer era quem chegasse a seguir, fosse eu ou fosse outro. Nem daqui a um ano haveria forma de regularizar. E com esta situação temos a garantia que estes processos não param mais, que já pararam tempo por demais. Pronto, E daí que o risco é zero para quem vem? Acho que quem vem a seguir só terá que aproveitar aquilo que esta Assembleia irá hoje aqui aprovar. E o risco é nenhum, porque como vos disse e volto a dizer, para que não restem quaisquer dúvidas, apesar de já ter dito repetidamente na última Assembleia, é que só será utilizada a verba que seja estritamente necessária. Isto para dizer o quê? Neste mapa, por exemplo. Neste mapa estão aqueles que já estão terminados e que já recebemos parte deles. E nem sequer esta questão aqui será outra. Outra questão que aqui está, por exemplo, ainda estamos em relatório prévio, mas por exemplo, o Gal. O grande 16 Gal. Dos 104 fogos, o valor, o preço base são à volta de 19 milhões redondos e a proposta que neste momento está em primeiro lugar. Mas volto a dizer, está em relatório prévio são 14.000.800. Ou seja, estamos aqui a falar de 4 milhões e é qualquer coisa a menos do que a proposta base. Por isto, para dizer o quê? Eh eh eh eh eh. É um valor que ainda é mais baixo do que aquele que, ao substancialmente mais baixo do que aquele que estamos hoje a pedir, a usar como referência para o financiamento. Mas pronto, como vos disse, isto. A questão que aqui está é o mapa anexo. Acho que também não duvidam que ele estava. Se não está aqui, neste, está no outro. E com base naquele valor que se entendeu a servir de referência. Porque obviamente, não pedimos cheques em branco, porque o Tribunal de Contas também não o não o ia aprovar. Nós não pedimos 25 milhões para gerir. Pedimos 25 milhões para fazer face a um investimento de acordo com aquele mapa que é a parte. Sim, e para a parte que não existe, está a terminar agora. Não há ou não há? Também peço desculpa que eu não estava a olhar porque é sempre um apito. Foi por isso é que não parei. Pronto. Mas esperem para única e exclusivamente por essa. Para aquele mapa que ali está e nada mais. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML

Alguma questão, portanto, ainda por parte da bancada, portanto. O Rui Araújo e depois do Sr. José Santos? Sim Sr.. RUI ARAÚJO (PSD) Obrigado, Sra. Presidente. Só para dizer o Sr. presidente não respondeu a minha pergunta. A Caixa de Crédito Agrícola. Fez uma proposta de prestações constantes que dá cerca de mais



450.000 € de juros. No total. E houve bancos que propuseram prestações constantes e houve bancos que propuseram amortizações constantes e outros das duas. E nós? Quando o empréstimo veio cá para abrir? Eu sugeri O Sr. presidente comprometeu-se a fixar isto porque não dá para comparar. Nós estamos a aprovar a proposta que vem aqui do por parte da Câmara e a aprovar uma contratação de um empréstimo que a própria Caixa Geral de Crédito Agrícola não propôs. E que não propôs. Eles propuseram prestações constantes porque eles têm um spread mais baixo do que outras entidades, porque o tipo de prestação é diferente. Se o tipo. Se à prestação. Se a amortização fosse constante, eles iriam ter um spread maior. Como é óbvio, é difícil de explicar isto tecnicamente. Mas eles fizeram uma proposta que não é a que estamos a aprovar. Nós, o fixo, o comparar as propostas dos vários bancos, fixando a taxa Euribor daquele dia. Tem que se fazer para poder comparar e ver o total dos juros. Mas só que a proposta que eles fizeram não foi essa. Nós não podemos estar a aprovar uma proposta que não foi feita. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML O Sr. José Santos faz favor. JOSÉ SANTOS (BE) Ora boa noite a todos, aos presentes e aos que estão a nos ver lá em casa. Eu estou-me a basear aqui neste quadro. A análise das propostas, o quadro um que diz no na última alínea ou na última coluna Custo total. Isto bate certo, mesmo havendo modalidades diferentes ou não? Bate pronto e pronto. Consoante o que foi aqui apresentado. A explicação dada pelo Sr. Presidente pronto, era algumas dúvidas que o Bloco tinha, mas já estão esclarecidas. Obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Rui Araújo. RUI ARAÚJO (PSD) Esclareceu Muito obrigado. Memória errado. Não dá a mesma coisa. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mas alguma intervenção por parte dos membros da Assembleia? O Sr. Presidente, De facto a Câmara esgotou, Mas se entender, portanto, já não há mais nada a esclarecer. Vamos então proceder à votação. JOSÉ SANTOS (BE) Desculpe, Sr. Presidente. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mas o José Santos sim, faz favor. JOSÉ SANTOS (BE) Ao Sr. Presidente. O Bloco de Esquerda gostaria de saber exatamente perante o que o Rui Araújo acabou de dizer e perante o que Sr. Presidente acabou de dizer perante o quadro que está aqui à nossa frente. Eu gostaria de saber o que é que isto dá. Então, se estes números são o que o Rui Araújo está a falar, gostaria de ser esclarecido, não é? E acho que toda a gente Ou não. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Terminou a sua intervenção, Atenção Sr. Rui Araújo, faz favor então Obrigado. RUI ARAÚJO (PSD) Se forem ver a proposta da Caixa Agrícola fala no final da primeira página prestações trimestrais, pois dissipadas constantes de capital e juros quer dizer que a prestação total é constante, ou seja, é a prestação que é constante. A amortização e o pagamento da parte capital aqui não é o somatório das duas, portanto, não é. Esta é o que vocês propõem aprovar é uma amortização constante, é nas prestações constantes. A amortização é crescente, não é constante. Vocês estão a propor nos. A Caixa Agrícola propôs nos vender uma mesa amarela e vocês estão a nos a propor a aceitar a proposta da casa agrícola e comprar uma mesa. Eh, preta ou encarnada? É o que vocês nos estão a fazer. Nós não estamos a votar aquilo que foi proposto e eu



Fl. 110v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

alertei para esta situação na reunião que aprovamos a contratação para fixar o tipo de prestação e foi nos garantido pela Câmara que iam fixar, porque se não tivesse acontecido isso não havia esta barraca, porque o que é que acontece? Nós temos vários bancos. A Caixa Agrícola propõe prestações constantes. A Caixa Geral de Depósitos não diz qual é que é. Até se pode pressupor que pode ser qualquer um deles. O Millennium propõe as duas hipóteses. O Montepio propõe amortizações constantes, que é isso que foi analisado naquela proposta de comparação. Por exemplo, os bancos têm diferentes, mas neste caso, à Caixa Agrícola não propôs amortizações constantes. Portanto, nós não podemos aprovar uma coisa que não foi proposta. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Fernando Ildefonso, Faz favor. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) O Sr. Presidente Este. Este assunto, colocando a questão como foi colocada e já foi colocada duas vezes e não foi nada contrariado até agora. Este é um documento que vai ao Tribunal de Contas. Nós não podemos estar aqui a assumir responsabilidades com base nestes equívocos. Portanto, o Sr. Presidente diz está tudo esclarecido, mas parece-me não estar. E convinha então esclarecer cabalmente e argumentar objetivamente. Esta situação foi aqui levantada do ponto de vista técnico e porque também o nosso voto vai ser condicionado por esta. Por estes esclarecimentos. Portanto, não é só dizer que está tudo esclarecido. Na verdade, não está. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Não temos mais inscrições da parte da Assembleia. O presidente sim. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Já disse que está. Mas já percebi que há duas bancadas que não vou conseguir esclarecer e não há qualquer risco para o Tribunal de Contas. Também não tenho medo do Tribunal de Contas. Já percebi. Já deu várias vezes sinais de ter medo do Tribunal de Contas. O Tribunal de Contas não faz mal. Tribunal de Contas não faz mal a ninguém. Portanto, pode ficar descansado. No limite, se houver alguma dúvida, o Tribunal de Contas eles pedem para esclarecer e não e não visam isso não. Não tenha medo. Eu já lhe disse quem tiver medo, como as vezes demonstra, tem que repensar, tem que repensar seriamente, continuar nestas funções. Deixa-me lá falar que eu não o interrompi. Se respeitar as regras e arriscar, ter a coragem que às vezes não tem aquilo que é aquilo que não. Não tenha medo disso. Não tenha medo, não. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Não tenha medo. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Não tenha. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Medo. Sim. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Isto é preciso ter coragem, Sim. Isso é que quando não é que é perigoso? Sim, não há. Já está mais do que esclarecido. A avaliação foi feita, está. A comparabilidade foi garantida, foi deixado e foi devidamente esclarecido, tanto junto da banca, tanto no dia da abertura, como eh como depois isto foi a audiência. A audiência prévia junto de todos foi aceite pelas partes. Não há qualquer dúvida. O que é? O que é comparável? É a aplicação do juro. Como aqui está, é o custo total, como aqui está. Se houver, que se houver estas dúvidas todas, depois quem é que se quiser abster, abstém-se ou vota contra? Não há essa dúvida. Estamos é do Tribunal de Contas para esclarecer a seguir. E se persistirem essas dúvidas por parte de quem tem que visar. Eh. Faz-se o esclarecimento dos serviços e os júris esclarecem. Portanto, eu acho que não há razões nenhuma para isso. E a



avaliação está feita. Está feita. Pelo menos para mim, enquanto presidente do júri. Mas até, e não obviamente, não querendo saltar, porque existe uns três técnicos nesta área que avaliaram de lés a lés e foram os interlocutores em quem eu confio plenamente no seu serviço, na sua, na, nas suas competências. Por isso eu não tenho qualquer dúvida. Portanto, quem achar que que acha que eh que estão esclarecido, está por esclarecer estas dúvidas da parte do júri que é que não se sente confortável e que tem medo de arriscar e enviar para o Tribunal de Contas, porque pode haver isto ou aquilo, Pois tem sempre isto. Não, não e não. Acho que não haverá razões nenhuma para isso, nem há risco nenhum para isso. Mas se acharem, pois há sempre isso, há sempre essa hipótese de não, não viabilizar. Eu não tenho qualquer dúvida. Não tenho estas dúvidas que persistem por parte da, em especial do Dr. Rui Araújo. Eu não a tenho. Se foi devidamente esclarecido, foi devidamente debatido e os critérios foram encontrados. E o cálculo do juro será aquele que está. Está despachado e que foi aceite. E volto a dizer, houve audiência perante todos os concorrentes e foi esclarecido o que é que estava a ser adjudicado. Volto a dizer, pois há coisas que eu não consigo explicar. Há meses que eu não consigo tirar a quem acha com eles e que consegue ganhar. Eh eh eh eh eh. Força para deixar de ter medo. Quero continuar até receoso. Pronto, aqui eu não posso, eu não vou alterar, Não consigo alterar o voto, nem tenho como votar. Já votei no sítio que tinha que votar. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Portanto, sim, tem a palavra. O Sr. doutor é que. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) Obrigado, Sr. Presidente. É que o discurso do Sr. Presidente parece que é uma forma de pressionar e de passar uma ideia errada, Equívoca e falaciosa daquilo que se está aqui a discutir. Não é uma questão de ter medo, não é uma questão de não ter coragem. Porque é que leva o discurso todo para a subjetividade, quando na verdade, o que estamos aqui a pedir lhe é que seja objetivo e esclareça, com base na argumentação daqui da bancada do PSD, a dúvida que foi levantada. Portanto, essas ilações todas, essas conjeturas que está a fazer, só desrespeitam este órgão porque estamos aqui a defender a legalidade ao melhor nível possível. E isto é uma questão de legalidade. Ora, se há um contrassenso entre aquilo que o banco apresenta e aquilo que estamos a aprovar, no mínimo tem de ser esclarecido. Agora evitam se estas, estes, estes discursos mais comezinhos e até de baixo nível, que é estar a provocar as pessoas de que têm medo, que são medrosas. Isto não é decente, Não. Da sua parte não lhe fica bem porque está também a afetar a dignidade deste órgão e, portanto, devia haver algum cuidado na linguagem. Mesmo que pense, há coisas que em certos contextos não se devem dizer porque lhe fica mal. Apenas isso. E continuamos na dúvida. De facto, Sr. Presidente. Mas pronto, é o seu estilo e nós já não vamos mudá-lo, com certeza. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Ora aqui chegados e prestados os esclarecimentos, ainda tem tempo O sr. Rui Araújo E então tem ainda a palavra faz favor. RUI ARAÚJO (PSD) Muito obrigado, Sra. Presidente. Se é assim, o voto que eu vou ter irá ser pessoal. E como com a minha formação académica eu nunca podia deixar passar uma coisa destas. Até porque eu sugeria antecipadamente o Sr. Presidente na altura concordou com a minha proposta e disse que ia fazer, mas provavelmente



Fl. 111v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

esqueceram se e agora e não fixaram o tipo de prestação e como é óbvio, irei votar contra porque considero que não, que legalmente a proposta não está correta e tecnicamente também não está correta. A avaliação não está feita de acordo com a proposta. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Carlos Saúde Também ainda tem tempo? Faz favor. CARLOS SAÚDE (PS) Com base nos valores que estão aqui no plano de previsual de serviços. Portanto, todos eles. A proposta mais barata é, efetivamente, a Caixa de Crédito Agrícola. Também reconhecendo que há conhecimento por parte do Rui Araújo da sua parte técnica, acredito também na qualidade dos técnicos e do júri da Câmara Municipal de Lagos. Como tal, não tendo eu esse conhecimento, confio nos no que o júri decidiu e irei. E o PS irá votar favoravelmente a essa decisão. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mais alguma intervenção do Sr. José Santos? Faz favor também. JOSÉ SANTOS (BE) Então eu faria ao contrário. Pegando aqui nesta análise das propostas no quadro um, vamos supor o seguinte cenário Vamos supor que daqui a uns meses a Câmara recebe 50% deste montante e é à Câmara. Portanto, destes 25 só precisa de 12,5 e faz a amortização. Daqui a uns meses a ordem dos bancos. Neste quadro mantém se. A Caixa Geral de Depósitos à Caixa Agrícola mantém se em primeiro lugar como resultado de A melhor proposta. E só queria a resposta sim. Não do seu presidente, mais nada. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML O Sr. Presidente já teve. Já esgotou o tempo da Câmara e já teve mais tempo. É o. JOSÉ SANTOS (BE) Presidente. É só um sim ou não? São 2/2. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML É um sim ou não? Isto. Isto não é o Joker. Só sim ou não? HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML É bom também que se perceba que. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mas isto já foi explicado. HUGO PEREIRA - PRESIDENTE DA CML Durante três anos não pode sequer tocar neles. Isto é. Isto não é uma conta corrente caucionada. Porque não se poderia fazer? Mas é. É uma, é um, é um garante que temos ali 25 milhões para o que precisarmos. Se tudo corresse bem, não precisávamos de nada precisarmos. Dez são os dez que pagamos de juros. A gente não vai. Não, não nos vão depositar os 25 milhões na conta e depois devolve se dez e sobra cinco ali. E daqui a seis meses há uma decisão por parte do governo. Diz. Olha para as seis. Que foi? Não era 19. Passou a 14. A gente financia 14. Eh eh eh. Estes 14 saem daquele mapa. Não vamos precisar de nada daquilo. E é assim sucessivamente. Isto é quase como se fosse uma conta corrente caucionada, que não é uma conta corrente caucionada. Eh eh eh. Mas para se perceber que é utilizada à medida da necessidade, mas não podendo ser uma conta corrente, porque nós não temos esse direito, só podemos pedir financiamento. E para não ter, para não ir também para o limite do endividamento. No caso de financiar a habitação não conta para o limite do endividamento. Então, o que fizemos foi. Vamos nos financiar com base num PI, que é o da habitação dos fogos, de acordo com o mapa base estimado, e iremos utilizar única e exclusivamente a parte que nos venha a ser necessária. Se tudo corresse muito mal. Admitindo que não nos financiam mais nada para além dos 4 milhões, vamos ter que ir buscar os 25. Com quatro dá 29. Ainda nos faltam 40. Eh eh eh. 29 Ainda nos faltam 14 ou 15 milhões. Tem que ser com fundos próprios. No



caso, não nos financiar em nada para além dos quatro que disseram que nos financiavam. Mas no que eu tenho esperança que ainda assim vai, vai haver financiamento. Então, se tudo correr bem, nem os 25 vão ser necessários. O que eu gostava porque era sinal que tínhamos financiamento comunitário a fundo perdido. Pronto, Isto só para perceber que isto é uma verba que nos vai ficar disponibilizada para fazer face a parte não financiada que neste momento é quase tudo, mas temos esperança que um dia vai haver resposta e vai ter que haver. Já chega também, não é? E a questão que ali está pronto. Mas isto para dizer que é assim que isto funciona. Ou seja, será pago os juros da parte única e exclusivamente utilizada. E durante três anos foi a folga que nós demos também para termos. Vamos lá, uma fotografia mais real do que é que vamos ter ou não vamos ter financiamento? Eh eh eh. Vamos gerindo esta verba, obviamente, sempre para aquele fim que é a lista dos do PPI que estava junto, que agora acho que aqui não vi se estava, mas que estava junto ao primeiro, ao primeiro pedido para que a Assembleia autorizasse a abertura do concurso. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Portanto, sim ou não Ficou devidamente esclarecido, portanto, membro da Assembleia Municipal, Sr. José Santos e Sr., pediu ainda a palavra para se esclarecer. Portanto, certamente o Sr. Membro Rui Araújo. RUI ARAÚJO (PSD) Muito obrigado. E para esclarecer o membro da do Bloco de Esquerda, porque essa não, Mas eu lanço um repto, eu vou explicar. Se for utilizado menos, menos capital, os juros serão menos em todas as entidades. Portanto, não influencia a comparação das propostas. A minha dúvida. A dúvida não é essa a proposta. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Sr. Presidente. RUI ARAÚJO (PSD) Diga. Diga. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML O Sr. membro da Assembleia questiona O Sr. presidente não vai esclarecer o Sr. membro da Assembleia que, tanto quanto percebi, já está esclarecido. RUI ARAÚJO (PSD) Eu não sei se está porque o Sr. presidente falou. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Disse A Assembleia ficou esclarecido. RUI ARAÚJO (PSD) Já não sou eu que digo. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Mas pode falar. RUI ARAÚJO (PSD) Muito obrigado. Pensava que eu podia falar para onde eu pensava. Eu sei que pensa que ainda estamos em 20, em 23 de abril de 74, mas não estamos. Felizmente ainda tenho direito a falar. Pode. Podem fazer o que quiserem. Podem nem cumprir a democracia, mas eu ainda tenho direito de falar. Pelo menos falo aquilo que me apetece, independentemente das repercussões. E é para esclarecer que o problema é que a simulação que aqui foi feita não é equívale à proposta que foi feita pela Caixa Agrícola. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Estamos então agora, portanto, em condições de passar à votação. Portanto, a votação da proposta foi apreciada. Portanto, é agora a votação da proposta de contratação de empréstimo a longo prazo, no montante de 25 milhões € para a habitação. Quem vota contra? Portanto, esta proposta da Câmara chega PSD um voto Lagos com futuro PS, CDU e Bloco de Esquerda. Quem se abstém por esta mesma ordem chega dois votos do PSD. Dois votos. Dois. Pois, deixe me lá contar que às vezes também me engano. E dois votos de Lagos com futuro. Os restantes membros da Assembleia votam favoravelmente a proposta,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

Fl. 112v.

portanto, a bancada do PS, CDU e Bloco de Esquerda votaram favoravelmente, pelo que a proposta foi aprovada por maioria. Teve 19 votos a favor, teve um voto contra cinco abstenções. Portanto, está aprovada então esta proposta. O Sr. Rui Araújo Faz favor. RUI ARAÚJO (PSD) Obrigado Sr. Presidente. É para dizer que irei apresentar declaração de voto por escrito. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML

Sr. Fernando Ildefonso. FERNANDO ILDEFONSO (LCF) Também, exatamente pela mesma razão, iremos enviar a posteriori uma declaração de voto para justificar a nossa posição. Muito obrigado. MARIA JOAQUINA MATOS - PRESIDENTE DA AML Sim Sr. Paulo Rosário. PAULO ROSÁRIO DIAS (CHEGA) Sr. Presidente, é a mesma, o mesmo motivo. Iremos apresentar uma declaração de voto.”-----



Para
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS
Dr. Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira
Departamento de Modernização Administrativa e
Financeira
Divisão Financeira
Paços do Concelho Sec. XXI – Praça do Município
8600-293 Lagos

Rui Araújo
18/5
KA

N/Ref : COMB/036/2025
Lagos, 23 de Maio de 2025

V/Ref : Ofício nº 16997 de 20/05/2025

Assunto: Proposta de empréstimo de médio longo prazo no montante de €25.000.000,00
Procº nº 2025/350.40.401/1

Exmos. Senhores,

Começamos por agradecer a amabilidade com que V. Exas. nos consultaram para apresentação de proposta de crédito, à qual reservámos a nossa melhor atenção. Para os devidos efeitos apresentamos a melhor proposta para o empréstimo de médio longo prazo nos termos e condições seguintes:

ENTIDADE PROMOTORA:	Município de Lagos
OPERAÇÃO:	Empréstimo de Médio/Longo Prazo
MONTANTE:	€ 25.000.000,00 (vinte cinco milhões de euros);
FINALIDADE:	Financiamento dos Investimentos Municipais constantes no Anexo I – Habitação;
PRAZO:	20 Anos;
CARÊNCIA:	3 Anos de carência de capital - Após visto do Tribunal de Contas;
UTILIZAÇÃO:	3 Anos, durante os quais os fundos serão colocados à disposição do Município, vencendo-se apenas juros do capital utilizado – Após visto do Tribunal de Contas;
TAXA DE JURO:	Euribor a 6 meses, acrescida de um <i>spread</i> de 0,19% , sendo que, a taxa de juro nominal aplicável não será inferior ao <i>spread</i> (floor zero); TAN: 2,392% TAE/TAEG: 2,414%
REEMBOLSO CAPITAL:	Prestações trimestrais postecipadas, constantes de capital e juros;

Rui Araújo

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, CRL - Capital Social 7.505.800,00 Euros (parcial) - Matriculada no Conservatório do Registo Comercial de Faro - NIPC 503 437 131
Sede Social: Rua de Santo António, 123 - 8000-284 FARO - Tel. 289 806 745 (horário para onde lhe chamar)
Sede Administrativa: Av. Maria Lizarda Palermos, 7 - 8700-081 MORAÇA/ARACHO - Tel. 289 790 400 (horário para onde lhe chamar) - e-mail: ccaaj.secretariado@creditoagricola.pt
Linha Directa - Atendimento personalizado 24h por dia - 7 dias por semana - Tel. 213 805 650 (horário para onde lhe chamar) - linha@ccaij@creditoagricola.pt
Gabinete de Provedoria do Cliente: gpc@ccaij@creditoagricola.pt - www.creditagricola.pt

1/2



PAGAMENTO DE JUROS:	Trimestrais e postecipados;
GARANTIA:	Conforme legislação em vigor para os Municípios;
COMISSÕES:	Isento;
PRAZO DA PROPOSTA:	90 dias;
OUTRAS CONDIÇÕES:	Isenção de comissões por amortizações ou liquidações antecipadas;
ANEXO:	Plano Financeiro do Empréstimo.

Aguardamos as prezadas instruções de V. Exas., renovamos o nosso agradecimento pela preferência demonstrada e apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, C.R.L.



Fl. 113v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS



1. Dados do Empréstimo

Cliente: Município de Lagos

Taxa Anual Nominal (TAN)	2,392%
Taxa Anual Efectiva (TAE)	2,414%

2. Plano Financeiro

Nº Prestação	Taxa de juro anual nominal	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim do período)	Comissões (Impostos incluídos)	Total de encargos
Início					25 000 000,00	0,00	0,00
1	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
2	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
3	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
4	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
Total Ano 1		0,00	598 000,00	598 000,00	25 000 000,00	0,00	598 000,00
5	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
6	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
7	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
8	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
Total Ano 2		0,00	598 000,00	598 000,00	25 000 000,00	0,00	598 000,00
9	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
10	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
11	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
12	2,392%	0,00	149 500,00	149 500,00	25 000 000,00	0,00	149 500,00
Total Ano 3		0,00	598 000,00	598 000,00	25 000 000,00	0,00	598 000,00
13	2,392%	299 032,42	149 500,00	448 532,42	24 700 967,58	0,00	448 532,42
14	2,392%	300 820,63	147 713,79	448 532,42	24 400 146,95	0,00	448 532,42
15	2,392%	302 619,54	145 912,88	448 532,42	24 097 527,41	0,00	448 532,42
16	2,392%	304 429,20	144 103,21	448 532,42	23 793 098,21	0,00	448 532,42
Total Ano 4		1 206 901,79	587 227,88	1 794 129,67	23 793 098,21	0,00	1 794 129,67
17	2,392%	306 249,09	142 282,73	448 532,42	23 486 848,52	0,00	448 532,42
18	2,392%	308 081,05	140 451,35	448 532,42	23 178 767,46	0,00	448 532,42
19	2,392%	309 923,39	138 609,03	448 532,42	22 868 844,07	0,00	448 532,42
20	2,392%	311 776,73	136 755,69	448 532,42	22 557 067,34	0,00	448 532,42
Total Ano 5		1 236 030,87	558 098,80	1 794 129,67	22 557 067,34	0,00	1 794 129,67
21	2,392%	313 641,15	134 891,26	448 532,42	22 243 426,19	0,00	448 532,42
22	2,392%	315 516,73	133 015,69	448 532,42	21 927 909,46	0,00	448 532,42
23	2,392%	317 403,52	131 128,90	448 532,42	21 610 505,94	0,00	448 532,42
24	2,392%	319 301,59	129 230,83	448 532,42	21 291 204,35	0,00	448 532,42
Total Ano 6		1 265 862,99	528 266,68	1 794 129,67	21 291 204,35	0,00	1 794 129,67
25	2,392%	321 211,02	127 321,40	448 532,42	20 969 993,33	0,00	448 532,42
26	2,392%	323 131,86	125 400,56	448 532,42	20 646 861,48	0,00	448 532,42
27	2,392%	325 064,19	123 468,23	448 532,42	20 321 797,29	0,00	448 532,42
28	2,392%	327 008,07	121 524,35	448 532,42	19 994 789,22	0,00	448 532,42
Total Ano 7		1 295 415,13	497 714,54	1 794 129,67	19 994 789,22	0,00	1 794 129,67
29	2,392%	328 963,58	119 568,84	448 532,42	19 665 825,64	0,00	448 532,42
30	2,392%	330 930,78	117 601,64	448 532,42	19 334 894,86	0,00	448 532,42
31	2,392%	332 909,75	115 622,67	448 532,42	19 001 985,12	0,00	448 532,42
32	2,392%	334 900,55	113 631,87	448 532,42	18 667 084,57	0,00	448 532,42
Total Ano 8		1 327 704,65	466 425,02	1 794 129,67	18 667 084,57	0,00	1 794 129,67
33	2,392%	336 903,25	111 629,17	448 532,42	18 330 181,32	0,00	448 532,42
34	2,392%	338 917,93	109 614,48	448 532,42	17 991 263,39	0,00	448 532,42
35	2,392%	340 944,66	107 587,76	448 532,42	17 650 318,73	0,00	448 532,42
36	2,392%	342 983,51	105 548,91	448 532,42	17 307 335,22	0,00	448 532,42
Total Ano 9		1 359 749,36	434 380,31	1 794 129,67	17 307 335,22	0,00	1 794 129,67
37	2,392%	345 034,55	103 497,86	448 532,42	16 962 300,66	0,00	448 532,42
38	2,392%	347 097,86	101 434,56	448 532,42	16 615 202,80	0,00	448 532,42
39	2,392%	349 179,50	99 358,91	448 532,42	16 266 029,30	0,00	448 532,42
40	2,392%	351 261,56	97 270,86	448 532,42	15 914 767,74	0,00	448 532,42
Total Ano 10		1 392 567,48	401 562,19	1 794 129,67	15 914 767,74	0,00	1 794 129,67
41	2,392%	353 362,11	95 170,31	448 532,42	15 561 405,63	0,00	448 532,42
42	2,392%	355 475,21	93 057,21	448 532,42	15 205 930,42	0,00	448 532,42
43	2,392%	357 600,95	90 911,46	448 532,42	14 848 329,47	0,00	448 532,42

Handwritten signature and initials

Handwritten signature and initials



**ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS**

João José Reis

Fl. 114

Nº Prestação	Taxa de juro anual nominal	Amortização de capital	Juros	Prestação	Capital em Dívida (fim do período)	Comissões (impostos incluídos)	Total de encargos
44	2,392%	359 739,41	88 793,01	448 532,42	14 488 590,06	0,00	448 532,42
Total Ano 11		1 426 177,68	367 951,99	1 794 129,67	14 488 590,06	0,00	1 794 129,67
45	2,392%	361 890,65	86 641,77	448 532,42	14 126 699,41	0,00	448 532,42
46	2,392%	364 054,75	84 477,66	448 532,42	13 762 644,66	0,00	448 532,42
47	2,392%	366 231,80	82 300,52	448 532,42	13 396 412,86	0,00	448 532,42
48	2,392%	368 421,87	80 110,55	448 532,42	13 027 990,99	0,00	448 532,42
Total Ano 12		1 460 599,07	333 530,59	1 794 129,67	13 027 990,99	0,00	1 794 129,67
49	2,392%	370 625,03	77 907,39	448 532,42	12 657 365,96	0,00	448 532,42
50	2,392%	372 841,37	75 691,05	448 532,42	12 284 524,59	0,00	448 532,42
51	2,392%	375 070,96	73 461,46	448 532,42	11 909 453,63	0,00	448 532,42
52	2,392%	377 313,88	71 218,53	448 532,42	11 532 139,74	0,00	448 532,42
Total Ano 13		1 495 851,24	298 278,42	1 794 129,67	11 532 139,74	0,00	1 794 129,67
53	2,392%	379 570,22	68 962,20	448 532,42	11 152 569,52	0,00	448 532,42
54	2,392%	381 840,05	66 692,37	448 532,42	10 770 729,47	0,00	448 532,42
55	2,392%	384 123,45	64 408,96	448 532,42	10 386 606,02	0,00	448 532,42
56	2,392%	386 420,51	62 111,90	448 532,42	10 000 185,50	0,00	448 532,42
Total Ano 14		1 531 954,24	262 175,43	1 794 129,67	10 000 185,50	0,00	1 794 129,67
57	2,392%	388 731,31	59 801,11	448 532,42	9 611 454,19	0,00	448 532,42
58	2,392%	391 055,92	57 476,50	448 532,42	9 220 398,27	0,00	448 532,42
59	2,392%	393 394,44	55 137,98	448 532,42	8 827 003,84	0,00	448 532,42
60	2,392%	395 746,93	52 785,48	448 532,42	8 431 256,90	0,00	448 532,42
Total Ano 15		1 568 928,60	225 201,07	1 794 129,67	8 431 256,90	0,00	1 794 129,67
61	2,392%	398 113,50	50 418,92	448 532,42	8 033 143,40	0,00	448 532,42
62	2,392%	400 494,22	48 038,20	448 532,42	7 632 649,18	0,00	448 532,42
63	2,392%	402 889,17	45 643,24	448 532,42	7 229 760,01	0,00	448 532,42
64	2,392%	405 298,45	43 233,96	448 532,42	6 824 461,56	0,00	448 532,42
Total Ano 16		1 606 795,35	187 334,32	1 794 129,67	6 824 461,56	0,00	1 794 129,67
65	2,392%	407 722,14	40 810,28	448 532,42	6 416 739,42	0,00	448 532,42
66	2,392%	410 160,32	38 372,10	448 532,42	6 006 579,10	0,00	448 532,42
67	2,392%	412 613,07	35 919,34	448 532,42	5 593 966,03	0,00	448 532,42
68	2,392%	415 080,50	33 451,92	448 532,42	5 178 885,53	0,00	448 532,42
Total Ano 17		1 645 576,03	148 553,64	1 794 129,67	5 178 885,53	0,00	1 794 129,67
69	2,392%	417 562,68	30 969,74	448 532,42	4 761 322,85	0,00	448 532,42
70	2,392%	420 059,71	28 472,71	448 532,42	4 341 263,14	0,00	448 532,42
71	2,392%	422 571,66	25 960,75	448 532,42	3 918 691,48	0,00	448 532,42
72	2,392%	425 098,64	23 433,78	448 532,42	3 493 592,84	0,00	448 532,42
Total Ano 18		1 685 292,69	108 836,97	1 794 129,67	3 493 592,84	0,00	1 794 129,67
73	2,392%	427 640,73	20 891,69	448 532,42	3 065 952,11	0,00	448 532,42
74	2,392%	430 198,02	18 334,39	448 532,42	2 635 754,08	0,00	448 532,42
75	2,392%	432 770,61	15 761,81	448 532,42	2 202 983,47	0,00	448 532,42
76	2,392%	435 358,58	13 173,84	448 532,42	1 767 624,90	0,00	448 532,42
Total Ano 19		1 725 967,94	68 161,73	1 794 129,67	1 767 624,90	0,00	1 794 129,67
77	2,392%	437 962,02	10 570,40	448 532,42	1 329 662,88	0,00	448 532,42
78	2,392%	440 581,03	7 951,38	448 532,42	889 081,85	0,00	448 532,42
79	2,392%	443 215,71	5 316,71	448 532,42	445 866,14	0,00	448 532,42
80	2,392%	445 866,14	2 666,28	448 532,42	0,00	0,00	448 532,42
Total Ano 20		1 767 624,90	26 504,77	1 794 129,67	0,00	0,00	1 794 129,67
Última prestação	2,392%	445 866,14	2 666,28	448 532,42	0,00	0,00	448 532,42
Total Global		25 900 600,00	7 294 204,36	32 294 204,36	0,00	0,00	32 294 204,36

g m-4



Fl. 114v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

-----O Grupo Municipal Singular do CHEGA apresentou a seguinte Declaração de Voto: “O executivo socialista trabalha ao contrário quando promete projetos habitacionais mas que afinal ainda hoje não tem capital assegurado para os mesmos. Trabalha mal quando agora pressionar a Assembleia Municipal a aceitar que o município se endivida em mais 25 milhões, sem garantias de que o mesmo seja empregue nesses mesmos projetos. Já na sessão ordinária de Fevereiro onde foi autorização prévia para a contratação foi aprovada por todos os grupos municipais exceto o CHEGA e o BE, as intervenções proferidas pelo Sr. Presidente ao plenário não tinham reflexo no documento, ou seja, não ficou plasmada qualquer garantia de que o empréstimo de 25 milhões se destinaria exclusivamente a cobrir as falhas de confirmação dos cabimentos para a execução dos projectos habitacionais previstos na Estratégia Local de Habitação. Também não ficou expressa qualquer garantia que a Câmara Municipal apenas utilizaria o montante estritamente necessário para o efeito. Hoje repetiu-se a situação: O Sr. Presidente repete as mesmas condições de aplicação do empréstimo sem que estas tenham sido feitas constar na documentação. Significa isto que o que realmente está a ser votado é um novo endividamento do município em 25 milhões de euros, sem qualquer real condição de utilização ou afetação a projetos habitacionais em execução. Acresce que nesta discussão foram levantadas dúvidas sobre a coerência entre a proposta apresentada como vencedora e os termos técnicos efetivamente propostos pelo concorrente proposto, o que certamente o Tribunal de Contas procurará clarificação. O partido CHEGA não quer que o mau planeamento financeiro se torne a nova desculpa do executivo municipal para não se produzir habitação pública, mas entende que as políticas de habitação devem ser planeadas e conduzidas com uma sequência lógica, credível e de confiança, o que não se coaduna com anúncios de projetos habitacionais em vésperas de eleições que afinal não tinham financiamento estatal assegurado. Em todo o caso, não nos parece sério que o executivo socialista decida endividar o município em 25 milhões quando estamos a dois meses das eleições. Pelos motivos expostos, o Partido CHEGA justifica ser a única bancada a votar abstenção, quer na autorização prévia votada em Fevereiro, quer na atual proposta.”-

-----O Grupo Municipal da LCF apresentou a seguinte Declaração de Voto: “Sobre o ponto 1 da ordem de trabalhos, fomos convocados a pronunciar-nos sobre a proposta de contratação de um empréstimo bancário no valor de 25 milhões de euros, com um prazo de 20 anos, e uma taxa de juro variável indexada à Euribor a 6 meses, acrescida de um spread de 0,19 %. É importante sublinhar que este empréstimo representa aproximadamente 49 % da receita corrente líquida anual do Município de Lagos - um valor claramente muito significativo e com impacto direto na estratégia financeira do município para a próxima década. Com base na taxa Euribor atual (cerca de 3,45 %), os encargos anuais médios com este empréstimo deverão rondar os 1,7 milhões de euros por ano, valor que se encontra confortavelmente abaixo do limite legal dos 25 % da receita corrente líquida destinado ao serviço da dívida. Contudo, este empréstimo absorve já cerca de 33 % da capacidade total de endividamento legal do município, que se estima em 76,5 milhões de euros - o que reduz significativamente a margem futura para



investimento financiado por crédito, nomeadamente em caso de necessidades imprevistas, emergências ou novas oportunidades estratégicas. Assim, coloco ao Executivo Municipal as seguintes questões: Quais os projetos concretos que irão ser financiados com este empréstimo? Seria essencial conhecer a lista detalhada de investimentos, o seu calendário e os critérios de prioridade. Qual o estado da arte relativamente às alternativas de financiamento - nomeadamente através do PRR, do Portugal 2030, ou de candidaturas a fundos comunitários - antes de recorrer a crédito bancário? Está o Executivo consciente de que este empréstimo, ainda que legalmente admissível, condiciona fortemente a capacidade de resposta financeira da autarquia a médio e longo prazo? Reforço que o rigor orçamental não se mede apenas pela legalidade dos atos, mas pela prudência, clareza nas prioridades e compromisso com as gerações futuras. Esperamos, portanto, que este endividamento seja acompanhado de total transparência, controlo rigoroso e retorno claro para os munícipes. Finalmente, atendendo a que se colocou a dúvida sobre a incorreta elaboração da proposta e se levantou a questão de saber se existe congruência entre o que estamos realmente a aprovar e a efetiva proposta do Banco Caixa Crédito Agrícola, o Sr. Presidente não foi suficiente esclarecedor, tendo até admitido que havendo alguma incorreção o Tribunal de Contas dará a devida atenção ao facto, e atendendo a que votar uma proposta em que as dúvidas persistem, apesar de sabermos que é urgente investir na habitação após um atraso de décadas, sentimos que não há condições para uma votação favorável da proposta pelas dúvidas que não foram devidamente esclarecidas. Para além disso, consideramos que pode haver aqui subjacente um aproveitamento político para fins eleitoralistas querer apressar este contrato de crédito quando estamos a 3 meses das eleições autárquicas, sabendo de antemão que a aprovação de tal proposta pode vir a condicionar o futuro executivo, que pode vir a ser constituído por um partido político diferente do atual. Pelas razões expostas a nossa posição vai ser de abstenção.”-----

-----**PONTO 2 - APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA DE MODIFICAÇÕES AOS ANOS SEGUINTE ATRAVÉS DE ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO E ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO (GOP):** Foi dispensada a leitura da Informação em causa, uma vez que a mesma tinha sido oportunamente remetida aos Grupos Municipais e a todos os Membros da Assembleia Municipal a qual fica arquivada em pasta anexa ao presente livro de atas sob o número D-697-10.-----

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, referiu-se a um acórdão do Tribunal de Contas relativo ao Município de Leiria, que estabelece orientações quanto às atividades inscritas no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), as quais são baseadas em estimativas aprovadas no Orçamento Municipal. Explicou que, segundo o Tribunal, a adjudicação de um determinado valor, mesmo que sujeito a alterações em anos seguintes, deverá regressar à Assembleia Municipal para aprovação, o que levou a entender-se que esta regra deveria aplicar-se de forma uniforme a todos os Municípios. Com base neste entendimento, justificou que o documento agora apresentado permite o ajuste desses valores, esclarecendo que



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

Fl. 115v.

estas alterações são permutativas e não implicam alterações ao valor final do Orçamento Municipal.-----

-----Posto isto, foi colocado a votação o Ponto Dois da Ordem do Dia: **PROPOSTA DE MODIFICAÇÕES AOS ANOS SEGUINTE ATRAVÉS DE ALTERAÇÃO PERMUTATIVA AO ORÇAMENTO E ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO (GOP)**, obtendo o seguinte resultado:

	PS	PSD	CDU	LCF	CHEGA	BE	TOTAL
VOTOS A FAVOR	16	0	2	0	0	0	16
ABSTENÇÕES	0	3	0	2	0	1	8
VOTOS CONTRA	0	0	0	0	1	0	1

-----**DELIBERAÇÃO N.º 95/AM/2025:**

-----**Aprovada**, por maioria, com 16 votos a favor do PS (Carlos Fonseca, Carlos Saúde, Dina Cintra, Duarte Rio, João Reis, Joaquim Lopes, José Guerreiro, José Jácome, Márcio Viegas, Maria Clara Rato, Maria João Batista, Maria Joaquina Matos, Maria Manuela Duarte, Maria Manuela Rodrigues, Maria Paula Couto e Natércia Reigada), 1 voto contra do CHEGA (Paulo Rosário), 8 abstenções [3 do PSD (José Reis, Milvia Gonçalves e Rui Araújo), 2 da LCF (Cristina Marreiros e Fernando Ildefonso), 2 da CDU (Ana Paula Viana e José Manuel Freire), e 1 do BE (José Santos)], a alteração permutativa ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano (Plano Plurianual de Investimentos e Atividades mais Relevantes), nos termos consignados no n.º 1 e 6 do Artigo 22.º, do Regime Jurídico Realização Despesas Públicas e da Contratação Pública e na alínea c) do n.º 1 do Artigo 6.º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em atraso das Entidades Públicas, conforme a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lagos aprovada na sua reunião pública ordinária realizada no dia 2 de julho de 2025.-----

-----**APROVAÇÃO EM MINUTA:** De seguida foi aprovada, por unanimidade, a minuta de todas as deliberações tomadas pela Assembleia Municipal no decurso da presente Sessão.-----

-----**FORMA DE VOTAÇÃO NAS DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Em todas as deliberações tomadas no decorrer da presente Sessão, foi utilizada a forma de votação por braço levantado e por Grupo Municipal representado na Assembleia.---

-----**ENCERRAMENTO DA SESSÃO:** E, nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente da Mesa, Maria Joaquina Matos (PS), declarou encerrada a Sessão eram 21 horas e 49 minutos, da qual, para constar, foi extraída a presente Ata que eu, Maria Paula Dias da Silva Couto, 1.ª Secretária, mandei lavrar, subscrevi e assino juntamente com a Sra. Presidente, Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos.-----