

Acta Assembleia - Geral

Autoria AMFM I

ACTA NUMERO XXI CONVOCATÓRIA. Reunião de Assembleia-geral Ordinária da Associação de Moradores de Flor da Mata 1 convocada por esta forma: Em conformidade com as disposições estatutárias da Associação de Moradores da Flor da Mata I, convocam-se todos os comproprietários da Urbanização Flor da Mata I, freguesia de Fernão Ferro, Concelho do Seixal, para a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA a ter lugar no próximo dia 8 de Maio de 2022 pelas 14.00 H no Pavilhão Desportivo da Siderurgia Nacional, Avenida da Siderurgia Nacional, Paio Pires, com a seguinte, ordem de trabalhos 1 - Apresentação Discussão e aprovação das contas 2017 a 2021; a) Apresentação de contas 2017 b) Apresentação de contas 2018 c) Apresentação de contas 2019 d) Apresentação de contas 2020 e) Apresentação de contas 2021 f) Relatório / parecer do conselho fiscal da AMFM1 g) Discussão e votação 2 - Deliberação sobre a Exploração do Bar da AMFM1; 3 - Esclarecimento do estado das execuções ao Sr Modesto Vega Veiga; 4 - Aprovar Protocolo de Colaboração entre a Junta de Freguesia de Fernão Ferro e a AMFM1 5 - Eleições 6 - Informações. Se à hora agendada se não encontrar presente o número legal de Associados/Comproprietários para a realização desta assembleia, ficam desde já convocados para a Assembleia que se reunirá em Segunda Convocatória com qualquer número de Associados/Comproprietários presentes no mesmo dia e local trinta minutos depois, com a mesma ordem de trabalhos. Reunião da Assembleia-geral da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, de acordo com a ordem de trabalhos acima transcrita com presenças confirmadas através de assinatura presencial de 103 Associados/Comproprietários. Iniciada a Assembleia às 14 horas e 55 minutos, da seguinte forma: 1º - Após apresentação, leitura do relatório/parecer do Conselho fiscal, discussão e votação foram aprovadas as contas do ano de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, por maioria com (5) votos contra e (1) Abstenção; 2º - Com o teminar da cessão de exploração do bar a 31 de Março de 2022 foi aberto concurso interno para adjudicação do espaço cujo prazo para abertura das propostas era a data desta Assembleia, não foi apresentada qualquer proposta para exploração do bar. 3º - Foram prestados esclarecimentos sobre o estado das execuções que se encontravam pendentes contra o Sr Modesto Vega Veiga e agora contra os Herdeiros cuja habilitação processual foi requerida. 4º - Foi pelo Presidente da Direcção apresentado o Protocolo de colaboração entre a Junta de Freguesia de Fernão Ferro e a AMFM1, o qual colocado à votação foi aprovado por unanimidade. 5º - Foi a Assembleia informada que apenas foi apresentada uma lista concorrente às eleições, designada como lista A, com a seguinte composição: LISTA A Mesa da Assembleia geral Presidente - Vítor Alberto Gameiro Fernandes 1º Secretário - Jorge Manuel Santos Cardoso 2º Secretário - António José Malveiro Gouveia Direcção Presidente - Eduardo Manuel Abreu Godinho Vice-presidente - José António Vaz Alves Tesoureiro - Fernando José Torres Chorão dos Santos 1º Secretário - Diamantino Gomes Brás 2º Secretário - Vasco de Jesus Pais 1º Vogal - Joaquim Gouveia dos Santos 2º Vogal - Mário António Ribeiro de Paiva Suplente - Vítor Manuel Mendes dos Santos Conselho Fiscal Presidente - Manuel Joaquim Quintas Banha 1º Secretário - Luís Alberto Conceição Galhoz 2º Secretário - Márcia Gato Brás Colocada à votação foi a Lista A eleita por maioria com um (1) voto contra e cinco (5) cinco abstenções 6º Não foi suscitada qualquer questão por parte dos Associados/Comproprietários. Por nada mais haver a discutir foi a presente Assembleia encerrada às 16:17 (dezasseis horas e dezassete minutos)

Proxima Pagina Acta da AUGI FF-45 e FF-46Acta AUGI FF45-FF46 ACTA NUMERO XVI Aos 08 dias do mês de Maio de 2022, pelas 15H00, devidamente convocada para o efeito, nos termos da Lei 91/95 de 2 de Setembro, com a sua redação atualizada, reuniu a Assembleia-geral de Comproprietários da AUGI FF 45 e FF 46, com a convocatória e ordem de trabalhos abaixo referida. A reunião decorreu no Pavilhão Desportivo da Siderurgia Nacional, sito na Avenida da Siderurgia Nacional, Paio Pires, Seixal, por razões de condições de espaço, devido ao período pandémico que vivemos; estiveram presentes comproprietários representantes de 193 lotes. Por não se encontrarem presentes todos os interessados que na assembleia podiam ter assento, reuniu-se a mesma em segunda convocatória, após terem aguardado a meia horal legal para apreciação e discussão e deliberação, da ordem de trabalhos constante da convocatória: Ordem de Trabalhos 1. Apresentação do relatório de atividades, dos anos 2017 a 2021; 2. Apresentação, discussão e aprovação do relatório e contas: a) Do ano 2017; b) Do ano 2018; c) Do ano 2019; d) Do ano 2020; e) Do ano 2021. 3. Esclarecimento sobre o resultado final do Projeto de Loteamento; 4. Esclarecimento sobre o estado da expropriação; 5. Ratificação do Projeto de reconversão aprovado pela Câmara Municipal do Seixal, na modalidade de projeto Loteamento da iniciativa dos particulares; 6. Apresentação, discussão e deliberação sobre a aquisição e modalidades de área de equipamento para cedência à Câmara Municipal do Seixal; 7. Eleger os membros da Comissão de Administração 8. Eleger os membros da Comissão de Fiscalização 9. Informações Gerais. Tendo sido dado início à Assembleia pelas 16H00 minutos, o Presidente da AUGI propôs que a mesa da Assembleia fosse composta pelos mesmos elementos da Mesa da Assembleia da Associação tendo tal proposta sido aprovada por unanimidade, assumindo a presidência da Assembleia o comproprietário Drº Gameiro Fernandes e como 1º Secretário o Comproprietário Sr Jorge Cardoso e como 2º secretário o Comproprietário Sr. Manuel Banha. De seguida o presidente da Mesa da Assembleia Geral informou que a Assembleia iria ser gravada, se não houvesse oposição de nenhum dos presentes, e não tendo havido, deu-se início à assembleia. O Sr Eduardo Godinho, presidente da comissão de administração, agradeceu a presença de todos e explicou que a sede da associação não tinha condições para realização da assembleia, por razões de segurança e distanciamento alterou-se excecionalmente o local . ponto 1. da ordem de trabalhos, que se iniciou com a apresentação do Relatório de Atividades 2017 a 2021, que se encontrava fotocopiado e distribuído pelos presentes, e que foi lido pelo 2º Vogal, Sr António Paiva, onde foram elencados todos os trabalhos desenvolvidos pela comissão de administração e respetivos

técnicos, quer com a câmara, quer com outras entidades, no desenvolvimento do processo de reconversão, quer no contacto direto com os comproprietários. O Sr Eduardo Godinho lembrou que parte das áreas de cedência, anda estão na titularidade de Modesto Vega Veiga, por este as não ter voluntariamente entregue à câmara ou à associação, e que, tomou conhecimento do falecimento do referido indivíduo, no final do ano passado, embora até à data não tivesse recebido formalmente qualquer documento da habilitação de herdeiros.

ponto 2. a) da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr Fernando Chorão tesoureiro da comissão de Administração para a apresentação das contas de 2017, chamando a atenção para as cópias de todos os relatórios e contas que estavam na brochura entregue a cada comproprietário, para consulta e análise durante a apresentação. Indicou ainda que as contas de 2017 e 2018 foram elaboradas pelo gabinete do falecido Dr Lino Correia, sendo as de 2019 a 2021 elaboradas pela Dr^a. Carla João Lopes. após essa apresentação foi lido o Relatório e parecer favorável da Comissão de Fiscalização, pelo Presidente Sr. Vaz Alves, tendo as mesmas sido certificadas pela Dra. Anabela Prates, em representação da sociedade de revisores Telma Curado & Associados, que também se encontrava presente na sala. Colocado à discussão o relatório e contas de 2017, entreviu a proprietária dos lotes 381 e 373, Sra. Maria Silva, que gostaria de saber se foram publicados os documentos de consulta na junta de freguesia e porque é que os relatórios da C.F. entregues aos proprietários, não estavam assinados.

O Eduardo Godinho respondeu indicando que toda a documentação foi publicada na sede da Junta de Freguesia, no site da Associação e para consulta na própria sede, conforme tem sido prática nos últimos anos e devidamente divulgado a todos os proprietários, quanto ao relatório do C.F. apesar das cópias terem sido tiradas antes da assinatura do parecer, o original encontra-se assinado na sede da augi e todos os membros da comissão de fiscalização estão presentes na assembleia. Foi dada a palavra ao proprietário do lote 262 e 263, Eng. Varandas, que no uso dela agradeceu o trabalho e paciência da comissão de administração, em benefício de todos, mas que gostaria de saber, na perspetiva contabilística das contas e não meramente de caixa, quem ainda deve à augi. A Dra Anabela Prates interveio dizendo que as contas não foram feitas na perspetiva de caixa mas como determina a Lei, na perspetiva contabilística, e estão completas com toda a informação necessária. Foi dada a palavra à Dra Emilia Soares em representação dos proprietários do lote 153, que no uso dela disse, que, no processo de expropriação, a decisão não é de entregar o valor indemnizatório nem à augi nem à associação, mas sim aos proprietários, pelo que devia ser retirada a afirmação que esta considerada errada no documento relatório de atividades. O Eduardo Godinho, em resposta disse à Dra Emilia Soares, veja bem, pois o documento diz o correto, e que, já se está a discutir as contas de 2017 e não a apresentação do relatório de atividades.

O presidente da mesa da assembleia Dr Gameiro Fernandes, chamou a atenção para o facto de que os pontos da ordem de trabalhos têm que ser respeitados. Não havendo mais questões e sujeito a votação foram as contas de 2017 aprovadas por maioria, com 10 votos contra (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107) e 3 abstenções (Alberto Monteiro & 60, 136 e 138).

ponto 2. b) da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr Fernando Chorão tesoureiro da comissão de Administração para a apresentação das contas de 2018, após essa apresentação foi lido o Relatório e parecer favorável da Comissão de Fiscalização, pelo Presidente Sr. Vaz Alves, tendo as mesmas sido certificadas pela Dra Anabela Prates, por não terem sido colocadas questões, foram sujeitas a votação e foram aprovadas por maioria com 10 votos contra (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107) e 3 abstenções (Alberto Monteiro & 60, 136 e 138).

ponto 2. c) da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr Fernando Chorão tesoureiro da comissão de Administração para a apresentação das contas de 2019, após essa apresentação foi lido o Relatório e parecer favorável da Comissão de Fiscalização, pelo Presidente Sr. Vaz Alves, tendo as mesmas sido certificadas pela Dra Anabela Prates, por não terem sido colocadas questões, foram sujeitas a votação e foram aprovadas por maioria com 10 votos contra (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107) e 3 abstenções (Alberto Monteiro & 60, 136 e 138).

ponto 2. d) da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr Fernando Chorão tesoureiro da comissão de Administração para a apresentação das contas de 2020, após essa apresentação foi lido o Relatório e parecer favorável da Comissão de Fiscalização, pelo Presidente Sr. Vaz Alves, tendo as mesmas sido certificadas pela Dra Anabela Prates, por não terem sido colocadas questões, foram sujeitas a votação e foram aprovadas por maioria com 10 votos contra (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107) e 3 abstenções (Alberto Monteiro & 60, 136 e 138).

ponto 2. e) da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr Fernando Chorão tesoureiro da comissão de Administração para a apresentação das contas de 2020, após essa apresentação foi lido o Relatório e parecer favorável da Comissão de Fiscalização, pelo Presidente Sr. Vaz Alves, tendo as mesmas sido certificadas pela Dra Anabela Prates, por não terem sido colocadas quaisquer questões, foram sujeitas a votação e foram aprovadas por maioria com 10 votos contra (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107) e 3 abstenções (Alberto Monteiro & 60, 136 e 138).

ponto 3. tendo sido dada a palavra ao Sr Arquitecto António Albuquerque que fez uma exposição sucinta do trabalho junto da APA das IP e da Câmara para que fosse possível o desenho urbano ter sido aprovado em Fevereiro de 2020. Sendo este um momento importante, para o processo de reconversão, pois já não tem retrocesso. A planta síntese exposta na sala é a que está aprovada e que teve pequenos ajustes em relação à anterior apresentada na última assembleia realizada em 2016. Os projetos de infraestruturas foram já apresentados à câmara, estando em falta apenas o parecer do departamento de águas. Só depois disto a camara poderá emitir o alvará de loteamento e depois disto licenciar construções novas ou legalizar construções existentes. O arq^{to} Albuquerque evidenciou o quadro de áreas de cada lote, as condicionantes existentes nalguns casos, nos lotes que estão junto aos postes de alta tensão, ou que tenham sobreiros, por exemplo, podem ser construídas as moradias, mas terão que ter parecer da respetiva entidade E-Redes ou ICNF, ficando já constituído o lote em causa. Tendo havido alterações do PDM teve que ser adaptado o processo de loteamento, pelo que há pequenos ajustes. Explicou que cada loteamento tem que ceder áreas de equipamento e áreas verdes de acordo com os índices aplicados por força da lei, quer dos respetivos Planos Municipais.

No caso desta Augi a área verde supera um pouco as necessidades, mas as áreas de equipamento não. Há falta de 11.290 m² de área de equipamento. O processo de reconversão tentou diminuir ao máximo os custos nomeadamente evitando o derrube de muros por causa da largura de passeios. Foi difícil a discussão com a câmara mas conseguimos que os muros não fossem derrubados e que os passeios construídos ao abrigo do Plano de Pormenor se mantivessem. Explicou com detalhe o processo de discussão junto da câmara para se chegar ao ponto onde estamos, pois está tudo em condições de ser aprovado o loteamento e emitido o alvará de loteamento.

ponto 4. O Dr Ricardo Reis forneceu informações sobre o estado dos processos de expropriação da A33, tendo informado os presentes de que o processo 514 já foi finalizado, tendo o valor indemnizatório de cerca de 31.000,00€; sido entregue à Augi. Quanto ao processo 515, onde se discute o valor maior da indemnização, que foi definitivamente fixado em cerca de 225.000,00€; o tribunal entendeu que o valor deverá ser entregue aos proprietários, estando no entanto a notificar os proprietários para informarem se têm algum acordo com alguma entidade, ou se querem indicar a entidade a quem deve ser entregue o valor da indemnização. A augi tentou, como parte interessada, demonstrar ao tribunal que os proprietários lesados, em benfeitorias próprias, muros ou poços, já tinham sido indemnizados, e que o valor das infraestruturas destruídas, eram coletivos, bem como a despesa na construção de novas infraestruturas a realizar para a constituição dos novos lotes. Muitos pessoas têm dado indicação ao tribunal para que, o valor indemnizatório seja entregue à Augi. Como muitos proprietários já faleceram e estão a ser agora os herdeiros a responder, o tribunal está a exigir as habilitações de herdeiros, suspendendo o processo para tal. A Augi tem prestado assistência jurídica nesta matéria a quem dela pretende usar. A Dra Emilia Soares solicitou o uso da palavra e no uso dela para o Dr Ricardo confirmar que, os proprietários é que vão receber a indemnização, por decisão do tribunal. O Dr Ricardo Reis esclareceu que, as pessoas estão a ser notificadas para, ou nomearem a entidade a quem deve ser entregue o valor, ou se recebem eles próprios. O Dr Gameiro Fernandes, que preside à mesa da assembleia solicitou à Dr Emilia Soares que concretizasse a pergunta, tendo esta perguntado se houve algum acordo entre as pessoas e a augi. Dr Gameiro referiu que, a assembleia não era para debater questões do processo que já estavam resolvidas e respondidas. Uma proprietária interveio dizendo que recebeu uma carta do tribunal nesses termos e gostava de saber se era obrigada a responder ao tribunal e a favor de quem devia dar a indicação. O Sr Eduardo Godinho, respondeu dizendo que, houve uma assembleia de comproprietários em 2016, onde ficou decidido que, a verba da indemnização, sendo recebida pela augi, associação ou individualmente pelos proprietários, devia ser entregue à Augi, para esta realizar as obras de infraestruturas necessárias para a constituição dos lotes, cerca de 30, que terão que ter as mesmas. Que a Comissão de administração mandou por carta, uma minuta a todos, sugerindo que indicassem logo a Augi como a entidade que deve receber a indemnização. Se os proprietários nada disserem ao tribunal, o processo nunca mais terá fim, e as obras vão ter que ser feitas de todo o modo, ou seja, todos os proprietários vão ter que as pagar.

ponto 5. da ordem de trabalhos, tendo sido dada a palavra à Dra Arminda Neto, que no uso dela, informou que o projeto de reconversão, foi aprovado pela câmara do Seixal em Fevereiro de 2020, já não terá retrocesso. Foi com muito trabalho de todos que se alcançou esse objetivo, e que a planta que se encontrava exposta na sala correspondia ao desenho urbano aprovado pela câmara. Como fruto das discussões técnicas houve necessidade de ajustamento, correções, alterações, face também a exigências do PDM entretanto publicado e em vigor, é preciso que a assembleia de proprietários a ratifique, a fim de ficar a constar em ata, e que esta será entregue, na CM Seixal, para se poder levantar o alvará de loteamento e dar sequência ao procedimento do registo do alvará de loteamento, divisão de coisa comum e registo dos lotes em m². Foi perguntado aos presentes se tinham dúvidas. Um proprietário solicitou ajuda para identificar na planta onde estava implantado o seu lote, tendo o sr Eduardo Godinho prestado essa ajuda, explicando que, os lotes que foram afetados pela construção da A33 foram alterados de local, foram atribuídos por sorteio tendo os interessados sido convocados por carta registada com aviso de receção para a reunião, e no caso dos ausentes, foi a comissão de administração que os substituiu. Foi sujeita a votação a ratificação do processo de reconversão aprovado pela camara do seixal, na modalidade de projeto de loteamento da iniciativa dos particulares, tendo sido aprovado por maioria, com 10 abstenções (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107).

ponto 6. da ordem de trabalhos, tendo dado a palavra à Dra Arminda Neto, que no uso dela explicou que, em todos os loteamentos, há a obrigação de ceder área verde e área de equipamento para domínio público, cuja índice é encontrado por área do loteamento e por número de fogos previstos no loteamento, quanto ao equipamento. Só com o fecho do desenho urbano é que é possível saber em concreto qual a área existente dentro do loteamento para ceder, e se sobra ou falta. A área de equipamento da Augi está indicada com a cor azul na planta exposta. E a verde as áreas verdes. A área verde existente no loteamento cumpre os índices, sobrando até um pouco. A área de equipamento existente, é insuficiente. Quando isto acontece, o loteador (augi), tem duas possibilidades, ou arranja terreno destinado a equipamento fora do loteamento, mas dentro da mesma freguesia, compra-o e entrega-o ao município, ou na impossibilidade de o fazer, paga em numerário o valor arbitrado pela autarquia relativo a esta falta. No processo de loteamento aprovado, fez-se o melhor aproveitamento de todas as áreas, mas não foi possível suprir essa falta. A comissão de administração solicitou à câmara que dissesse qual o valor monetário desta área de equipamento em falta, que são 11.290m². A câmara veio informar que, em numerário teria de ser pago o valor de 2.263.775,86 (dois milhões duzentos e sessenta e três mil setecentos e setenta e cinco euros e oitenta e seis cêntimos). A comissão de administração procurou diversos terrenos e entregou 8 propostas para que a câmara apreciasse. A câmara só respondeu positivamente a uma delas, por ter viabilidade para equipamento, cujo proprietário pede pelos cerca de 10.000m² da quinta, um milhão de euros pela venda da mesma. Assim, a assembleia vai ter de ponderar o que pretende fazer, pagar em numerário à câmara os mais de dois milhões de euros, ou quotizar-se para comprar esta propriedade por um milhão de euros. A comissão de administração é de opinião que se compre este terreno e se entregue á câmara, face á enorme poupança que poderão ter todos os proprietários. O terreno sendo entregue ao município para este fim de ser utilizado para um equipamento de utilização pública, não pode ter outro destino, sob pena do direito de reversão. O Sr Eduardo

Godinho pediu para intervir e no uso da palavra informou os presentes de que haveria duas propostas a apreciar: 1ª proposta-compensação em numerário- o déficit de área de equipamento é de 11.290m²- que custarão em numerário a pagar à câmara- 2.263.775,86euros. A dividir por 403 lotes dá um total por lote de 5.617,50euros. Se cada lote pagar este valor em 12 meses paga aproximadamente, 470euros por mês. 2ª proposta- compensação em espécie- o terreno a adquirir tem 10.106m²- a câmara avaliou-o em 2.026.307,32euros. O valor a pagar pelos proprietários, incluindo o preço (um milhão) mais encargos fiscais e outros, será de cerca de 1.200.000,00euros (um milhão e duzentos mil euros) – o que dá a dividir pelos 403 lotes – 2.980,00 euros por lote. Sendo que, para se conseguir pagar o terreno ao respetivo dono, em 12 meses, o valor da comparticipação de cada um dos lotes deverá ser de : 1500,00€ - até 15/7/2022 500,00€ - até 30/9/2022 500,00€ - até 31/10/2022 480,00€ - até 30/11/2022

Foi aberto á discussão este assunto, tendo intervindo o proprietário do lote 367 que perguntou, se optar pela proposta 2 que é naturalmente muito mais favorável, que garantias existem de que todos pagam e se pode concretizar o negócio no prazo de um ano.? A dra Arminda Neto respondeu dizendo que, se for tomada essa opção, ela vai impor-se, mesmo aos que não estejam de acordo, bem como aos ausentes. O dono do terreno, aceita transferir a propriedade para a associação, uma vez que a augi não pode ser dona de nada, desde que receba 25% do preço, ou seja 250.000,00. A maior preocupação, é claro, é com os que não cumprem, sendo que, sugere-se que, se for votada favoravelmente a segunda proposta, fique a constar que notificados os proprietários para pagamento, se não pagarem a primeira prestação, ficam vencidas todas e possam ser acionados judicialmente. Como este valor cabe dentro da alçada dos julgados de paz e os procedimentos são mais céleres, ainda assim, terão que ser desenvolvidos o mais rápido possível. Apela-se ainda a quem possa fazer o pagamento na totalidade, que o faça, enquanto se tenta cobrar a dívida aos faltosos. Não é demais dizer que, esta solução é economicamente muito mais favorável aos comproprietários da augi, é viável, e sem esta entrega da área de equipamento, ou o pagamento em numerário à câmara, não é possível ver emitido o alvará de loteamento. É a hora das pessoas se envolverem para diminuir despesas. Este processo da vossa augi tem sido muito difícil e dura há anos! Importa referir também que a Lei das Augis diz expressamente, que os faltosos são responsáveis pelo ressarcimento de prejuízos aos demais comproprietários, que advenham do seu incumprimento. É fácil perceber que esta 2ª proposta é do interesse dos que pagam e mesmo dos que não querem saber. O prejuízo do incumprimento deles, pode-lhes ser assacado. Os comproprietários terão que se definir. Estamos todos cansados, a comissão de administração também está cansada. É o momento de, estando o processo aprovado, avançar para os m². É o momento de saberem o que pretendem fazer ao vosso património. A comissão de administração coube o encontrar soluções. O proprietário dos lotes 60, 136 e 138, perguntou quanto tempo mais pode demorar este processo? Valia a pena recomeçar de novo, ou não? A Dra Arminda Neto, em resposta, disse que com base na sua experiência, cada augi é uma augi, a vossa é completamente diferente das demais. Tiveram vários “azares”, foi o traçado da A33 a ser deslocalizada, o que levou anos a definir, mas a passar-vos por cima, houve alterações do PDM, e tantas outras questões, que não dependeram da vontade da comissão de administração. Mas a postura de alguns comproprietários que demonstraram não querer que o processo chegasse ao fim. Foram muitos anos de verdadeira guerrilha, de contrapoder, sempre contra o objetivo comum. Exemplo disso é o processo de expropriação, onde foi o dinheiro de todos que pagou as obras de infraestruturas já construídas, e foram destruídas, e tivemos que levar os lotes para outro local, onde terão que ser construídas de novo. Estavam em curso negociações que apontavam para um valor indemnizatório superior a 400.000,00 (quatrocentos mil euros). No dia em que a augi iria fechar o acordo com a entidade expropriante, um grupo de proprietários apareceu á reunião, dizendo que não queriam o dinheiro fosse para a augi. Não houve acordo, e os processos foram para tribunal. Não é por acaso que a Lei das Augis diz que os prejuízos podem ser assacados aos incumpridores ou aos causadores dos mesmos. Os senhores comproprietários não irão gostar de pagar obras por o valor da expropriação ser insuficiente. Nós precisamos da ata com a ratificação do processo de reconversão, e da definição da questão do equipamento. A câmara prefere receber o terreno, do que o valor em numerário. Mas a decisão é dos comproprietários. Para se levantar o alvará de loteamento os comproprietários também terão que pagar taxas. Já temos a indicação provisória do valor das taxas, por lote. Tomando como exemplo a augi do pinhal do general, que tem dois milhões e meio de metros quadrados e três mil e trezentos lotes, e o alvará custou dezoito milhões de euros, os comproprietários envolveram-se e em seis meses reuniram nove milhões que entregaram á câmara e o alvará foi emitido. A câmara entrega o alvará desde que receba no total 50% do valor das taxas. O timing, para responder ao sr Alberto, vai depender mais dos comproprietários do que da comissão de administração ou da câmara. Mas acredito que se todos se envolverem há condições de se levantar o alvará de loteamento até ao final de 2022. Importa também perceber que as taxas podem vir a aumentar, pois dependem de cada município. No seixal custam neste momento cerca de 35 euros o metro quadrado de área de construção prevista em cada lote. O timing e a dinâmica vão depender dos comproprietários, os técnicos da augi e a comissão de administração estão cá para ajudar a implementá-la. O proprietário do lote 218- Manuel Sabino, colocou a questão de, se sendo assinado um contrato promessa de compra e venda com o dono do terreno, dando um sinal, se no prazo de um ano, não for pago o preço na totalidade, haverá perda do dinheiro, porque infelizmente os tribunais levam muito tempo a resolver os processos. A Dra Arminda Neto referiu que uma solução para não colocarem em risco o negócio, poderá ser alguns proprietários darem um contributo maior, para suprir as eventuais faltas dos incumpridores, e receberem da augi, assim que esta tenha recebido dos faltosos. A augi não pode recorrer a financiamento bancário para esta situação. O Sr Eduardo Godinho, interveio neste ponto dizendo que, pode ser uma solução, quando chegarem a Novembro de 2022, ainda haverá 6 meses para pagar ao dono do terreno, pode fazer-se uma assembleia e pedir aos cumpridores, ou a quem possa, que faça uma entrega suplementar para suprir as faltas que possam existir àquela data. Quem o fizer irá receber de juros 4% ao ano, que é o valor que os faltosos terão de pagar por até integral pagamento. Pode vir a acontecer essa necessidade, claro. Financiamentos bancários nem pensar, pois a augi não tem garantias para dar. Pediu a palavra o comproprietário Vitor David e disse que existem no loteamento 8 lotes comerciais, cujo

produto da venda irá reverter para o coletivo, podiam ser usados já para se usar esse valor para a compra da área de equipamento, ou negociar uma permuta ao dono do terreno. Acha a 2ª proposta fenomenal, extraordinária e que se não deve perder a oportunidade. O Sr Eduardo Godinho, respondeu, dizendo que os lotes comerciais ainda estão em avos, pelo que, o valor deles será inferior. Faz sentido aguardar pela transformação em m2. Dr Gameiro Fernandes manifestou também a sua concordância em que seria válido colocar estes lotes comerciais à venda ou propôr uma permuta ao dono da quinta, mas só no caso de ser necessário para resolver questões de incumprimento. Interveio o proprietário do lote 20 e 21, perguntando se na 1ª proposta o valor é pago por cada um dos comproprietários e diretamente à câmara? A dra Arminda Neto respondeu dizendo que, para o alvará de loteamento sair a cedência tem que estar concretizada a favor da câmara caso optem pela entrega de terreno, o proprietário recebe 25% do preço faz escritura a favor da associação e esta entrega terreno à Câmara, que emite o alvará de loteamento. Se forem para a proposta 1- pagamento em numerário diretamente à câmara, esta distribui o valor por cada lote, e paga cada um a sua parte, sendo que a câmara só emite o alvará de loteamento com pelo menos 50% do valor pago, do equipamento em falta e das taxas. O Dr Gameiro Fernandes, por não existirem mais dúvidas, sugeriu que a votação começasse pela 2ª proposta por ser a mais favorável aos comproprietários, facto que foi aprovado por maioria dos presentes com 11 abstenções (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107, Manuel Arez -174). Sujeita a votação a 1ª proposta foi a mesma rejeitada pelos comproprietários presentes. Pediu a intervenção o comproprietário Jorge Cardoso para fazer um forte apelo, a todos os comproprietários presentes que possam pagar a totalidade da sua comparticipação até ao dia 15 de Julho de 2022, que o façam, que ajudem a resolver esta situação com maior tranquilidade. ponto 7. e 8. da ordem de trabalhos, tendo o Dr Gameiro Fernandes questionado os presentes se havia listas de candidatos a exercer as funções de comissão de administração e comissão de fiscalização. Por não existirem, o Sr Eduardo Godinho, sugeriu, que como tem sido prática nesta augi, os órgãos sociais da Associação de Moradores da Flor da Mata I, estavam disponíveis para que a assembleia de comproprietários lhes delegasse os poderes para exercerem as funções de comissão de administração e de comissão de fiscalização. Sujeita a votação foi esta proposta aprovada por maioria com 10 abstenções (Emília Soares - 153, Jorge Mateus - 185, Maria Silva - 373, 380, Maria Carvalho - 376, 377, Gil Carvalho - 104, 105, 106 e 107). Passa assim a comissão de administração e Comissão de Fiscalização da augi a ser representada pela Direção e Conselho Fiscal da Associação que é composta por: Direcção Presidente & Eduardo Manuel Abreu Godinho Vice-presidente & José António Vaz Alves Tesoureiro & Fernando José Torres Chorão dos Santos 1º Secretário & Diamantino Gomes Brás 2º Secretário & Vasco de Jesus Pais 1º Vogal & Joaquim Gouveia dos Santos 2º Vogal & Mário António Ribeiro de Paiva Suplente - Vítor Manuel Mendes dos Santos Conselho Fiscal Presidente & Manuel Joaquim Quintas Banha 1º Secretário & Luís Alberto Conceição Galhoz 2º Secretário & Márcia Gato Brás ponto 9. de informações, não sendo colocada qualquer pedido de esclarecimento, nada mais haver a discutir ou deliberar, foi a assembleia-geral ordinária dada por encerrada pelas 20H12.