

## Acta N.º 2/2009

Aos trinta dias do mês de Maio do ano de 2009, pelas catorze horas e quarenta e cinco minutos, reuniu em sessão extraordinária, na sua sede sita na Rua Alexandre Ferreira n.º 48-A, em Lisboa, a Assembleia Geral de Inválidos do Comércio.

A respectiva Mesa foi composta por Bruno Rôlo, como Presidente, Teresa Roque, como 1.ª Secretária, e Alfredo Abrantes, como 2.º Secretário, ambos Secretários Suplentes cooptados pelo Presidente da Mesa devido à ausência justificada dos Secretários Efectivos.

A iniciar a reunião encontravam-se presentes 160 associados.

A **Ordem de trabalhos** foi a seguinte:

- 1 – Estratégia de desenvolvimento de Inválidos do Comércio e suas implicações no que se refere ao Património.
- 2 – Alienação do espaço da Casa de Repouso Possidónio da Silva (proposta n.º 6).
- 3 – Alienação do Edifício do Hotel Portugal, sito em Lisboa, na Rua João das Regras, 4 a 4-H (proposta n.º 5).
- 4 – Outros assuntos.

Antes do início dos trabalhos, o associado José Aleixo Garcia entregou um requerimento propondo um voto de confiança à Mesa para que a redacção da acta fosse considerada aprovada sem necessidade de ser presente a nova assembleia, o qual foi de imediato submetido a votação, tendo sido aprovado por 145 votos a favor e 1 abstenção, em 159 presenças.

A iniciar o **Ponto 1** da Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa deu a palavra ao Presidente da Direcção, Vítor Damião, para que esclarecesse as razões da Moção apresentada pela Direcção, já distribuída a todos os presentes em suporte de papel.

O Presidente dirigiu-se à Assembleia, congratulando-se novamente pela afluência de residentes e associados, incentivando-os a continuar a participar em todas as acções e iniciativas que os IC têm vindo a desenvolver, e de seguida explicou os motivos da marcação desta Assembleia Extraordinária para a presente data.

Explicou aos presentes os princípios estratégicos da Moção, para desenvolver trabalho na Instituição a médio prazo, destacando alguns projectos para os próximos anos, tais como o início da construção da chamada 5.ª fase, que só deverá estar concluída daqui a dois ou três anos, a abertura do serviço de fisioterapia a utentes externos, ou a construção da creche já prevista para este ano que poderá estar concluída em Agosto de 2010 e será financiada com fundos da própria Instituição, mas com apoio dos cerca de 250 mil euros a fundo perdido.

Falou ainda da possibilidade de construir uma nova estrutura com capacidade para sessenta residentes na Casa de Repouso Possidónio da Silva e com valências de apoio domiciliário, de cuidados continuados ou paliativos, desde que devidamente avaliadas as necessidades e a sua sustentabilidade.

Terminada a intervenção do Presidente da Direcção foram abertas inscrições para os associados se pronunciarem sobre o documento em discussão.

Foi dada a palavra ao primeiro inscrito, José Trindade, associado nº. 2619 que declarou estar de acordo com os princípios apresentados, mas fez reparo sobre os valores de algumas rendas e sugeriu a verificação das situações de inquilinos em prédios oferecidos aos IC há 50 anos ou mais. Chamou ainda a atenção sobre o número de lugares a criar nas novas instalações previstas construir no futuro próximo.

O associado Dias Cordeiro, inscrito em seguida, prescindiu da palavra para mais tarde, por ter dúvidas relacionadas com a proposta nº.6, a qual iria ser discutida adiante. Interveio depois o associado António Costa, nº. 14334, enaltecendo o pormenor das explicações e concordando inteiramente com a estratégia apresentada. Mostrou o seu agrado pelo aumento previsto de utentes e valências, considerando válidas as preocupações da Direcção com os cuidados continuados e chamou a atenção para a importância da concentração de utentes com estas necessidades no mesmo espaço, de modo a evitar a dispersão de meios humanos e materiais. Referiu ainda verificar com agrado o compromisso da Direcção em utilizar os valores resultantes da venda de património em investimentos.

Por fim, interveio o associado José Aleixo Garcia que considerou necessário complementar os princípios estratégicos apresentados pela Direcção com uma campanha de angariação de sócios por todo o País, de forma a garantir a sustentabilidade da Instituição.

O Presidente da Mesa tomou a palavra, em nome pessoal, para informar os presentes que apesar da atribuição da Medalha de Ouro da Cidade de Lisboa no 80º. Aniversário de Inválidos do Comércio, lamentava as constantes notificações e intimações para obras coercivas por parte da Câmara Municipal, às quais a Direcção se referia regularmente, considerando que esse tratamento seria desigual comparando com outras entidades sem os mesmos méritos sociais que IC ou até mesmo com fins lucrativos.

De seguida, deu de novo a palavra ao Presidente da Direcção, para que prestasse os esclarecimentos que entendesse necessários.

Este garantiu aos associados presentes que a Direcção se encontra bastante atenta às questões levantadas e tem tomado medidas para angariação e recuperação de sócios, as quais parecem começar a dar resposta na reversão do processo de diminuição do seu número efectivo.

Terminada a intervenção do Presidente, passou-se à votação da Moção apresentada, tendo esta sido aprovada por 178 votos a favor, nenhum voto contra, nem abstenções, com 187 presenças em 192 inscritos.

Passou-se de imediato à análise do **Ponto 2** da OT e o Presidente da Mesa propôs que a intervenção da Direcção se estendesse pelas duas propostas, abrindo depois um período de inscrições conjuntas, apesar das votações serem individuais, o que foi aceite pela Assembleia.

Dada a palavra ao Presidente da Direcção, prestou esclarecimentos sucintos sobre cada uma delas, tendo posteriormente sido exibida uma pequena apresentação multimédia sobre a proposta nº. 6 – “Alienação do espaço da Casa de Repouso Possidónio da Silva”.

Após esta apresentação, o Presidente da Mesa abriu um novo período de inscrições dos associados e de seguida deu a palavra ao primeiro inscrito, José Trindade, que relativamente à proposta n.º 5 referiu várias considerações sobre o valor das rendas e do trespasse das lojas penhoradas, questionando se haveria interesse em exercer o direito de opção. Em relação à proposta n.º 6, referiu que já anteriormente havia sido negociado com a Teixeira Duarte, com condições diferentes.

Tomou depois a palavra o associado Dias Cordeiro que perguntou as razões porque na proposta n.º 6 se aplicariam as verbas resultantes do negócio obrigatoriamente na CRAF.

Por fim interveio o sócio António Costa, referindo que a proposta n.º 5 não lhe apresentava qualquer dúvida, mas que em relação à proposta n.º 6 lhe parecia não ser vocação da Instituição a recuperação de edifícios.

O Presidente da Mesa deu novamente a palavra ao Presidente da Direcção que esclareceu alguns pormenores levantados e pediu para que fosse corrigido um pequeno lapso na proposta n.º 6 relativamente à questão levantada pelo associado Dias Cordeiro, o que foi aceite pela Mesa e pela Assembleia.

Não havendo mais intervenções foi posta à votação a Proposta n.º 6:

- *Alienação do espaço da Casa de Repouso Possidónio da Silva*

### **“Proposta n.º 06/09**

Considerando:

- **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO**, é legítima proprietária dos prédios sitos em Lisboa na **Rua Possidónio da Silva, n.ºs. 180, 204 e 206**, com acesso pela Rua do Possolo, n.ºs. 19 a 25, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 1448; **Rua Possidónio da Silva, n.ºs. 198, 200 e 202**, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 651; **Rua do Possolo, n.º 11/13**, inscrito na matriz urbana sob o art.º 661 e **Rua do Possolo, n.ºs. 15/17**, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 662. Todos eles estão descritos na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, respectivamente, sob os n.ºs. 8339, 2671, 5986 e 5804.
- Estes prédios pertenciam ao Albergue dos Inválidos do Trabalho e foram integrados em **INVÁLIDOS DO COMÉRCIO**, por despacho ministerial de 23 de Fevereiro de 1978, publicado no Diário da República n.º 77, III série, de 3 Abril do mesmo ano.
- A antiguidade de construção dos imóveis, todos eles com mais de 100 anos, levou a que no final do ano de 2001, fosse encerrada a Casa de Repouso Possidónio da Silva, que funcionava nos n.ºs. 180, 204 e 206 da Rua com o mesmo nome.

- A Assembleia Geral de Inválidos do Comércio já em 10/Outubro/1998 constatou a necessidade de solucionar a degradação e o aproveitamento do espaço da Rua Possidónio da Silva, tendo nessa ocasião autorizado a Direcção para a respectiva alienação pelo montante de 640.000 contos (3,2 Milhões euros).
- A coberto dessa autorização, Direcções posteriores tentaram fazer aprovar um projecto de urbanização para o local, o qual foi recusado pelas entidades oficiais competentes por entender que parte deste imóvel se encontra numa Zona de Protecção (ZP) de um ramal do Aqueduto das Águas Livres e na Zona Especial de Protecção (ZEP) do Conjunto do Palácio das Necessidades.
- O espaço mantém-se não aproveitado e com o passar do tempo agravou-se a degradação das construções e dos espaços envolventes. Actualmente, em resultado de um arrendamento à Presidência do Conselho de Ministros, IC recebem anualmente € 45.000,00 e suportam encargos com a guarda das instalações de € 24.000,00, sendo certo que a curto prazo serão necessárias obras de manutenção nos edifícios arrendados.
- Com o objectivo de solucionar o problema, a Direcção pediu 2 avaliações a técnicos habilitados que apresentaram valores de avaliação do terreno de 14,8 e 20 M€ (não inclui o edifício destinado à CRPS, nesta última), sujeitos a condicionantes relativas à localização em áreas protegidas. Ambas as avaliações apresentam um lucro, após a dedução de todos os custos de projecto e construção, entre 905€ e 950€ por metro quadrado construído, acima do solo.
- Com base nos dados disponíveis, a Empresa Teixeira Duarte, fez uma proposta de parceria para a construção de um empreendimento urbanístico de qualidade, em espaço aberto, que considera um espaço para uma instalação de equipamento social a manter na propriedade de IC e um encaixe financeiro de 40%, após a venda de toda a construção, esta percentagem permitirá obter rendimento do terreno estimado da ordem dos 15 M€.

A Assembleia Geral de IC reunida em 30 de Maio de 2009, decide:

1. Autorizar a Direcção a firmar um contrato para o desenvolvimento urbanístico e futura alienação do espaço da antiga Casa de Repouso Possidónio da Silva, com 12445 m<sup>2</sup> de área total, situado entre as Ruas Possidónio da Silva e do Possolo, nas seguintes condições:

- a. A presente Autorização tem validade por um ano.
  - b. O contrato deve estipular a obrigatoriedade de garantir espaço adequado para um equipamento social de 60 camas, a construir por IC e que continuará a ser propriedade da Instituição.
  - c. O resultado da venda no final do empreendimento deve garantir a IC um valor nunca inferior a 950 €/m<sup>2</sup> de área construída.
2. A verba resultante desta operação financeira, se vier a ser realizada, será utilizada exclusivamente para a beneficiação ou construção que garantam o aumento do número de camas disponíveis na Casa de Repouso Alexandre Ferreira e Casa de Repouso Possidónio da Silva ou a melhoria da sua qualidade.

Lisboa, 20 de Maio de 2009

#### A DIRECÇÃO”

a qual obteve o resultado de 167 votos a favor, nenhum voto contra, nem abstenções, em 182 presenças, sendo assim aprovada.

Passou-se seguidamente ao **Ponto 3** da OT sendo posta à votação a Proposta n.º. 5:

- *Alienação do Edifício do Hotel Portugal, sito em Lisboa, na Rua João das Regras, 4 a 4-H.*

#### **“PROPOSTA n.º. 05/09**

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO, é proprietária do prédio urbano sito em Lisboa, na Rua João das Regras, n.º. 4/4 H, freguesia de Santa Justa, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º.104 e descrito na 5.ª. Conservatória de Registo Predial de Lisboa.

Trata-se de imóvel deixado à Instituição por 3 irmãos. Em 1968 por falecimento do Exmo. Sr. Carlos Moutinho Teixeira Marques, INVÁLIDOS DO COMÉRCIO entrou na posse de 1/3 do prédio. Mais tarde, por falecimento da sr.ª. D. Maria Leonor Moutinho Teixeira Marques ocorrido 1976, veio para a posse da Instituição mais 1/3 tendo a parte restante entrado para a posse da Instituição por falecimento em 1990 da sr.ª. D. Maria Clotilde Moutinho Teixeira Marques.

O imóvel apresenta uma forma trapezoidal, com cerca de 43 m de frente e 16,5 m de vão, com uma área de implantação de 984 m<sup>2</sup> e um logradouro nas traseiras com 278 m<sup>2</sup>. É composto por 5 pavimentos e lojas ao nível do rés-do-chão. Destas lojas 2 estão emparedadas, por questões de segurança, visto o direito ao trespasse e arrendamento se encontrar penhorado e, entretanto, as entradas terem sido vandalizadas.

Trata-se de uma construção de 1872 que se encontra em muito mau estado de conservação em relação aos actuais padrões de exigência dos utilizadores, com deficiências económicas, de conforto e de segurança. Salienta-se o facto de grande parte do imóvel estar a ser ocupado pelo “Hotel Portugal”, e ter sido publicada legislação recente que aprova o novo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos (Dec.-Lei 39/2008 de 7 de Março) além de legislação complementar.

Para além do atrás exposto existem, ainda, outros factores de desvalorização, muito importantes e relevantes: o ónus da penhora de trespasse das duas lojas; o facto de o logradouro que possui se encontrar arrendado a outra entidade hoteleira (Sotelmo), dificultando fortemente a explorabilidade do hotel instalado e demais espaços, bem como o facto de o metropolitano passar por baixo do edifício, com os consequentes efeitos nefastos quer em termos estruturais, quer em termos de poluição sonora e física.

Nestas circunstâncias, propomos:

1. Que seja autorizada a venda do prédio nas condições em que se encontra, por valor não inferior ao atribuído por perito avaliador e que é de **900 000,00 €**.
2. Que a venda se efectue em concurso público (proposta em carta fechada).
3. Que sejam conferidos poderes à Direcção, representada pelo Presidente e Tesoureiro ou na falta de um deles de qualquer outro dos seus membros designado pela Direcção, para outorgar e assinar a competente escritura e, se for caso disso, o contrato-promessa de compra e venda, nos demais termos e condições que forem tidos por convenientes.
4. Que o produto desta alienação seja aplicado em despesas de investimento.

Lisboa, 20 de Maio de 2009

A DIRECÇÃO”

“Adenda à Proposta Nº. 5/2009  
(apresentada pela Direcção)

Foi apresentada à Instituição, pelos proprietários do Hotel Mundial, uma proposta de aquisição do Hotel Portugal, que pode constituir uma boa oportunidade de negócio que pode ser aproveitada.

A alternativa será virmos a ser obrigados a fazer obras que em casos destes, ou são muito caros e de rentabilização muito demorada, ou o fecho das Instalações.”

que obteve o resultado de 169 votos a favor, nenhum voto contra, nem abstenções, em 182 presenças, sendo assim aprovada.

No **Ponto 4** da OT pediu a palavra a associada Noémia Freitas para apresentar o seu desagrado sobre a intervenção transmitida pelo Presidente da Mesa sobre a Câmara Municipal de Lisboa, instituição onde trabalha e que lhe merece a maior credibilidade. Foi esclarecida pelo visado que se tratava da sua opinião e portanto se deveria respeitar ambas as análises, como aliás é usual numa democracia. Não havendo mais assuntos a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu a presença dos associados e deu por terminada a reunião pelas dezassete horas e quinze minutos.

O Presidente:

A 1ª. Secretária:

O 2º. Secretário: