

Ata nº58

Aos dezassete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte, pelas 15,00 horas, reuniu ordinariamente o Conselho de Administração da sociedade **PERM – PARQUE EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS DE TERRAS DE SANTA MARIA, EIM**, número único de pessoa colectiva e matrícula na Conservatória do Registo Comercial de S. João da Madeira 509402201 e com o capital social integralmente subscrito e realizado no valor de 50.000,00 euros, na Rua de Milheirós de Poiares, Edifício Villa Balbina, com a presença de todos os seus membros em efectividade de funções: Emídio Sousa – Presidente, Margarida Belém – Vogal e Gaspar Borges – Vogal. -----

A Ordem de Trabalhos era a seguinte:

1. Informação da situação financeira;
2. Documentos Previsionais para 2020;
3. Manutenção de áreas comuns;
4. CAPERM;
5. Outros assuntos.

1. Informação da situação financeira;

O Senhor Presidente do Conselho de Administração, a este propósito, fez uma análise da evolução das vendas dos lotes assim como da situação económico-financeira da PERM, EIM. Assim, relativamente à venda dos lotes informou que a esta data estão vendidos 213.000 m², que correspondem a 48 lotes, sendo 43 lotes com escritura celebrada e 5 lotes com Contrato Promessa de Compra e Venda. Faltam, ainda, vender 10 lotes a que corresponde uma área de 20.000 m². -----

Informou, ainda, que após a aprovação do preço dos lotes, em que se verificou um aumento de 39 €/m² para 49 €/m², deliberada em reunião de Assembleia Geral do dia dez de abril de dois mil e dezanove, não se procedeu a mais nenhuma venda. Efetivamente, pese embora terem surgido vários interessados em comprar, constatou-se a sua desistência por, alegadamente, considerarem o preço demasiado elevado, tendo manifestado interesse, caso o preço dos lotes voltasse ao preço inicial de 39

€/m². Continuando na sua análise, o Senhor Presidente deu nota de que, dos contactos que realizou com vários interessados está plenamente convencido que os lotes restantes seriam rapidamente vendidos, caso se verificasse aquela redução do preço. Por último, chamou a tenção para o facto de que com uma rápida venda dos lotes, com o conseqüente aumento de liquidez, tal permitiria realizar amortizações antecipadas de capital, junto das entidades financiadoras deste projeto. -----
Neste contexto, apresentou a seguinte proposta: -----

“Considerando que:

- 1- *um dos principais objetivos da PERM, EIM é o de criar condições, promover e desenvolver a atividade económica nesta sub-região, mormente na área de recuperação de materiais;*
- 2- *até ao momento, estão vendidos ou com contrato promessa de compra e venda 48 lotes com uma área de 213.000 m², faltando alienar 20.000 m²;*
- 3- *o aumento do preço estabelecido para venda de lotes, de 39 €/m² para 49 €/ m², em abril de 2019 acarretou uma drástica redução na venda de lotes, não se tendo verificado nenhuma venda a partir daquela data;*
- 4- *uma rápida venda dos lotes, com o conseqüente aumento de liquidez, permitiria realizar amortizações antecipadas de capital, junto das entidades financiadoras deste projeto.”*

Propõe:

Reduzir o preço de venda dos lotes para 39 € por m², pelo que a alínea b) do número 1 do artigo 5º do Regulamento de Venda de Lotes do Parque Empresarial de Recuperação de Materiais de Terras de Santa Maria, passará a ter a seguinte redação:

“Artigo 5º - Preço dos lotes

O preço de venda dos lotes nos termos da deliberação tomada pelo Conselho de Administração da PERM,EIM será o seguinte:

...

b) 39 €/m² + IVA (restantes sectores);

... “

O Conselho de Administração, após análise e discussão, deliberou aprovar por unanimidade a proposta e remeter para a Assembleia Geral da PERM, EIM para aprovação. -----

2. Documentos Previsionais para 2020;

O Senhor Presidente do Conselho de Administração fez uma apresentação do Plano de Atividades e do Orçamento para 2020, tendo sido apresentado o respetivo documento. Teceu algumas considerações sobre o desenvolvimento do projeto PERM, salientando que o documento reflete como sendo um dos objetivos principais a realização da venda da totalidade dos lotes, ainda por vender. -----

Após análise e discussão os documentos previsionais foram aprovados por unanimidade. -----

3. Manutenção de áreas comuns

O Senhor Presidente do Conselho de Administração informou ter-se procedido à Consulta Preliminar de Mercado às empresas Pétala Desperta, Unipessoal, Lda, Pedro Filipe Moreira, Manuel Coimbra, Limpeza das Florestas, F.T.S Biomadeiras, Lda, tendo em vista colher informação sobre os preços praticados neste tipo de trabalhos para determinação do Preço-Base do procedimento e, qual o tipo do mesmo.

O Conselho de Administração tomou conhecimento. -----

4. CAPERM;

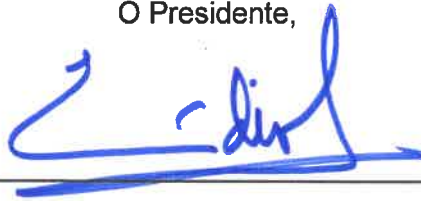
O Sr. Presidente do Conselho de Administração informou da Notificação nº 39323/2019/INT, de 16/12/2019, proveniente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, com a proposta de deferimento da pretensão ao pedido de licenciamento para a construção do CAPERM, desde que satisfeitas algumas condições ali descritas. -----

O Conselho de Administração tomou conhecimento. -----

5. Outros assuntos.

Não havendo mais nenhum assunto, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente acta a qual foi lida e aprovada e que vai ser assinada por todos os membros do Conselho de Administração. -----

O Presidente,



Emídio Ferreira dos Santos Sousa

O Vogal,



Margarida Maria Sousa Correia Belém

O Vogal,



Gaspar Barbosa Borges