

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO  
AUTÓNOMA DOS AÇORES



COMISSÃO PERMANENTE DE ECONOMIA

# RELATÓRIO

---

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 5/XI - ANTIGA FÁBRICA DO ÁLCOOL DA LAGOA

PONTA DELGADA  
MARÇO DE 2017

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1036 Proc. n.º 109
Data: 07/03/28	N.º 5 XI



TRABALHOS DA COMISSÃO

---

A Comissão Permanente de Economia reuniu no dia 23 de março de 2017, na Delegação da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na cidade de Ponta Delgada, a fim de analisar e dar parecer sobre o Projeto de Resolução n.º 5/XI – Antiga Fábrica do Álcool da Lagoa.

---

1.º. CAPÍTULO - ENQUADRAMENTO JURÍDICO

---

O Projeto de Resolução foi apresentado, pelo Grupo Parlamentar do PSD, ao abrigo da alínea d), do n.º 1, do artigo 31.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores – Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro – e nos termos do artigo 145.º do Regimento da Assembleia Legislativa Regional dos Açores e apreciado nos termos da alínea a) do artigo 42.º do referido Regimento.

---

2.º. CAPÍTULO - APRECIACÃO NA GENERALIDADE E ESPECIALIDADE

---

O presente Projeto de Resolução visa, em concreto, o seguinte:

- 1- **“Que o Governo Regional dos Açores dê orientações ao Conselho de Administração da SINAGA para suspender de imediato a venda instalações da Fábrica do Álcool da Lagoa, a qual se encontra publicitada numa sociedade de mediação imobiliária;**
- 2- **Que aquela suspensão seja, pelo menos, pelo período de 3 anos, permitindo que a Autarquia da Lagoa possa, conjuntamente com o Governo Regional dos Açores, encontrar uma solução viável para aquelas instalações, quer na perspetiva dos objetivos da sua afetação futura, quer em termos económicos e financeiros. Durante aquele período, a Autarquia,**



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

**se entender conveniente, poderá elaborar um Plano de Pormenor que acautele, no futuro, uma utilização compatível com valores culturais e arquitetónicos a preservar.”**

O proponente, para efeitos de fundamentação da respetiva pretensão, refere o seguinte:

- i. “As instalações da antiga Fábrica do Álcool da Lagoa constituem um inegável património, em várias dimensões, desde logo pela memória que constitui de uma atividade económica de grande valor e importância à data da sua construção [...]”;
- ii. “O aparecimento de diversas indústrias marcou o concelho da Lagoa desde o final do Século XIX, gerando uma população operária significativa, em termos relativos como em nenhum outro concelho da Região durante muitas décadas.”;
- iii. “Na dimensão do património arquitetónico, as instalações da Fábrica do Álcool representam igualmente um valor a preservar, ainda que integrado num projeto multifuncional de valorização do espaço envolvente.”
- iv. “[...] as instalações em questão são propriedade da SINAGA, SA, e esta por seu lado, propriedade da Sociedade Ilhas de Valor, dependerá, só exclusivamente, do Governo Regional dos Açores encontrar uma solução que impeça a venda no mercado daquelas instalações.”

**A Comissão Permanente de Economia deliberou proceder à audição do Conselho de Administração da SINAGA e da Presidente da Câmara Municipal da Lagoa, Cristina Decq Mota.**

**A Comissão Permanente de Economia, no dia 8 de fevereiro de 2017 procedeu à audição do Conselho de Administração da SINAGA, representada pelos senhores Paulo Neves, Rui Maciel e André Bonança.**

O Deputado Antonio Vasco Viveiros começou por explicar o teor da resolução em análise, explicando que esta aparecia na sequência da colocação à venda do edifício da fabrica do álcool e do significado que esta tem, de um modo mais particular, para concelho da Lagoa e de um modo geral para toda a ilha de São Miguel em geral.



Afirmou ainda que a população tinha conhecimento desta venda e que isso tinha gerado um conjunto de opiniões ao nível, sobretudo, do concelho da Lagoa.

Referiu também que este edifício era propriedade da SINAGA e que a sua degradação já vinha de alguns anos a esta parte, mais precisamente desde o encerramento da fábrica.

O Deputado informou ter conhecimento de um conjunto de manifestações, nomeadamente da Câmara Municipal da Lagoa, que criou, inclusivamente, um grupo de trabalho para analisar esta situação, que produziu um documento relativamente ao que era importante preservar do edifício e também apresentando alternativas para o destino a dar àquele espaço.

Segundo o Deputado António Vasco Viveiros, foi na sequência desse conjunto de opiniões que o PSD apresentou uma resolução que não pretende travar a venda, mas apenas suspender o processo por um determinado período de tempo suficiente para que a Autarquia, conjuntamente com o Governo Regional, conseguisse encontrar uma solução que contemplasse as preocupações arquitetónicas daquilo que era importante preservar do ponto de vista funcional e, simultaneamente, fosse uma solução financeira compatível com a capacidade da Câmara Municipal.

Ainda segundo o Deputado, uma segunda alternativa, aproveitando esse período de suspensão, a Câmara Municipal poderia elaborar um Plano Pormenor que acautelasse, de uma forma objetiva, o ordenamento daquela zona ou aquilo que se entendesse ser importante acautelar do ponto de vista do edifício.

Essa posição, segundo o Deputado, era coincidente com aquilo que tem sido a posição da Câmara Municipal, nomeadamente numa entrevista da Sra. Presidente de Câmara deu no dia 6 de novembro passado, onde era demonstrado diligências junta da SINAGA e junto do Governo, sem, no entanto, ficarem acuteladas as preocupações da própria Autarquia, quer por razões financeiras, quer pela necessidade da SINAGA realizar capital.

O Presidente da SINAGA, Paulo Nunes, esclareceu que a SINAGA estava numa situação económico-financeira complexa e que, por conseguinte, exigia toda a cautela na gestão



dos seus ativos, alguns subutilizados, como era o caso na antiga fabrica da Lagoa que deixou de produzir nos finais da década de 90, do século passado e que mais tarde sofreu um tornado que destruiu grande parte das instalações, estando abandonada pela empresa por falta de condições financeiras.

Lembrou que a empresa fez um orçamento, para a reparar, arranjar e dar o mínimo de condições de segurança, na ordem das várias centenas de milhares de euros e por isso tinha desistido.

Referiu que, tendo em conta as dificuldades financeiras que a SINAGA, manter ativos sem uso não faz parte da atual gestão, e por isso decidiram colocar aquele edifício à venda.

O Gestor confirmou que foram contactadas diversas entidades, nomeadamente a autarquia, mas presumia que o valor que pedido pelo empreendimento era demasiado elevado para a Câmara Municipal, senão, no seu entender, o negócio teria ido por diante.

Não havendo possibilidades de fazer este negócio, o Presidente conformou que tentaram vender por outras vias, porque, o importante para a empresa, seria não ter custos com a manutenção daquele património e reduzir o passivo.

O Deputado António Viveiros perguntou quais seria as consequências da não venda deste edifício, caso o adiamento fosse aprovado.

O Presidente da SINAGA explicou que tinham o edifício à venda por 3,5 milhões de euros, e a amortização desse capital representaria uma poupança de 180 mil euros por ano, 540 mil euros em três anos.

Referiu ainda que, em termos indiretos, a manutenção do edifício era uma preocupação por estarem estado de degradação era muito avançado e a entrada de pessoas no recinto poderia acartar outros riscos, pois tinham tanques enormes, alguns cheios de água, o que fazia daquele local um local inseguro.

O Deputado Antonio Viveiros afirmou que a degradação não se agravaria assim tanto em 3 anos.



A propósito dos juro o Deputado achou necessidade de falar nas contas da SINAGA de 2015, onde se regista um passivo bancário são 20 milhões de euros, dando nota que a poupança com a amortização era de valor relativamente pequeno, face ao total do passivo, e o resultado negativo em 2015 foram 3,5 milhões de euros ou seja era o valor da venda.

Levantou a questão, sendo a SINAGA uma empresa que pertence às Ilhas de Valor, que por sua vez era da Região, portanto, havendo vontade das várias partes encontrar uma solução para o património, parecia-lhe razoável aprovar um adiamento.

O Presidente da Administração afirmou que faria a análise exatamente igual, só que ao contrário, ou seja por haver uma dívida de 20 milhões de euros isso era preocupante, mas que se fosse 0, poderia aguentar com esses 3,5 milhões de euros.

O Deputado Carlos Silva perguntou se tinha havido alguns contactos com a Câmara Municipal e se esta demonstrou algum interesse em adquirir o imóvel, ou em receber o imóvel a título gratuito.

Perguntou ainda, qual seria o impacto que uma suspensão de um processo de venda de 3 anos, podia ter no futuro da SINAGA e se uma eventualidade de uma classificação do imóvel poderia condicionar o processo de venda.

O Gestor, em relação à primeira questão, respondeu que tinham contactado a Câmara Municipal informando-a que iriam pôr o imóvel à venda por 3,5 milhões de euros.

Informou que, na conversa que decorreu, a Sra. Presidente, mostrou interesse, mas referiu que os valores em causa eram incomportáveis.

Esclareceu que nunca tinham colocado em cima da mesa qualquer hipótese de doar o edifício até por não serem donos da empresa, mas tão só gestores profissionais.

Em resposta à segunda questão, referiu que seria muito complicado para a SINAGA a não venda.



“São cerca de 600 mil euros que isso nos vai custar, à taxa de juro habitual, e 600 mil euros para uma empresa com o passivo que tem, que teve o resultado que teve, apesar deste ano estarmos convencidos que 2016 foi substancialmente melhor, mas mesmo assim são resultados negativos e será mais um ónus sobre uma empresa que exige de nós muito trabalho para tentarmos ultrapassar as dificuldades dia a dia, portanto, a venda deste imóvel seria, como outros quaisquer que pudéssemos vender, temos mais imóveis para vender, seria ouro sobre azul. É tudo uma questão preço”, completou o gestor.

Relativamente à questão da classificação, informou que, segundo era seu conhecimento, a Câmara da Lagoa tinha começado um processo, em 2009, para classificar parte do empreendimento, mas que a posição daquela empresa era sempre a mesma: gostariam que não houvesse classificação nenhuma até ao dia seguinte a vender.

O Deputado António Vasco Viveiros referiu que as contas não estavam fechadas e que estavam aqui com valor de referência de venda 3,5 milhões de euros, o mesmo que os resultados negativos em 2015. Admitindo que em 2016 seriam menos 20% ou 25%, há de ter esses dados em conta, confirmando que muito dificilmente se chegaria lá, não tendo havido alteração da estrutura de custos da SINAGA.

Por outro lado, registando-se uma redução da produção, isso significaria um aumento de prejuízos.

Afirmou que os problemas financeiros da SINAGA eram exatamente os mesmos com a venda do edifício ou sem a venda do edifício, numa perspetiva de 5 anos ou 6 anos, mantendo-se o resto como estava.

O Deputado afirmou que uma coisa era resolver o problema de tesouraria, outra coisa era resolver um problema, passar de uma situação de desequilíbrio para uma situação de equilíbrio.

“Mas a pergunta que lhe faço é essa: se confirma que o desequilíbrio se mantém exatamente o mesmo, ou seja, as soluções que a SINAGA precisa, para sair da sua



situação de desequilíbrio financeira, são praticamente as mesmas com ou sem a venda daquele edifício”, perguntou o Deputado.

O Deputado Carlos Silva perguntou se nas conversações que a administração teve com a tutela, se tinha sido exigido o máximo de rigor na gestão das contas da empresa e se o facto do edifício, provavelmente classificado como ativo não corrente, tido para venda nas contas da empresa, sendo um ativo não produtivo à partida, a venda deste imóvel não se enquadrava num ato de boa gestão financeira.

O Deputado Paulo Mendes perguntou se havia interessados atualmente na compra ou se já houve interessados anteriormente e que, entretanto, desistiram, ao longo deste processo.

O Administrador referiu que a venda não seria indiferente para o equilíbrio da empresa, porque efetivamente ao olhar para um passivo bancário de 20 milhões de euros e pensar que poderia passar para 16,5 milhões de euros, seria uma grande diferença para quem lida diariamente com dificuldades.

“É importante a venda e tem prioridade em tudo o resto, sendo um ativo não útil é uma má gestão não o vendermos, não damos utilidade. Nós não temos capacidade para dar utilidade aquilo, achamos que ter um ativo parado numa empresa, seja ela com qual for mesmo com lucros, numa empresa com as dificuldades que os senhores conhecem é muito mau”, referiu.

Em relação à exigência e rigor, o Administrador afirmou que esta tinha sido a primeira conversa, quando tomaram posse, com o Secretário, na altura, Luís Neto Viveiros e depois agora o Secretário João Ponte. O rigor, até porque os recursos eram escassos, foi enfatizado.

Em relação a interessados informou que existiam, mas com cheque na mão ainda não tinha aparecido nenhum.

“Em termos de contatos formais ainda não tivemos nenhum. Já tivemos visitas, contatos informais. Não estou mesmo a esconder nada, estou a ser o máximo correto”, concluiu.



O Deputado António Vasco Viveiros disse que a questão não foi se era indiferente haver ou não venda, pois isso já tinha sido colocado na primeira ronda. Segundo o Parlamentar era preciso saber se o desequilíbrio financeiro se mantinha ou não, com ou sem venda, e se as medidas que eram necessárias para equilibrar a empresa do ponto de vista financeiro, ou se um plano de equilíbrio do ponto de vista financeiro, seria diferente se vendesse ou não.

“Porque, estamos a falar aqui de 600 mil euros, o que consta da resolução é um adiamento até três anos, ou seja, digamos que estamos aqui a falar num limite. Se fosse um ano e seguindo a taxa de juro que citou seria 180 mil euros, quando se pede aqui 3, pode ser 2 ou 1”, afirmou.

Perguntou ainda se relativamente a um eventual Plano de Equilíbrio Financeiro seria diferente com a venda ou não.

O Deputado Carlos Silva perguntou se a não venda de ativos, não produtivos, nomeadamente no caso da antiga fabrica do Álcool, se podia implicar com uma injeção adicional de capital por parte do acionista devido ao agravamento da situação patrimonial da empresa.

O Administrador, relativamente à questão do equilíbrio referiu que era evidente que qualquer condicionalismo acabava por ser preocupante nas limitações da sua gestão.

Esclareceu que estavam a elaborar um Plano que considerava que os ativos estavam só honorados pelas necessidades da empresa, mas se estivermos a elaborar um Plano que parte do ativo, tem outras limitações, compreende-se que são limitações extra.

Portanto eram condicionantes, no seu entender, que acabarão sempre por limitar a sua capacidade de intervenção. “É a parte mais limitadora, além do custo inerente à operação ficar parada”, referiu o Gestor.

Informou ainda que não tinha nenhuma garantia que nos próximos três anos se consiga vender o edifício pois esse mercado que era complexo.



Sobre a possibilidade de arranjar o edifício, afirmou que nunca estudaram esse assunto.

Sobre os números da SINAGA, apesar de estarem à espera que os números de 2016 sejam substancialmente melhores, não seriam suficientes para resolver a situação da empresa, e de uma maneira ou de outra, senão houver alienação de património, mais cedo ou mais tarde, o acionista vai ter de injetar capital na empresa. “Não tenha duvidas, senão houver uma forma de arranjar dinheiro, alguém vai ter de por lá”, concluiu.

Deputada Mónica Rocha afirmou que a postura do Conselho de Administração era bastante consciente e eficiente, tendo em conta que havia uma dívida que importava reduzir.

Rui Maciel, vogal do Conselho de Administração, afirmou que uma das questões fundamentais era a segurança do edifício pois poderia estar em risco de acontecer algo perigoso naquela fabrica.

O Deputado José Ávila, afirmou que tinha ficado um pouco mais descansado porque percebeu, numa das últimas intervenções, o PSD também se preocupava com a segurança do edifício, coisa que não tinha sido perceptível nas primeiras intervenções.

Referiu que para o PSD, e isso ficou bem claro, a amortização de 3 milhões de euros na dívida e o encaixe de 600 mil euros nos 3 anos era pouco importante.

“Concordo com o senhor Administrador, porque para nós a questão da segurança naquele edificio é fundamental, para bem das populações que coabitam naquela zona e, por outro lado, a questão do equilíbrio financeiro da empresa é relevante”, concluiu o Deputado.

**A Comissão Permanente de Economia, no dia 8 de fevereiro de 2017 procedeu à audição da Presidente da Câmara Municipal da Lagoa, Cristina Decq Mota.**

O Deputado António Vasco Viveiros fez, em nome do PSD, a apresentação do diploma.



A Presidente Câmara que estava ali presente porque também a sua autarquia tinha interesse direto em ver esse assunto relacionado com a fábrica da SINAGA resolvido, dando nota que enquanto Presidente da Câmara e ex-funcionária tinha acompanhado este processo desde de 2014.

Referiu que desde esse ano tem vindo a trabalhar no sentido de assegurar que a fábrica do álcool, seja recuperada, seja dado um novo destino, uma nova finalidade atendendo que para além da desativação industrial que ela sofreu e da degradação pelo abandono, depois com um furacão ocorrido em 2005 ou 2006 ficou ainda numa situação bem pior.

Foi também a Câmara Municipal que junto da SINAGA, fez pressão para que fossem também acautelados algumas das aéreas que corriam riscos de nova intempérie poder vir a causar estragos na via pública ou eventualmente danos pessoais.

“Obviamente que desde de 2014, eu fiz parte a que o senhor deputado António Vasco Viveiros acabou de referir, está certo, está tudo certo e eu fiz inclusivamente parte daquele grupo de trabalho que esteve a estudar um novo destino para a fábrica, a intenção na altura da autarquia era que o Governo Regional pudesse ceder à Câmara Municipal a fábrica nos mesmos moldes como fez com o convento franciscano em que depois ficou a Câmara Municipal encarregue de ir recuperando de forma faceada aquele imóvel”, referiu a autarca.

No entanto, tal situação nunca se veio a verificar, tendo havido impedimentos de natureza económica relacionados com a SINAGA e não tendo sido possível, até á presente data, concretizar esta situação.

Segundo a Presidente da Câmara, o plano pormenor não era necessário, mas iniciou-se um processo de classificação da chaminé da fábrica do álcool, mas que por alguma indevida interpretação da equipa que tratou desta classificação a administração da fábrica do álcool tinha que se pronunciar acerca dessa classificação, o que nunca foi feito, pois desde do primeiro ofício enviado para eles, em 2014, ou em 2013 estes nunca responderam.



Afirmou ainda que no ano passado tornaram a insistir junto na SINAGA para responder a essa exposição para a classificar.

No entanto, adiantou que na última segunda-feira, decidiram iniciar um novo processo de classificação de raiz, novamente, por não ser só a chaminé com interesse em preservar, havendo outros elementos que carecem de serem também preservados, porque a fábrica do álcool tem muito haver com a entidade cultural na Lagoa.

Portanto, iniciou-se um novo processo de classificação na fábrica do álcool, que ao meu ver, vai ser rápido porque no entendimento que temos atualmente vamos classificar e esse assunto vai à próxima reunião da Assembleia Municipal por se tratar dum bem imóvel, a classificação é de interesse Municipal, vai à Assembleia deste mês de Fevereiro, e naturalmente cabos a nós depois apenas de comunicar à Direção Regional da Cultura, portanto, logo que a Direção Regional da Cultura faça a homologação digamos assim, desta classificação o processo da classificação está concluído” referiu.

Relativamente ao estudo que foi feito, informou que eram vários os destinos dados à fábrica e que este foi enviado para o Governo com a intenção da Câmara apoiar aquelas ideias, desenvolve-las e implementá-las no local, mas não até agora não foi possível.

“Atualmente é irreversível a situação do mercado Municipal na fábrica do álcool porque tendo em conta que tem que ser feitas as candidaturas e as adjudicações dos projetos no âmbito da reabilitação urbana até dia 30 de Abril deste ano, portanto, nós abandonamos a questão do mercado municipal ser na fábrica do álcool porque precisamente como a situação não depende da autarquia mas depende da administração e do Governo Regional, ficamos aguardar um desfecho dessa possibilidade da fábrica vir para a nossa posse ficaríamos numa situação que corríamos o risco não poder candidatar o mercado municipal aos fundos comunitários, por isso abandonamos em completo a ideia do mercado municipal para a fábrica e decidimos fazer nos terrenos da autarquia e obviamente que agora voltar atrás já não temos timing para isso”, esclareceu a autarca.

O Deputado Carlos Silva perguntou se a Câmara Municipal da Lagoa tinha feito alguma oferta ou se tinha capacidade para adquirir o imóvel, nomeadamente se tem 3,5 milhões de euros para afetar a este fim, porque, segundo as palavras do Deputado António Vasco



Viveiros, 3,5 milhões podia parecer muito para os cidadãos, mas para algumas entidades não, não sabendo se estaria a referir-se à Câmara da Lagoa.

Perguntou se entendia que este processo de classificação da parte do imóvel se pode condicionar a venda do referido imóvel.

A Presidente da Câmara, relativamente à capacidade para adquirir o imóvel, afirmou que a autarquia não possuía capacidade financeira a aquisição.

Referiu que o espaço era grande e tinha elementos que careciam de ser preservados, mas acreditava que era possível a fábrica ser vendida e termos aqueles elementos preservados, não havendo necessidade de a classificar para não condicionar a sua venda.

O Deputado Carlos Silva, perguntou se eventualmente por alguma razão, a Câmara fosse proprietária do imóvel, se teria capacidade financeira para arranjar, para dar outro uso e proceder a grandes reparações no atual o imóvel, tendo em conta a sua degradação.

A Presidente Câmara respondeu que neste momento já tinham um espaço alternativo e que não tinham capacidade para recuperar a fábrica de um dia para o outro.

A Deputada Mónica Rocha perguntou que outras atividades poderiam ser soluções que dignificassem aquele espaço.

A Presidente da Câmara referiu que o grupo de estudo, que integrou, tinha definido os seguintes projetos: uma zona para instalação de indústrias criativas, uma área zoológica, o mercado municipal, um ATL, sede de algumas instituições do Concelho, uma área destinada a residências e alojamento, portanto seria apetência turística deste projeto e também havia a possibilidade de integrar alguns elementos relacionados com essa nova caminhada para as *smartcitys* como já está a ser feito.

**A Comissão Permanente de Economia, no âmbito do Projeto de Resolução em análise, solicitou a um conjunto de entidades, pareceres por escrito, tendo recebido do Instituto Cultural Padre João José Tavares.**



---

**3º. CAPÍTULO - POSIÇÃO DOS PARTIDOS POLÍTICOS**

---

O **Grupo Parlamentar do PS** emite parecer desfavorável ao Projeto de Resolução em análise, por considerar que a iniciativa em apreço contribuiria para agravar a situação financeira da empresa SINAGA, S.A. A esta situação, acresce o facto de o Município da Lagoa já ter iniciado os procedimentos necessários à classificação do imóvel.

O **Grupo Parlamentar do PSD** emite parecer de favorável ao Projeto de Resolução em análise.

O **Grupo Parlamentar do CDS/PP** emite parecer de abstenção com reserva para plenário ao Projeto de Resolução em análise.

O **Grupo Parlamentar do BE** emite parecer de abstenção com reserva para plenário ao Projeto de Resolução em análise.



---

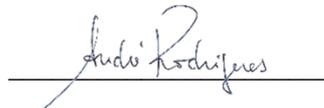
4º. CAPÍTULO - CONCLUSÕES E PARECER

---

A Comissão Permanente de Economia deliberou, por maioria, com o voto desfavorável do PS, com o voto favorável do PSD, com a abstenção com reserva para plenário do CDS/PP e BE, dar parecer desfavorável ao Projeto de Resolução em análise.

Ponta Delgada, 23 de março de 2017.

O Relator



---

André Rodrigues

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

Ao presente relatório são anexos os pareceres por escrito.

O Presidente



---

Miguel Costa