



Assembleia de Freguesia de Cortegaça Concelho de Ovar

Sessão ordinária de vinte e nove de abril do ano de dois mil e vinte e cinco

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniu pelas vinte e uma horas no Salão Nobre do Edifício da Junta de Freguesia de Cortegaça, sita no Largo 25 de Setembro, a Assembleia de Freguesia de Cortegaça, em sessão ordinária, convocada ao abrigo das disposições legais em vigor, sob a Presidência da Mesa de Assembleia, Luciana Camboa de Sousa, com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1:** Período de Intervenção ao Público.
- 2:** PAOD (Período de Antes da Ordem do Dia):
 - 2.1:** Intervenção dos Membros da Assembleia;
- 3:** POD (Período da Ordem do Dia):
 - 3.1:** Informação Autárquica;
 - 3.2:** Discussão, Apreciação e Votação da Prestação de Contas do ano económico de 2024;
 - 3.3:** Análise, discussão e votação da 1ª alteração modificativa - Ano 2025 - Introdução do saldo de gerência no valor de 108 159,91€;
 - 3.4:** Discussão e Apreciação do Inventário em 31/12/2024;
 - 3.5:** Análise, discussão e votação da alteração do mapa de pessoal;
 - 3.6:** Discussão e Votação da solicitação de dilação do prazo do procedimento com carácter concorrencial do prédio inscrito na matriz predial da freguesia de Cortegaça sob o artigo n.º 1930;
 - 3.7:** Verificar conformidade dos requisitos relativos ao exercício de funções a tempos inteiro do Presidente – tomar conhecimento.

Iniciada a reunião da Assembleia de Freguesia estavam nela presentes os seguintes membros: Luciana Camboa de Sousa - Presidente, Luís Violas – 1º Secretário e Olinda Camboa – 2ª Secretária,



constituindo desta forma a Mesa da Assembleia de Freguesia, António Alves de Sousa, Cláudia Morais e Américo Pereira (pela Bancada do Partido Social Democrata), Américo Dias, Miguel Coelho e Licínia Silva (pela Bancada do Partido Socialista). Estiveram também presentes todos os membros que constituem o Executivo da Junta de Freguesia de Cortegaça, Sérgio Vicente Prata Oliveira - Presidente, Paulo Amadeu Monteiro Pinheiro - Secretário e Florbela Rodrigues - Tesoureira, ambos eleitos pelo Partido Social Democrata.

A Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça endereçou os habituais cumprimentos ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia, restante executivo, aos senhores Secretários, membros da Assembleia de Freguesia e demais presentes.

Deu nota das ausências de Sílvia Oliveira, Jorge Miguel Silva e Mária Almeida Rola, sendo substituídos por Olinda Camboa, Américo Pereira e Licínia Silva, respetivamente.

- **Ponto Um:** Período de Intervenção ao Público;

A Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça começou por dar início às inscrições do público presente que pretendesse intervir na presente Assembleia, não tendo havido inscrições.

- **Ponto dois: Período de Antes da Ordem do Dia:**

Foram abertas as inscrições para os membros da assembleia de freguesia que pretendessem intervir, não tendo havido inscrições.

- **Ponto três: POD (Período da Ordem do Dia)**

3.1 Informação Autárquica

O Senhor Presidente da Junta de Freguesia, após convite da Senhora Presidente da Assembleia para apresentar este ponto da Ordem de Trabalhos realçou o acompanhamento da situação do Parque de Campismo, no que respeita a cobranças bem como salientou a realização da Festa em honra de S. José 2025, festa que já se realiza há vários anos.



Convidados os membros a inscreverem-se para participar neste ponto, inscreveu-se Miguel Coelho que, após os habituais cumprimentos, disse:

“Vou aqui levantar algumas questões sobre o parque de campismo. Para isso, vou apoiar-me nalguns dados que nos foram enviados e que serão discutidos noutras pontas, mas sendo o assunto o mesmo, ficam desde já aqui as questões. Se considerarmos que os esclarecimentos não foram suficientes poderemos sempre voltar a este assunto.

Na informação sobre as atividades da Junta de Freguesia referem o “Acompanhamento da situação do Parque de campismo”. Pergunto se isto é algum lapso de português ou, caso contrário, a que é que se referem?

Sabemos que a Junta de Freguesia efetivamente assumiu o parque de campismo e a sua gestão, pelo que não se trata de acompanhamento, mas sim de gestão do parque, certo?

Tendo em consideração o peso que as receitas do parque de campismo têm nas contas de 2024 (cerca de 315.000€), que, aliadas às receitas extraordinárias do abate e venda das árvores da nossa floresta (cerca de 175.000€), opção esta, que, como sabem, estamos em profundo desacordo por considerarmos que a importância da nossa floresta ultrapassa em muito a sua mera redução a números e cifrões, mas cuja verba extraordinária foi fundamental para que o saldo de gerência de 2024 seja de 108.159,91€ e tendo em consideração que a Junta investiu no parque cerca de 44.000€, perguntamos ao executivo se considera este investimento suficiente para criar condições dignas para os utentes do parque de campismo e também se este investimento foi, ou será, suficiente para a obtenção da licença que permita ao parque, agora gerido pela Junta, funcionar dentro da legalidade.

Já obtiveram essa licença? Caso a resposta seja negativa, estão criadas as condições para que a possam obter? Estão criadas condições dignas para os utentes poderem usufruir do parque?

Nos documentos que nos enviaram, nomeadamente nos mapas de pessoal, referem pelo menos duas vezes que a Junta de Freguesia assumiu o parque de campismo ainda que de forma provisória.



Perante isto, gostaríamos de questionar a que é que se referem, qual é o objetivo e o que pretende este executivo fazer com o parque de campismo no futuro, visto estar a assumir... que só assumiu a sua gestão provisoriamente.

Por favor, esclareçam-nos sobre as vossas intenções para o parque de campismo?”

Dada a palavra ao Sr. Presidente da JFC, indicou que, a gestão do Parque de Campismo bem como a entrega do mesmo é definitiva.

Trata-se, sim, de uma gestão de um processo de candidatura que sempre foi o mote principal para a tomada da posse do parque de campismo.

Esse processo de candidatura encontra-se na sua fase final, estando já aprovado pela APA, ICNF, CMOvar, JFC e Força Aérea.

Adiantou que está prevista a construção no local onde agora é o estacionamento de uma avenida com bar de praia de apoio, encontrando-se o POOC em discussão.

Falta um plano de gestão ambiental, que deveria ser contratado pela CMOvar, estando em fase de contratação, sendo que após se poderá submeter o processo a candidatura que ronda o valor de 1.800.000,00 €.

Explicou que dividindo-se o Parque em 2 fases, o local onde se encontram os alvéolos, será para renaturalizar, havendo inclusive a previsão de shots de areia para que se aumente a área de praia balnear.

Sendo que no local onde é o estacionamento será para a construção da já mencionada avenida com bar de praia e parque infantil – encontrando-se o projeto 3D na sala de reuniões da JFC.

Esclareceu, então que quando se referem a acompanhamento, trata-se do acompanhamento a todo este processo de candidatura.

Prosseguiu adiantando que a JFC fez um investimento de modo a assegurar a segurança e limpeza do Parque de Campismo para garantir o seu funcionamento, mas com a devida cautela e



condicionados atenta a existência do projeto e candidatura já referidos, de modo a não serem “excessivamente gastadores” de uma coisa que depois será destruída.

Afirmou que ainda não há licença, não obstante o cumprimento de várias exigências como água potável, redes de combate a incêndio, vigilância e água quente.

3.2 Discussão, Apreciação e Votação da Prestação de contas do ano económico de 2024

Dada a palavra ao Presidente da JFC, este mencionou que o relatório não é feito pelo executivo, mas sim por uma entidade externa.

Realçou o facto de que o relatório é extremamente elogioso para a JFC, sendo o grau da execução das receitas e despesas elevado.

Manifestou que muito lhe apraz registar o equilíbrio orçamental e ressalva o facto da JFC ter autonomia financeira para cumprimento das suas obrigações para com os seus fregueses.

Colocou-se à disposição para qualquer esclarecimento.

Abertas as inscrições para intervenção dos membros da Assembleia, não houve qualquer inscrição.

Devolvida a palavra ao Sr. Presidente da JFC o mesmo concluiu dizendo que o relatório é, por si só, bastante explicativo, adiantando que o dito relatório é enviado anualmente para o Tribunal de Contas para sua apreciação.

Frisou que, sendo a última prestação de contas dos 3 mandatos, o executivo se sente bastante orgulhoso com o trabalho feito, nomeadamente por terem passado de um orçamento em 2013 de 300 e poucos mil euros, para um orçamento em 2024 de 900.000,00 €; de uma dívida de 166.000,00 €, em 2013 para a inexistência de dívida e com um saldo de gestão acima dos 100.000,00 €.

Concluiu afirmando que as receitas são pertença da JFC independentemente da sua origem; não houve aumentos significativos das rendas das casas ao longo dos últimos 12 anos; e não houve aumento das taxas nos serviços que a JFC pratica.



Passando à votação da prestação de contas do ano económico de 2024, foi a mesma aprovada por maioria, com 6 votos a favor dos membros do PSD e 3 votos contra dos membros do PS.

Américo Dias apresentou a seguinte declaração de voto:

“Relativamente a esta Prestação de contas, olhando só para os números como resultado, o nosso primeiro comentário era de que seria um resultado positivo... a sua leitura transversal, sem análise ao detalhe, induz-nos para essa conclusão. Mas a prestação de contas é muito mais do que o mero resultado apresentado com saldo de Gerência a incorporar. A Prestação de contas não é só o resultado final, ela espelha as opções tomadas e o rigor na aplicação das receitas. Esta prestação de contas apresenta muitos números, acompanhada de um mero relatório. É desta forma que esta prestação de Contas nos é apresentada, só com números e sem os necessários detalhes, nomeadamente identificando e apresentando além do código de cada rubrica a necessária descrição dessa rubrica, que devido à sua omissão, nos obrigou a um trabalho exaustivo na identificação e descodificação de cada código, acrescido do facto de uma vez mais, não nos ter sido enviada, a “obrigatória” informação da situação financeira da Junta à data atual, que nos poderia servir de apoio na sua interpretação. Verificamos que afinal esta prestação de contas, (na nossa opinião), não reflecte uma boa gestão, está escondida atrás de números, pois o seu resultado é manipulado pelos próprios números, nomeadamente atirando para o período do ano seguinte despesas e compromissos por pagar contraídos na vigência do período em análise, que terão de ser pagos, certamente logo no início do ano, subtraindo ao saldo de Gerência apresentado, reduzindo-o para menos de metade. Depois, é também um resultado que apesar de estar declaradamente beneficiado pela inclusão das contas da Gestão do Parque de Campismo, que beneficia de uma generosa receita, que supera em larga escala a sua despesa... Apresenta também uma receita na ordem dos 175.000 €, referente à venda de produtos agrícolas (entenda-se venda dos pinheiros abatidos), não se verificando nenhuma verba ou medida de compensação e investimento ambiental, que reduza o impacto negativo do abate desenfreado dos pinheiros da nossa floresta.

Face a esta análise não poderíamos votar favoravelmente esta Prestação de Contas.

P’lo Grupo do Partido Socialista”



3.3 Análise, discussão e votação da 1ª alteração modificativa – Ano 2025 – Introdução do saldo de gerência no valor de 108.159,91 €

Convidado o Senhor Presidente da Junta de Freguesia a apresentar este ponto da ordem de trabalhos, disse tratar-se do fruto do saldo de gerência anterior, do montante restante entre as receitas e despesas, no valor de que serão aplicados em prol da freguesia, conforme documento remetido.

Esclareceu que o executivo procurou ser equilibrado e investir no que entendem fazer falta à freguesia e fregueses.

Entende que o documento é claro, não obstante, coloca-se à disposição para qualquer esclarecimento necessário.

Atenta a inexistência de inscrições por parte dos membros da Assembleia de Freguesia para intervir neste ponto, passou-se de imediato à votação da 1ª alteração modificativa – Ano 2025 – Introdução do saldo de gerência no valor de 108.159,91 €, a qual foi aprovada por maioria, com 6 votos a favor dos membros do PSD e 3 votos contra dos membros do PS.

Miguel Coelho apresentou a seguinte declaração de voto:

“Neste ponto votamos contra não por estarmos desfavoráveis à incorporação do saldo de gerência, que é uma questão legal e faz parte das práticas correntes da gestão autárquica, mas por estarmos contra as opções políticas do executivo na distribuição desta verba, nomeadamente nos valores atribuídos a festas, que com este reforço de 15.600€ totalizarão 28.100€ ou o valor de 9.500€ para Prémios, condecorações e ofertas num total de 10.000€. Embora consideremos importante o investimento em cultura, as nossas opções seriam outras e muito para além de apenas financiar festas, pois consideramos que as autarquias devem proporcionar uma oferta cultural diversificada e aprofundada que crie oportunidades para o enriquecimento cultural da nossa população.

Sabemos que esta não é apenas uma opção do executivo desta junta de freguesia mas também do executivo camarário, poder-se-ia mesmo dizer que é uma questão cultural dos executivos PSD deste Concelho, mas com qual estamos em desacordo e por isso o nosso voto desfavorável.”



3.4: Discussão e Apreciação do inventário em 31/12/2024

Convidado o Senhor Presidente da Junta de Freguesia informou não ter havido grandes aquisições, mantendo-se praticamente igual ao ano anterior.

Colocada à consideração dos membros da Assembleia a possibilidade de se inscreverem para intervir neste ponto da ordem de trabalhos, não existiram inscrições.

3.5: Análise, discussão e votação da alteração do mapa de pessoal

Convidado o Senhor Presidente da Junta de Freguesia informou que a nota justificativa é esclarecedora.

Relaciona-se com a necessidade de reforço de pessoal operacional e a necessidade de reforço no Parque de Campismo.

Atenta a inexistência de inscrições por parte dos membros da Assembleia de Freguesia para intervir neste ponto, passou-se de imediato à votação da alteração do mapa de pessoal, o qual foi aprovado por unanimidade.

3.6: Discussão e Votação da solicitação de dilação do prazo do procedimento com carácter concorrencial do prédio inscrito na matriz predial da freguesia de Cortegaça sob o artigo n.º 1930;

Convidado o Senhor Presidente da Junta de Freguesia a apresentar este ponto da ordem de trabalhos, o mesmo começou por esclarecer que havia sido solicitado, pela Dolphinconcept, uma dilação do prazo para início das obras.

Deu nota, de seguida que, aquando do procedimento concursal haviam sido estipulados alguns critérios de penalização na eventualidade de não serem cumpridos os prazos.

Esclareceu que se encontram previstas duas situações sujeitas a penalização:

- se a construção não se iniciasse após 30 meses da outorga do contrato de compra e venda;

ou



- se, após 12 meses da emissão de licença de construção, não se iniciasse a construção.

Quanto ao primeiro critério, esclareceu que a Assembleia de Freguesia de Cortegaça, em setembro de 2023, concedeu uma dilação do prazo para início de construção, uma vez que houve entendimento de que se encontravam justificados os motivos para o pedido de dilação do prazo em 18 meses.

O Sr. Presidente da JFC prosseguiu informando que, não obstante a Dolphinconcept se encontrar muito prestes a iniciar a construção, ainda não lhes será possível, pelo que solicitam novo pedido de prorrogação do prazo para início de construção.

Disse o Sr. Presidente da JFC que é entendimento do executivo que esta questão não existe, pois, o novo prazo ainda não se encontra em contagem, uma vez que quanto ao primeiro quesito, *“se a construção não se iniciasse após 30 meses da outorga do contrato de compra e venda”* – tal prazo termina em junho de 2025; e quanto ao segundo: *“12 meses após a emissão de licença de construção”* – o que contará será este último requisito, ou seja, que a construção deverá ter início após 12 meses da emissão de licença de construção.

Ora, entende o executivo da JFC que a contagem do prazo dos 12 meses após a emissão de licença ainda não se iniciou, pois, ainda não houve emissão da licença.

Assim, o Sr. Presidente manifestou que é pretensão que seja esclarecido pela Assembleia e que, bem assim, esta se pronuncie, pois entende o executivo que a emissão da licença de construção está relacionada com a emissão do título, que hoje até nem existe por força do Simplex - afirmou, existindo sim o pagamento das taxas que dão origem à autorização para se iniciar a construção.

Entende o executivo que, assim, o prazo dos 12 meses se iniciará após o pagamento das taxas, sendo que, após o decurso desses 12 meses é que a freguesia poderá pedir a reversão.

Informou que a Dolphinconcept, conforme documento remetido nesse mesmo dia por via dos constrangimentos sucedidos no dia anterior – apagão, e que a esta ata se anexa, questiona se o prazo dos 12 meses se inicia aquando da comunicação pela CMOvar do deferimento da licença ou se se inicia do momento efetivo do levantamento da licença, sendo que a CMOvar confere o prazo de 12 meses para levantamento da licença de construção.

O deferimento foi emitido em 27/06/2024, pela CMOvar, tendo sido conferido o prazo de 12 meses para o levantamento da licença.



Para efeitos do concurso e das suas condições, refere o Sr. Presidente da JFC, que não fará sentido ser solicitada a dilação de um prazo que ainda não iniciou a sua contagem, entendendo o executivo que o prazo dos 12 meses para início da construção se inicia após o pagamento das taxas.

Manifestou que foi intenção e espírito da JFC que a Dolphinconcept teria o prazo de 1 ano para iniciar a obra, após a emissão da licença, sendo que caso não o fizesse então ocorreria a reversão.

Assim, pretende o executivo que a Assembleia de Freguesia se pronuncie acerca da interpretação de que apenas após a emissão da licença de construção é que se inicia a contagem do prazo dos 12 meses.

Após o Sr. Presidente da JFC se colocar à disposição dos membros da Assembleia de Freguesia para qualquer esclarecimento, foram abertas as inscrições aos membros da Assembleia de Freguesia para intervirem neste ponto da ordem de trabalhos.

Inscreveram-se Miguel Coelho e Américo Dias.

Miguel Coelho iniciou a sua intervenção manifestando a disposição da sua bancada em votar favoravelmente este ponto da ordem de trabalhos, por entenderem os argumentos válidos e agindo em coerência com a votação anterior, a qual foi unânime.

Proseguiu abordando a questão acerca do prazo, da possibilidade da Dolphinconcept não levantar a licença de construção e haver a necessidade de novo pedido de licenciamento, podendo-se prolongar no tempo, ou mesmo "*ad eternum*" esta situação.

Sugere cautela jurídica neste particular.

De seguida, dada a palavra a Américo Dias, começou por manifestar a sua concordância com a explicação dada pelo Sr. Presidente da JFC, pois quem tem competência para levantar a licença será o empreiteiro detentor do alvará, sendo que na ausência desse empreiteiro com alvará, entende que nem fará sentido sujeitar este ponto a votação. Manifestou o seu entendimento de que enquanto não houver levantamento da licença, não há início de contagem de qualquer prazo.

Findas as intervenções, foi novamente dada a palavra ao Sr. Presidente da JFC para eventuais esclarecimentos bem como reformulação da apresentação do ponto da ordem de trabalhos, caso assim entendessem, uma vez que o ponto foi apresentado a discussão pelo executivo.



O Sr. Presidente da JFC deu o seu entendimento que tal interpretação não prejudica de qualquer forma a freguesia, esclarecendo que a CMOvar não concede licenças “*ad eternum*”, reiterando a posição de que não existe qualquer prazo para discussão.

Prosseguiu, concluindo pela retirada da votação do presente ponto da ordem de trabalhos, manifestando o seu entendimento de que deveria constar em ata a discussão deste tema.

3.7: Verificar a conformidade dos requisitos relativos ao exercício de funções a tempo inteiro do Presidente – tomar conhecimento.

Convidado o Senhor Presidente da Junta de Freguesia a apresentar o presente ponto da ordem de trabalhos, começou por explicar que a informação é clara, relevando a importância da presença de um Presidente de Junta de Freguesia a tempo inteiro numa freguesia como Cortegaça.

Adiantou que se encontram preenchidos todos os requisitos legais nesse sentido.

Terminou deixando uma nota, justificando também como fruto de Cortegaça ter um Presidente a tempo inteiro, de que Cortegaça tem atualmente uma capacidade financeira muito melhor da que o executivo encontrou em 2013; maior capacidade administrativa; são 12 anos de muita obra – atualmente com 3 obras em concurso, de mais de 3 milhões de euros.

Reforçou que há ainda mais a fazer, nomeadamente ressaltou a Requalificação do Centro, a Av. Senhora da Nazaré e a Avenida do Parque de Campismo.

Informou que o executivo pavimentou quase a totalidade da freguesia, em quase 100% de cobertura de saneamento, grande parte de cobertura de gás natural, o que são as condições básicas.

Foram requalificados praticamente todos os equipamentos públicos e área urbana da freguesia.

Afirmou que quanto às Grande Opções de Plano para Cortegaça, na presente data, já se encontra realizado mais de 80%.

Reforçou a importância das Associações em Cortegaça e o seu desenvolvimento (relembrou que na 1ª Festa das Coletividades existiam 2, e hoje contam-se já 13).

Informou que a CMOvar já adquiriu um imóvel que consistirá em sede de 3 associações, contando que seja inaugurado no próximo ano.



Concluiu afirmando que o executivo promoveu a freguesia e o território de diversas formas.

Por fim, foi lida e colocada a votação a ata em minuta, sendo a mesma aprovada por unanimidade.

A Presidente da Assembleia deu como findos os trabalhos e encerrada a sessão ordinária de 29 de abril de 2025, agradecendo a presença e participação de todos com votos de uma boa noite.

A Presidente de Assembleia de Freguesia,

(Luciana Camboa de Sousa)

A Secretária,

(Luís Violas)

O Secretário,

(Olinda Camboa)