



## Assembleia de Freguesia de Cortegaça Concelho de Ovar

### Reunião Ordinária de vinte e seis de fevereiro do ano de dois mil e dezanove

#### Ata número Um do ano de dois mil e dezanove

Ao vigésimo sexto dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezanove, reuniu pelas 21 horas e dez minutos no Salão Nobre do Edifício da Junta de Freguesia de Cortegaça, sita no Largo 25 de Setembro, a Assembleia de Freguesia de Cortegaça, em reunião extraordinária, 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:

- **Ponto Um:** Período de Intervenção ao Público;
- **Ponto Dois:** Discussão e Votação da proposta de venda do Artigo Matricial nº857;
- **Ponto Três:** Apresentação do Site da Junta de Freguesia.

Iniciada a reunião da Assembleia de Freguesia estavam nela presentes os seguintes membros: Luciana Camboa de Sousa (Presidente), Maria da Conceição Grade Alves e Cipriano Oliveira Gomes (Secretários), constituindo desta forma a Mesa da Assembleia de Freguesia, eleitos pelo Partido Social Democrata; António Alves de Sousa, Cecília Maria Sá de Oliveira Reis, Jorge Miguel Silva e Sílvia Oliveira (pela Bancada do Partido Social Democrata) e ainda Américo Dias e Miguel Coelho (pela Bancada do Partido Socialista). Estiveram também presentes todos os membros que constituem o Executivo da Junta de Freguesia de Cortegaça, Sérgio Vicente (Presidente), Paulo Pinheiro (Tesoureiro) e António Oliveira (Secretário), ambos eleitos pelo Partido Social Democrata.

Aberta a ordem de trabalhos da reunião, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia, Luciana de Sousa, deu início ao ponto um da ordem de trabalhos da reunião da Assembleia de Freguesia.

#### **Ponto Um: Período de Intervenção ao Público**

Foram abertas as inscrições ao público, para pedirem esclarecimentos sobre quaisquer assuntos relacionados e de interesse para a nossa freguesia.

Da parte do público inscreveram-se Orlando Sá, Manuel Leandro e António Simões.



Orlando Sá iniciou a sua intervenção por afirmar que estava presente na Assembleia de Freguesia, porque é o local ao qual pertence e no qual se sente bem, apesar das novas funções desempenhadas e próximas do Sr. Presidente da Câmara. Passou por declarar que tendo em conta a proposta deste Executivo para o distinguir com a medalha de ouro da freguesia, se sente forçado a estar presente e a agradecer publicamente o gesto de dignificar. Remata ainda que aquilo que o próprio fez pela terra e por todos não foi nada mais que aquilo que poderia fazer. Orlando Sá expõe que tem uma proximidade ainda enorme junto do Sr. Presidente da Junta de Freguesia e que na sua ótica, a casa mortuária deveria estar já pronta e aquilo que por vezes é prometido, é feito de forma lenta, dando vários exemplos com vários anos, de projetos que eram prometidos pela Câmara Municipal de Ovar, mas não chegavam a sair do papel. No entanto, afirma que desta vez existiu mais astúcia e que os projetos foram feitos por homens de Cortegaça. Orlando Sá reafirma a sua enorme vontade em agradecer aos membros do Executivo e lembrou que foi comprada uma casa para possibilitar as construções da Alameda e da casa mortuária com o conhecimento do Sr. Presidente da Câmara e que se assim o foi, ele cumprirá a palavra dele e a obra será feita o mais breve possível. Orlando Sá informa também que tem conhecimento de alguns problemas ligados ao campismo, mas que está ao lado da Junta de Freguesia e naquilo que for preciso, podem contar com ele, pois considera que é o seu dever e a sua obrigação. Deseja ainda ao Executivo que continuem o belíssimo trabalho. Orlando Sá agradece também a Jorge Miguel Silva, membro da bancada do Partido Social Democrata, o artigo escrito por ele na edição do Jornal O Povo de Cortegaça, sentindo-se muito grato pelo que foi escrito e desejando assim as maiores felicidades a todos nos cargos que estão a desempenhar.

Após a intervenção de Orlando Sá, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Sérgio Vicente, pede a palavra e admitindo que não exista por norma qualquer tipo de manifestação após as intervenções, mas que dada a intervenção se trata de um momento único e pede que se quebre excepcionalmente o protocolo e que se peça à Assembleia que retribua com uma salva de palmas pelo enorme trabalho realizado por Orlando Sá. Todos os presentes corresponderam. A Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia, Luciana de Sousa reforça ainda os agradecimentos a Orlando Sá, não só pela intervenção muito sentida, mas também por tudo o que realizou até então.

De seguida toma a palavra, Manuel Leandro. Inicia a sua intervenção sugestionando à Mesa da Assembleia de Freguesia que antes de recolher as assinaturas da presente reunião, se deve ler a ata anterior em primeiro lugar e que existiu um atraso de quinze minutos na abertura da sessão. Retoma ainda a sua intervenção explanando que existe um buraco perigoso na rua perto de casa e que ainda não foi corrigido, apesar de já o ter dito ao Sr. Presidente da Junta. Manuel Leandro afirma também que é com tristeza que vê extraída a resina dos pinheiros ao lado do pavilhão, aludindo que as árvores pertencem à Junta de Freguesia e que naquela zona era suposto serem construídos um restaurante e



umas piscinas, segundo dados de 1996 esse projeto foi desbloqueado pela Junta de Freguesia de então e que lhe custa ver serem sangradas as ditas árvores. Outra situação que o preocupa é a questão do Parque de Campismo, sendo que a solução está em vias de acontecer, mas alegando que as explicações do Sr. Presidente da Junta têm sido insuficientes e que pretende que o mesmo faça o ponto de situação. Afirma ainda que a Alameda Padre Manuel Dias da Silva contempla várias falhas, que existe muito trânsito, só funcionando para carros telecomandados e que não faz sentido ser desta forma. Por fim, lamenta ainda que se preste homenagem tardiamente a Orlando Sá. Volta ao púlpito e afirma que não concorda com a venda do terreno, pois não considera que o mesmo se encontre para venda e que a Casa de S. Paulo não traz benefícios para Cortegaça.

Findada a intervenção, usa da palavra António Simões, congratulando-se com a luz colocada na Praça Comendador Álvaro Rôla. Refere que existem vários buracos na Rua das Areias e sugere que na Alameda Padre Manuel Dias da Silva os paralelos deveriam ter orientação em vértice e não na perpendicular, porque assim a água poderá descalçar o paralelo e se a obra se mantiver no prazo, poderá ser uma boa alternativa., tal como no Largo do Campo. António Simões alude que na estrada ao lado da Sicor existem constantemente carros estacionados, impedindo assim a melhor fluidez do trânsito, afirmando que a Junta de Freguesia não tem qualquer culpa. Questiona ainda o Sr. Presidente da Junta de Freguesia acerca de um sinal de proibição de trânsito a veículos com um peso superior a seis toneladas e meia.

Findada a intervenção de António Simões, Luciana de Sousa, Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça, tendo em conta que a Mesa da Assembleia de Freguesia foi mencionada, esclarece que é um órgão nobre que contém um Regimento pelo qual se deve trabalhar e regular e neste sentido, a ordem das intervenções que são feitas são completamente em obediência ao mesmo Regimento. No que toca ao período que alegadamente existiria de atraso, a Sra. Presidente da Assembleia refere que existe um período de trinta minutos de tolerância, respeitando e aguardando durante esse período a presença de todos os membros da Assembleia. Acrescenta ainda que a intervenção de Orlando Sá se iniciou precisamente às vinte e uma horas e doze minutos, sendo que o período que Manuel Leandro alegou não se encontraria correto. Por fim, Luciana de Sousa clarifica que as leituras e votações das atas de reuniões anteriores não são feitas antes do Período de Intervenção ao Público, mas sim no Período Antes da Ordem do Dia e sendo que as atas são enviadas com antecedência a todos os membros via email, não existe a leitura da ata, mediante acordo mútuo, procedendo-se só à sua votação. Posto isto, Manuel Leandro interrompe a intervenção da Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia alegando que a leitura da ata deveria ser feita inicialmente. Luciana de Sousa, esclarece novamente que o Regimento está a ser cumprido na sua totalidade. Posto isto, é dada a palavra ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Sérgio Vicente, para desta forma responder a todas questões



levantadas pelo público.

Sérgio Vicente inicia a sua intervenção elabora os cumprimentos habituais a todos os presentes, mas deixando especial nota pelo facto de estarem presentes na reunião, um Vereador da Câmara Municipal de Ovar, um antigo Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça e também para Orlando Sá, antigo Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça e reforçando que todas as intervenções devem apresentar contributos positivos, para que todas as questões possam ser tratadas com confiança, transparência e coragem.

Sérgio Vicente afirma que registou uma frase especial no discurso de Orlando Sá, sendo ela “Eu pertenço cá.”, reforçando que devemos gostar de quem gosta de nós e que Cortegaça gosta muito de Orlando Sá. Para além disso, o Sr. Presidente da Junta confia de que Orlando Sá continuará a executar o bem por Cortegaça e que não será esta homenagem que o irá parar porque é uma homenagem que é mais que justa e mais que merecida e que é justo homenagear os que de si dão e do seu dão para contribuir para Cortegaça.

Comentando as questões de Manuel Leandro, Sérgio Vicente afirma não compreender várias questões, tendo em conta que o mesmo havia sido Presidente da Junta de Freguesia e que deveria estar bem informado, sendo que na sua intervenção acrescentou uma quantidade de coisas que não passaram de opiniões pessoais e que não estão vertidas em factos verídicos. Explica a questão do terreno que está afeto ao regime florestal, o Sr. Presidente da Junta afirma que o projeto da Zona Lúdico-Desportiva contemplava uma área de cerca de 30 hectares, nos quais só oito hectares é que foram desafetados do regime florestal, facto comprovado em Decreto Lei. Continuando a explicação nesta temática, demonstra que a área de oito hectares vai desde o Parque de Merendas do Buçaquinho até ao pavilhão pertencente à Junta de Freguesia, zona essa já com poucos pinheiros e que contemplará ainda o Scout Camp. Toda a restante área em que se previa a construção de um restaurante, uma piscina, de uma unidade hoteleira e uns campos de ténis, nunca foi desafetada e por isso os pinheiros não pertencem à Junta de Freguesia, ao contrário do que Manuel Leandro afirmou, mas pertencem sim ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), não só gestão mas também parte do valor de receita porque existem dois tipos de afetação ao regime florestal, o parcial e o total. O regime total é trata-se de quando os terrenos e os pinheiros pertencem ao Estado, enquanto que o regime parcial acontece em toda a extensão da freguesia, em que os terrenos pertencem à freguesia, mas a plantação foi feita com dinheiro do Estado e, portanto, é pertença do Estado, distribuindo sessenta por cento da receita para a freguesia e quarenta por cento para ao ICNF, esclareceu Sérgio Vicente, Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça, concluindo que tendo em conta a atualidade, dificilmente se conseguirá desafetar mais áreas. O mesmo, exemplificou ainda que a Câmara Municipal de Ovar quando construiu o pavilhão e o Dolce Vita desafetou vinte e quatro



hectares de terreno, ficando de entregar da mesma forma ao ICNF vinte e quatro hectares de terreno, sendo que só em dois mil e quinze é que o conseguiu compensar o instituto. Sérgio Vicente lembrou ainda que existe um quadro com o projeto das piscinas, campos de ténis e unidade hoteleira para a Zona Lúdico-Desportiva, disponível na Junta de Freguesia e lá demonstra que a área que era precisa desafetar e tratava-se de uma árdua tarefa. Respondendo ainda a Manuel Leandro, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia afirma que o terreno em questão em nada tem haver com esta área desafetada, pois esse terreno foi desafetado numa faixa de trezentos metros que vai desde o Apeadeiro à Praia quando foi construída a Estrada do Mar e toda essa faixa foi vendida a particulares, para que a Junta tivesse dinheiro para construir a Estrada do Mar. No que toca ao buraco em frente à casa de Manuel Leandro, Sérgio Vicente afirma que se pode dizer que não existem benefícios aos ex Presidentes de Junta nem aos atuais. Argumenta que este tipo de questões devem ser ditas com a verdade, porque o buraco já foi tapado e o que aconteceu foi que o alcatrão era de má qualidade e não tem sido a melhor solução, exemplificando com os mesmos buracos tapados em frente à Oscacer. Conclui ainda que é válido dizer as coisas, fazer as reclamações, mas com a verdade. Relativamente à questão do Parque de Campismo, Sérgio Vicente transmite que é um processo que continua em tribunal e que ainda se está à espera das sentenças e que eventualmente surgirão mais recursos e que em todas as Assembleias esse tema é focado, mas que é um processo que não está nas mãos da Junta de Freguesia nem da freguesia nem dos advogados, mas sim nas mãos dos juízes e que têm de aguardar pelas sentenças para a questão ser resolvida. Para terminar, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia diz ainda que quando em mil novecentos e sessenta e cinco se teve a ideia de construir um parque de campismo, ninguém esperava que passados cinquenta anos ele viesse a dar problemas deste índole, sendo que trouxe desenvolvimento e muitas pessoas à freguesia, fomentando a economia local e que na sua pessoa nunca critica o que vai para trás sem perceber qual é a realidade à data, rebatendo ainda que em mil novecentos e setenta e oito quem celebrou o contrato naturalmente estaria a fazê-lo de acordo com o que seria melhor para a freguesia e que até então os Presidentes da Junta conseguiram canalizar as verbas do parque para investimento na freguesia, ao contrário do que acontece atualmente. Sérgio Vicente declara que a questão do Parque de Campismo deve ser algo que una todos os cortegacenses, sendo que está dependente da justiça e que está convicto que todos gostavam que fosse um parque digno e é para isso que a Junta luta e sinceramente a Junta de Freguesia de Cortegaça sempre que teve de ir a tribunal foi, independentemente de estar vinte ou trinta cortegacenses, mas que neste processo todo tiveram sempre do lado da Junta de Freguesia vinte ou trinta campistas do lado da Junta e que todos se devem empenhar uma causa que após resolvida só trata benefícios a Cortegaça. No que toca à questão tardia de homenagem a Orlando Sá relembra que curiosamente Manuel Leandro já foi duas vezes Presidente de Junta.



No que toca às questões de António Simões, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia recorda todos os anos a Junta tem de corrigir buracos na Rua e Travessa das Areias, gastando centenas de euros anualmente e que por isso já encetaram conversas com a Câmara Municipal e depois de colocado o saneamento na Rua da Zefinha e na Rua do Rodelo, para ser feita uma pavimentação integral, argumentando com a reunião que existiu com o Sr. Presidente da Câmara onde António Simões também esteve presente, reunião essa onde foi afirmado que é uma realidade pela qual se tem batalhado e que existem já projetos para as ruas próximas ao Apeadeiro. Quanto à questão relacionada com o estacionamento da Sicor, Sérgio Vicente diz que existe uma faixa amarela, passa lá muitas vezes e não costuma ver carros estacionados do lado esquerdo, mas sim no lado direito e que para além da sinalização existente, também têm alertado a GNR e incentivando a multar os prevaricadores. Na Rua da Lavoura, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia admite que falta ainda mais um sinal de proibição de circulação de veículos com um peso superior a seis toneladas e meia a cento e cinquenta metros.

Após estas respostas, Sérgio Vicente dá por terminados os esclarecimentos e neste sentido a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia dá o seguimento na ordem de trabalhos.

Luciana de Sousa coloca à votação a ata da anterior reunião da Assembleia de Freguesia de Cortegaça (vinte e sete de dezembro de dois mil e dezoito), sendo que se dispensa a leitura, tendo em conta que foi enviada com o prazo legal necessário para todos os membros da Assembleia de Freguesia. A ata foi aprovada por unanimidade por todos os membros da Assembleia.

Após a aprovação da ata da reunião anterior, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia dá continuação à ordem de trabalhos e passa a palavra ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça, Sérgio Vicente.

### **Ponto Dois: Discussão e Votação da proposta de venda do Artigo Matricial nº857**

Tendo em conta a doação do terreno à Câmara Municipal de Ovar e sua reversão, o Artigo Matricial nº857 passou a ser o Artigo Matricial nº1930 e por isso, Sérgio Vicente sugere à Assembleia de Freguesia a sua alteração na ordem de trabalhos como na proposta que possa surgir. Tal foi feito e confirmado pela Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia.

O Sr. Presidente da Junta de Freguesia inicia-se, lembrando que a Junta de Freguesia levou a discussão na anterior Assembleia a venda de três imóveis e que no mesmo dia afirmaram que a venda de qualquer património da freguesia deve trazer valor acrescentado à mesma. Não vender por vender, mas vender porque o resultado dessa venda possa trazer desenvolvimento e progresso à freguesia e por isso ficou esclarecido que o Executivo só traria a venda de qualquer um dos imóveis se ela cumprisse estes requisitos de valoração da freguesia e foi o que aconteceu com o imóvel em questão.



Sérgio Vicente acrescenta ainda que se trata de um imóvel situado a poente da Casa de S. Paulo, que tinha sido cedido para a construção do Centro Educativo, estando como património da Câmara Municipal, mas que foi revertido por ter aparecido uma proposta para a construção de uma unidade hoteleira. A unidade hoteleira será de quatro estrelas e Sérgio Vicente escusa-se a falar da unidade hoteleira pelo facto de estar presente na reunião, o Arquiteto Filipe Faria, responsável pela elaboração do projeto e convida-o a explicar de forma mais esclarecedora o projeto em si, caso os membros da Assembleia não se oponham. Antes da apresentação, Sérgio Vicente entrega à Mesa da Assembleia de Freguesia a proposta pelo terreno, em envelope fechado, por parte da empresa Rednyx, Lda. O Sr. Presidente da Junta de Freguesia lê o transcrito na carta na qual constava a proposta de compra do imóvel com o Artigo Matricial nº1930 pelo valor de oitenta e um mil euros. Sérgio Vicente acrescenta ainda que foi a única proposta recebida.

A Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia dá então a palavra ao Arquiteto Filipe Faria, para explicar numa apresentação com apoio digital do projeto para a unidade hoteleira.

Iniciando a sua apresentação, o Arquiteto Filipe Faria introduzindo que se trata de um terreno localizado face à Avenida da Praia, a poente da Casa de S. Paulo e a sul do Pavilhão Gimnodesportivo de Cortegaça. O arquiteto afirma que o projeto da venda do imóvel servirá para a construção de uma unidade hoteleira que terá acessórios edifícios destinados a spa's, piscinas exteriores e que vai englobar uma zona desportiva com um lago. Numa fase inicial conterà esses serviços e posteriormente poderá englobar outros mesmos. O arquiteto ao longo da apresentação visual foi demonstrando quais serão os principais edifícios do hotel, as suas fachadas, os espaços de estacionamento, serviços de apoio ao hotel, os serviços exteriores, bem como os diferentes pisos do hotel, sendo que inicialmente se tratará de um hotel com quatro estrelas que poderá passar a cinco dependendo do tipo de funcionalidades que lhe forem acrescentados. Para além do plano de construção, foram mostradas várias imagens maquete de como será constituída a unidade hoteleira em questão. O Arquiteto Filipe Faria acrescentou ainda que o objetivo será apresentar de um hotel de enorme qualidade, tendo em conta a costa praia lindíssima existente em Cortegaça e também como suporte a todo o concelho com um serviço de nível denotado. Filipe Faria abre ainda espaço para questões aos membros do Executivo e da Assembleia de Freguesia.

Sérgio Vicente, Presidente da Junta de Freguesia, questiona Filipe Faria sobre o número de pisos e a sua orientação geográfica. O arquiteto informa que a frente estará virada para a rua da Avenida da Praia e que inicialmente se tratará de um hotel com dois pisos.

O membro do Partido Socialista, Miguel Coelho questiona também o arquiteto acerca do número de quartos que conterà o hotel. Filipe Faria responde afirmando que estão previstos inicialmente doze quartos, sendo que na segunda fase serão previstos mais vinte, que irá perfazer um total de trinta e



dois quartos, bem como outros serviços complementares. Não havendo mais questões por parte dos membros, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia, Luciana de Sousa, passa a palavra ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça. Sérgio Vicente afirma que dada a proposta colocada, propõe acrescentar uma diferente proposta com várias cláusulas. A mesma foi distribuída e passada a ler pelo próprio Presidente da Junta. As condições contratuais apresentadas pelo Executivo da Junta de Freguesia de Cortegaça são as seguintes:

- a) O início da construção deve efetivar-se passados trinta meses desde a data da escritura de venda;
- b) Ou, doze meses após a emissão da licença/autorização para construção;
- c) No incumprimento das alíneas anteriores, fica assegurado à Junta de Freguesia o direito à reversão do prédio por cinquenta por cento do valor recebido;
- d) Na eventualidade do proprietário proceder à venda do prédio no prazo de cinco anos a contar da data da escritura, terá de pagar à Junta de Freguesia a diferença entre o valor de venda e o valor da avaliação, que é de cento e sessenta e dois mil duzentos e cinquenta euros;
- e) Dá-se por nulo o negócio na eventualidade de não ser possível o seu licenciamento e a devolução da verba de venda na totalidade, sendo os encargos da nova escritura a dividir pelas partes.

Terminada a explicação do Sr. Presidente da Junta, Luciana de Sousa coloca à consideração dos membros da Assembleia de Freguesia que pretendam usar da palavra. Inscreveram-se por parte da bancada do Partido Social Democrata, Sílvia Oliveira e Jorge Miguel Silva. Os membros do Partido Socialista, Américo Dias e Miguel Coelho também se inscreveram.

Tem a palavra Miguel Coelho, membro do Partido Socialista. Miguel Coelho afirma ter preparado uma intervenção, mas relata que estava à espera da apresentação de outro valor e em virtude disso a intervenção não fará sentido. Primeiro questiona o Executivo se foi feita alguma contra proposta, afirmando que conhece terrenos da mesma zona que foram vendidos por valores superiores, exemplificando que há vários anos atrás foi vendido um terreno por muito mais. O membro do Partido Socialista afirma também que sendo por princípio contra a venda de património, estava ainda preparado e preocupado com a situação da Junta de Freguesia atualmente, lançando responsabilidades para os anteriores Executivos do PSD que estiveram à frente dos destinos da freguesia. Refere ainda que o argumento utilizado na anterior Assembleia de ter herdado uma situação financeira complicada não se trata de algo válido, pois o atual Presidente desempenhou funções de Tesoureiro em mandatos anteriores, pois a responsabilidade pela situação é do PSD. O membro da bancada do Partido Socialista revela ainda que encontra aspetos positivos na venda do terreno, pois trata-se da construção de um hotel e seria uma mais valia para Cortegaça e estaria



disposto a aceitar o negócio. No entanto afirma que na última Assembleia de Freguesia, até existia a disponibilidade para vender mais terrenos, mas que tendo em conta esta proposta que se trata de metade do valor da avaliação, considera inaceitável. Considera ainda que tendo em conta o número de quartos e que demonstra preocupado com a viabilidade da estrutura, mas que é uma preocupação dos investidores. Por fim, sugere ainda que a Junta de Freguesia de Cortegaça deve tentar renegociar o valor, apelidando o negócio de ridículo para tentar fazer face às indemnizações do Parque de Campismo, alegando que a responsabilidade é também dos Executivos do PSD e que começa a tornar-se caro por serem milhares de euros só de custos.

Findada a intervenção, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça, Luciana de Sousa, dá o uso da palavra a Américo Dias, membro da bancada do Partido Socialista.

Américo Dias revela que esperava outros valores tendo em conta a avaliação feita ao terreno e tendo em conta as apresentações feitas na presente reunião de Assembleia de Freguesia. O membro do Partido Socialista afirma que por este valor, o terreno até pode ir de graça e que Cortegaça deveria ter muitas mais contrapartidas, achando insuficientes as cláusulas apresentadas pelo Executivo da Junta de Freguesia. Afirma ainda que as decisões estão do lado do Executivo e do Presidente da Junta de Freguesia, não precisando da Assembleia de Freguesia para fazer este negócio. Conclui reforçando que a responsabilidade é do Executivo e pedindo que faça um bom negócio para Cortegaça e que Cortegaça irá buscar dividendos com esta venda e que dessa forma se apresenta uma mais valia, pois se for ao contrário é manifestamente pouco.

Concluída a intervenção, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça, Luciana de Sousa, dá o uso da palavra a Sílvia Oliveira, membro da bancada do Partido Social Democrata.

Sílvia Oliveira introduz que o desenvolvimento de uma freguesia é feito de projetos, de investimentos, de inovação e de empreendedorismo e que na visão da bancada do Partido Social Democrata, a construção de um empreendimento hoteleiro trará benefícios a Cortegaça a níveis, económico, social e cultural. O turismo que se tornará mais visível em Cortegaça, difundirá mundialmente o nome da nossa freguesia através da própria divulgação do equipamento hoteleiro na internet e o nome de Cortegaça que lhe estará agregado, bem como dos equipamentos envolventes já existentes na freguesia. Sílvia Oliveira afirmou também que todo o espaço envolvente será valorizado dando dá mais visibilidade à Zona Lúdico-Desportiva, ao Scout Camp e ao Parque Ambiental do Buçaquinho. O empreendimento contribuirá para o tão desejado projeto já referido ao longo da presente reunião, projeto esse de antigos autarcas que nos representaram e que agora de forma clara podem vê-lo ser realizado, afirmou Sílvia Oliveira, argumentando ainda que a criação de emprego será uma mais valia para toda a freguesia, assim como podem surgir novos empreendimentos e novos negócios na freguesia. O membro da bancada do Partido Social



Democrata assevera também que é uma oportunidade de desenvolvimento para a freguesia e que se o hotel não for criado em Cortegaça, o hotel irá para outra freguesia e seria uma pena perder mais uma vez um empreendimento. Inicialmente o terreno estava indicado para a criação de um centro escolar e foi cedido à Câmara Municipal e apesar de muitos esforços este projeto não teve a sua concretização, sendo que o terreno já não estava na pertença da Junta e agora que voltou surge a oportunidade de dinamizar o espaço de uma forma completamente diferente, mas com benefícios para a população e economia local, bem como uma fonte de fomento do turismo em Cortegaça, indicou na sua intervenção.

Terminada a intervenção, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia dá permissão a Jorge Miguel Silva a usar da palavra, membro da bancada do Partido Social Democrata.

Jorge Miguel Silva agradece as palavras de Orlando Sá no Ponto Um da ordem de trabalhos reforçando que a homenagem de que será alvo é mais que digna e merecida. No que toca ao Ponto Dois, afirma que no entendimento da bancada do Partido Social Democrata e que para além dos benefícios que Sílvia Oliveira explanou, existem algumas vantagens indiretas que podem ajudar a nossa freguesia. Exemplificando esta afirmação, a valorização dos terrenos envolventes é uma das vantagens, tal como o aumento do fluxo turístico, o desenvolvimento da economia local ou até mesmo os impostos que a Junta de Freguesia poderá vir a receber com esta construção e assim sendo são vantagens que não se tornam visíveis no valor da proposta inicial, mas que são consequências positivas. Jorge Miguel Silva conclui, afirmando que com as cláusulas que o Sr. Presidente da Junta apresentou, consideram-se uma salvaguarda para a Junta de Freguesia de Cortegaça e que não se trata de uma questão de perder, pois perder seria se o negócio não fosse feito e o investidor fosse colocar o empreendimento numa outra freguesia, acreditando que Cortegaça pode ganhar e muito com esta construção.

Após a intervenção, Luciana de Sousa devolve a palavra ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça.

Sérgio Vicente esclarece inicialmente e ao membro Miguel Coelho, que se recusa a fazer política com esta questão, pois não é esse o objetivo de uma Assembleia. Tecendo algumas considerações, tendo em conta as diferentes intervenções, o Sr. Presidente da Junta afirma que em primeiro lugar não se está a discutir a situação financeira da Junta de Freguesia, em segundo e nos mandatos em que foi Presidente, a Junta de Freguesia não deixou dívida, sendo que a dívida que têm não é da gestão da Junta de Freguesia e está relacionada com o Parque de Campismo e que será paga pela Administração do mesmo por ordem do tribunal, mas que a velocidade do pagamento é muito inferior à velocidade do pagamento por parte da Junta de Freguesia aos funcionários do parque, datas e valores impostos pelo tribunal. No que toca ainda à questão do Parque de Campismo, assume



declaradamente que pagava o que a freguesia perdeu nestes anos, meio milhão de euros, para tirar de lá o Parque de Campismo e assume a posição abertamente pois está certo que a maioria dos cortegacenses está ao lado da Junta de Freguesia nesta questão e se revê na mesma, reforçando que já fez vários convites ao membro do Partido Socialista para o acompanhar em tribunal e que nunca compareceu, até porque se marcasse presença nas audiências, seria muito mais fácil perceber o processo e escusava de criticar levemente a Junta de Freguesia sem perceber que num processo judicial quem decide é o juiz. Corrigindo a intervenção do mesmo membro do Partido Socialista, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Sérgio Vicente afirma que a Junta nunca despediu trabalhadores, até porque cumpriu sempre com os seus deveres e que é nítido que não está a par do processo.

Sérgio Vicente esclarece também Américo Dias que uma coisa é uma avaliação e outra coisa é uma proposta, proposta essa que não foi feita pela Junta de Freguesia, mas sim por um investidor referindo que existiu contra proposta. O Sr. Presidente da Junta elucida que na convocatória da Assembleia de Freguesia não pode vir vertida a proposta, mas sim o tema e que toda a documentação foi enviada atempadamente para todos os membros poderem consultar e analisar.

Quanto à questão em si, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Sérgio Vicente explica que se deve olhar para esta questão de uma forma séria e com duas perspetivas, a questão material e a questão imaterial. A perspetiva material está relacionada com a proposta feita e com o seu valor da avaliação, sendo que a proposta é inferior ao valor da avaliação. A perspetiva imaterial demonstra uma série de ganhos indiretos para a freguesia. Sérgio Vicente afirma também que o Executivo obviamente que preferia receber oitocentos mil euros, mas a verdade é que não apareceu mais nenhuma proposta nem por um euro e poucas pessoas de facto estariam disponíveis a comprar o terreno por este valor, reforçando que o terreno já está lá acerca de cinquenta anos e nunca ninguém apareceu com nenhuma proposta, apesar de ser um terreno da Junta de Freguesia que poucos sabiam que lhe pertencia, terreno esse que era, passou a não ser e voltou à posse da Junta. Demonstra ainda que o terreno tal como estava, não traria benefício ou lucro algum e que se a Câmara Municipal do Partido Socialista tivesse construído o Centro Educativo esta questão nem se colocaria. O Sr. Presidente da Junta assevera ainda que em termos de ganhos diretos e se o terreno estava doado à Câmara Municipal, passa de um terreno que vale zero para um terreno que se pode valorizar recebendo algum dinheiro e criando uma forte valência para a freguesia. Não colocando em causa o avaliador, Sérgio Vicente afirma que a própria proposta tem componentes subjetivas, tal como o facto de se poder construir em mil e setecentos metros quadrados, o facto de estar localizado numa área de qualidade ambiental, em que o avaliador avaliou de oito e meio numa escala de zero a dez, ou seja existem questões subjetivas na avaliação, não a colocando em causa, mas sim olhando para ela de uma forma alargada



e concreta. Continuando a análise, Sérgio Vicente informa que existem questões como a existência de saneamento, águas pluviais, piso pavimentado ou abastecimento de água e felizmente, Cortegaça está bem dotada deste tipo de características e tem um peso importante na avaliação. Relembra também que quando foram vendidos os terrenos para a construção da Avenida da Praia, da rotunda para baixo pode-se construir, mas da rotunda para cima não se pode. Por este raciocínio da bancada do Partido Socialista, Sérgio Vicente considera que diriam que a Junta fez um péssimo negócio da rotunda para baixo porque compraram terrenos que hoje valem muito mais e um excelente negócio da rotunda para cima, porque no fundo vendeu-os ao mesmo preço, mas quem os comprou da rotunda para cima não pode fazer nada com eles. e que estas questões da avaliação são questões que devem ser olhadas no momento e pensar se a médio e longo prazo trará valorização à freguesia e não só no aspeto económico, revelando-se incapaz de olhar para uma questão destas apenas pelo aspeto económico, até porque será uma forma de promoção da freguesia, divulgação através dos diferentes websites, criação de emprego, não só direto mas indireto, como fornecimento de pão, produtos alimentícios ou lavandaria e que podem impulsionar a freguesia e que o que o preocupa é que a Junta esteja salvaguardada.

No que diz respeito à componente imaterial, Sérgio Vicente diz que será uma oportunidade de dinamizar os negócios locais e impulsionará unidades hoteleiras concorrentes porque reforça a oferta e trata-se de uma convicção que podem surgir mais propostas nestas áreas. A análise da possibilidade de maior atração de turistas à nossa de freguesia é também algo bastante válido e também a fixação de pessoas à nossa freguesia que nos visitam. O facto das reconhecidas empresas de Cortegaça receberem parceiros das diferentes partes do mundo e os colocarem em freguesias diferentes pode também ser colmatado com a construção desta unidade hoteleira. No que toca a valorizações, o Sr. Presidente da Junta de Freguesia divulga que valorizará a Zona Lúdico-Desportiva e que poderá referenciar o Parque Ambiental do Buçaquinho como sendo de Cortegaça, mas que valoriza também aquilo que está pensado ser construído como o Scout Camp e o Centro BTT e até mesmo as instalações do Futebol Clube de Cortegaça. Quanto a patrimónios da Junta, afirma que existem terrenos de dez mil quadrados a poente e de cerca de sete hectares, setenta mil metros, mesmo em frente ao terreno que será vendido e para além de valorizar os dez mil metros que vão sobrar, valorizará também o terreno em frente. Sérgio Vicente reforça que não olha para esta oportunidade apenas pelo dinheiro, mas sim por todas as questões agregadas ao negócio e que no geral elas trarão benefícios para a freguesia e para a comunidade. Conclui dizendo que o Partido Socialista deveria votar a favor, tendo em conta que acusa a Junta de má gestão que até acha que não deveriam ser postos mais dinheiros nas mãos da Junta de Freguesia, mas sim aproveitar a unidade hoteleira por ser um bom investimento.



Findada a intervenção do Sr. Presidente da Junta de Freguesia e após sucessivas interrupções e pedidos por parte do membro da bancada do Partido Socialista, Miguel Coelho, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça, Luciana de Sousa, permite excecionalmente o uso da palavra ao membro da bancada do Partido Socialista. No uso da palavra, afirma que assim como aquele terreno valoriza os espaços, os espaços valorizam também o terreno e que tem de ser visto ao contrário. Entretanto a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia de Cortegaça retira a palavra a Miguel Coelho, argumentando que deixou as questões de parte para passar a considerações e que as regras de uma Assembleia de Freguesia devem ser cumpridas. Tem a palavra o Sr. Presidente da Junta de Freguesia, Sérgio Vicente para referir que a questão da envolvência e qualidade ambiental está explícita na avaliação, voltando a referir que não consegue olhar para o assunto apenas pelo dinheiro.

Terminadas as intervenções, a Sra. Presidente passa a votação da proposta de venda do Artigo Matricial nº1930. A proposta foi aprovada por maioria, com sete votos a favor de todos os membros do Partido Social Democrata, uma abstenção (Américo Dias do Partido Socialista) e um voto contra (Miguel Coelho do Partido Socialista).

Prosseguindo-se com a ordem de trabalhos, Luciana de Sousa abre o Ponto Três.

### **Ponto Três: Apresentação do Site da Junta de Freguesia**

A Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia permite o uso da palavra a Sérgio Vicente. O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça afirma que se trata de um momento que se enquadra na modernização administrativa que tem vindo a ser feita internamente na Junta de Freguesia, agora com a criação de um sítio na internet onde se possa conhecer melhor a nossa freguesia, mas também servir a população, alcançando também os que estão longe. Sérgio Vicente convida o membro da Assembleia de Freguesia, Jorge Miguel Silva para fazer a apresentação do website no vídeo projetor. Jorge Miguel Silva, inicia-se por congratular a Junta de Freguesia pela medida em questão e que é sinónimo de desenvolvimento, visão futura e de aposta naquilo de divulgar o que temos e de nos orgulhar daquilo que temos.

À priori da apresentação do website, é apresentado um vídeo de apresentação do Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cortegaça, onde explica os objetivos da criação desta plataforma digital.

Passando à explicação do website da Junta de Freguesia de Cortegaça, Jorge Miguel Silva apresenta o website em todos os seus parâmetros, fazendo uma apresentação sucinta do mesmo e de todos os menus, separadores e plataformas adjacentes. Concluída a apresentação, Jorge Miguel Silva reforça que se trata de uma visão de futuro que este Executivo tem e que é de registar e que um website



oficial é uma das principais plataformas pesquisadas pelos turistas para obtenção de informação sobre um destino e que desta forma se pode tornar uma ferramenta importante.

Após a intervenção, Sérgio Vicente organiza todos os presentes de forma a ser tirada uma fotografia a ser colocada no website no momento e todos o poderem comprovar.

Por fim, a Sra. Presidente da Assembleia de Freguesia revela que se trata também de uma excelente medida de divulgação da freguesia, parabenizado os envolvidos e dá desta forma por terminada a sessão extraordinária da Assembleia de Freguesia de Cortegaça de vinte e seis de fevereiro de dois mil e dezanove.