



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

**ACTA N.º 1/2005**

**ACTA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA  
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE  
MIRA, REALIZADA NO DIA 17 DE  
JANEIRO DE 2005:-----**

---- Aos dezassete dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e cinco, nesta Vila de Mira, na sala de reuniões dos Órgãos da Autarquia, edifício dos Paços do Concelho, reuniu a Assembleia Municipal de Mira, em sessão extraordinária, sob a presidência do Ex.mo. sr. Dr. Gabriel Ribeiro da Frada, secretariado pelos Exmº.s. Srs. Luis Filipe Cruz Barreto, 1º. Secretário e Engº. Tony de Jesus Ventura, 2º. Secretário. Estiveram, igualmente, presentes os deputados Exmº.s. srs. Prof. Dr. Fernando de Jesus Regateiro, Engº. Virgílio de Miranda Cravo Roxo, Engº. Carlos Manuel Brites Monteiro, Prof. Ramiro Távora da Cruz Acena, Dr. Juan António Figueiredo Apolinário, Narciso Patrão António, Dr. José Manuel Fernandes Balugas, Pedro Nunes, Paulo Manuel Reigota dos Santos, Manuel Ferreira Inocêncio, Prof. Luis Manuel de Jesus Lourenço, Profª. Maria Elzita de Miranda Seixas, Dr. Luis Miguel Domingues Mingatos, Drª. Ana Maria Baião Seabra Ramos, Fernando Manuel dos Santos Alves, Dr. Manuel Rocha Marques Castelhana, Prof. Maria Arminda dos Santos Cosme Calisto Pimentel, João Luis dos Santos Marques de Pinho, Carlos Alberto dos Santos Milheirão, Dr. Luis Manuel Neves Rocha, António Aquiles Ribeiro Cainé e Mário de Jesus Manata-----

---- **HORA DE ABERTURA:** Eram catorze horas e trinta minutos quando foi declarada aberta a sessão, passando-se imediatamente ao período da “ordem do dia”.-----



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

---- PERÍODO DA “ORDEM DO DIA”:-----

---- PONTO UM: “Aprovação do Programa e caderno de encargos da Hasta Pública tendente à alienação do terreno destinado à construção do Campo de Golfe e estruturas de apoio”: -----

---- O sr. Vice-Presidente da Câmara começou por explicar a forma como foram elaborados os programas da Hasta Pública do Campo de Golfe e da Zona Urbana do Pinhal da Gândara; que, tanto numa coisa como noutra, se tinha tido em conta a necessidade do reequilíbrio financeiro da Autarquia, já que esta se encontrava desequilibrada financeiramente, assim como o investimento de capital em equipamentos sociais essenciais para o Município, tais como Parque Desportivo, ampliação e reforço de estruturas de abastecimento de água e saneamento e construção de Extensão de Saúde do Seixo, entre outros, bem como, a tutela do interesse público, uma vez que competia aos órgãos administrativos prosseguir o interesse público, referindo o artigo 266º da Constituição da República; que, tanto um programa como outro, continha as regras constantes dos diplomas da contratação pública e as regras constantes da Portaria que regulamenta as alienações pela via da Hasta Pública para o Ministério das Finanças, sendo a única legislação de referência existente. O sr. Vice-Presidente afirmou que tinha havido uma preocupação grande com a idoneidade dos concorrentes, no que diz respeito à suas capacidades técnicas e financeiras, acautelando que, efectuada a adjudicação, os concorrentes escolhidos seriam competentes e capazes de levar os projectos até ao fim, com o intuito de evitar aquilo que tinha acontecido no passado e o que hoje estava a decorrer em Tribunal, nomeadamente o caso do MiraVillas, no



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

entanto sem ter certezas de que o mesmo não poderia vir a acontecer, por mais cautelas que se tomassem e que, tinha sido um pouco o exemplo anteriormente referido que tinha feito com que se tivessem algumas cautelas na redacção dos programas. Quanto à proposta a apresentar pelos concorrentes, o sr. Vice-Presidente declarou que tinha sido rigorosamente definido o objectivo da alienação, os limites e prazos de execução dos empreendimentos, a exigência de elaboração de planos de pormenor, a preocupação com o conhecimento claro do local onde os empreendimentos se iriam localizar, exigindo-se, não só que os concorrentes apresentassem um estudo de viabilidade económica da proposta, como também a declaração de apoio de identidades bancárias, se por si só não tiverem capacidade financeira, além do estudo de impacto ambiental, dado serem zonas de sensibilidade ambiental, um cronograma temporal de execução das diversas fases de execução, uma lista de obras executadas da mesma natureza e curriculum de empresas responsáveis pelo projecto, afirmando também que no acto público da licitação apenas se faria uma adjudicação provisória; que, foram rigorosamente definidos os critérios das adjudicações e modalidades de pagamento e exigida a prestação de caução; que, tinha sido acautelada a outorga do contrato-promessa e posteriormente escritura pública, bem como o direito de reversão, caso não seja dado ao empreendimento o destino definido e que, o acompanhamento permanente das obras seria feito por técnicos da Câmara Municipal, especialmente designados para o efeito. Por fim, disse que, aquela era a informação que tinha a dar naquele momento, estando à disposição para prestar mais informações, julgadas oportunas, no decorrer do debate.-----



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

---- Inscrito para usar da palavra, interveio o sr. Prof. Dr. Fernando de Jesus Regateiro para afirmar a sua posição relativamente à infra-estrutura em apreço e à relevância da implantação de infra-estruturas no Concelho de Mira que fossem âncora, que fossem matriz para uma imagem de oferta turística que ultrapassasse a oferta turística tradicional e que se constituísse numa bandeira que à sua sombra pudesse fazer desenvolver outras propostas e fosse motivadora de outras iniciativas turísticas. O mencionado deputado municipal referiu que, já na anterior vereação, tudo tinha sido feito para que o Campo de Golfe tivesse sido uma realidade com restrições de diversa índole, nomeadamente, ambiental, o que tinha levado a que o processo demorasse bastante tempo e levasse a uma mudança de localização, entendendo, deste modo, que se deveria dar viabilidade ao processo, o qual pecava apenas por tardio. -----

---- O sr. deputado Dr. José Manuel Balugas interveio para perguntar por que razão é que tinha havido uma alteração da base de licitação, entre a primeira proposta apresentada e a segunda proposta, querendo saber o que é que tinha levado a Câmara a baixar um montante de cerca de 300.000 contos entre a primeira e a segunda proposta, acrescentando que praticamente se estaria a passar para época de saldos. -----

---- O deputado Dr. Juan António Figueiredo Apolinário usou da palavra para referir que considerava interessante aquele tipo de investimento no Concelho, contudo, comungava da mesma opinião do Prof. Dr. Fernando Regateiro, pelo facto de que só agora ter sido possível levar avante um projecto daquela natureza. O sr. deputado do Partido Social Democrata declarou ainda o seu apreço pela preocupação de salvaguarda, contida no clausulado, no sentido de se poder reverter a situação, o que,



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

talvez em outros concursos, no passado, não tinha sido devidamente acautelado; que, os critérios subjacentes à situação, contidos no programa, tinham um peso relativo das várias alíneas que o compunham e que eram sempre discutíveis, passando, então, a enumerar a experiência em empreendimentos daquela natureza que era apenas de 5%, quando o item que mais peso tinha era o valor financeiro da proposta; que, julgava que aquela era a solução mais equilibrada, referindo ainda as modalidades de pagamento, que na sua opinião, se fossem executadas, seriam bastante interessantes, na medida em que a curto prazo se conseguiria, de alguma forma, equilibrar as finanças da Câmara e consequentemente gerar um “cache flow” para se poder fazer investimentos de outra natureza. -----

---- O sr. Vice-Presidente da Câmara interveio para agradecer as palavras do sr. Dr. Juan António Figueiredo Apolinário e em relação à intervenção do Dr. Balugas referiu que não havia duas propostas, mas sim apenas uma, explicando que o assunto tinha estado agendado para uma reunião da Câmara, que não se tinha chegado a realizar e, consequentemente, não tinha havido proposta; que, o que estava no programa da Hasta Pública, apontava para um valor de 400.000 contos, parecendo uma quantia demasiado baixa; que, após debate interno e conversas com pessoas que, porventura, teriam mais experiência naquela área, tinha-se pensado num valor de 1.000.000 de contos, dizendo que na reunião de Câmara anterior tinha havido um debate entre o Presidente da Câmara, o Vereador Agostinho e o Vice-Presidente e que nessa mesma reunião tinha perguntado ao Vereador Agostinho quais tinham sido os parâmetros em que tinha assente, na altura, a decisão de 400.000 contos e o Executivo anterior tinha optado por



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

aquele valor porque também, assim como o presente Executivo tinha pensado, era o que lhe parecia mais correcto; que, a diferença de 400 000 para 1. 000.000 de contos poderia ser substancial, mas, como se estava em Hasta Pública, nada impediria que se chegasse a esse valor e correndo-se o risco de se ter a Hasta Pública deserta, se tinha optado por, à cautela, baixar um pouco o valor, pois, em rigor, não se conseguia imaginar quanto é que o empreendimento valia ao certo podendo valer, naquele momento, 750.000 contos, como dali a um ano valer 1.000.000 de contos, optando-se, então, por não correr riscos, uma vez que se tinha optado por venda em Hasta Pública.-----

---- Seguiu-se a votação, tendo o assunto sido **aprovado por maioria**, com duas abstenções do sr. deputado João Luís dos Santos Marques de Pinho e do sr. Eng. Carlos Manuel Brites Monteiro.-----

---- **Declarações de voto:**-----

---- O sr. Engº. Carlos Brites Monteiro disse que tinha optado pela abstenção por questões ambientais; que, enquanto não fosse especificado que o Campo de Golfe teria que ter uma ETAR, como existia noutros campos, como por exemplo no Algarve, não votaria a favor, não vendo também que o suporte de projecto ambiental viesse a resolver alguma coisa.-----

---- O sr. deputado João Luis Pinho referiu que optou pela abstenção devido ao facto de comungar da mesma opinião do deputado sr. Engº. Carlos Monteiro, no que se refere ao campo de golfe a nível ambiental; que, não pondo em causa que tal tipo de turismo de luxo poderia trazer muito benefício para o Concelho, pois seria um acréscimo de verbas, de capitais, de pessoas, quer para o comércio, quer para todos, continuava a ter



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

dúvidas quanto ao campo de Golfe, questionando se o mesmo iria trazer realmente tanto para o Concelho e se não existiriam outras prioridades, sendo estas as questões e as dúvidas que o tinham levado à abstenção.-----

-----**PONTO DOIS: “Aprovação do Programa de Caderno de Encargos da Hasta Pública tendente à alienação do terreno destinado à implantação da zona urbana do Pinhal da Gândara de acordo com a desafecção autorizada pelo Decreto- Lei nº 25/2004 de 30 de Setembro”.**-----

----- Inscrito para usar da palavra, interveio o sr. Narciso Patrão António para solicitar explicações acerca do Programa em questão, nomeadamente sobre a área de construção, volumetria, número de andares e qual o tipo de construção que se poderia fazer. Mais disse que, enquanto não houvesse uma explicação que lhe fosse favorável, não poderia aprovar o Programa proposto. -----

---- O sr. deputado Dr. José Balugas interveio para perguntar por que razão era solicitado um plano pormenor ao particular, levando a pessoa a gastar dinheiro, podendo depois o referido plano ser ou não aprovado pela Câmara, o que seria um risco enorme para o adquirente.-----

---- O sr. Vice-Presidente da Câmara usou da palavra para referir que havia diversas formas de alienar aquela parcela de terreno e uma delas era a Câmara fazer o plano pormenor, construir as infra-estruturas e conseqüentemente ir vendendo aos poucos, o que representava encargos para a Autarquia que, naquele momento, não dispunha; que, por outro lado, sabia-se que desde 1996 estava prevista a desafecção daquela área, mas até ali não tinha sido conseguido, estando prevista no plano municipal desde 1996,



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

como nos estudos do plano de urbanização da vila; que, estava prevista a desafecção de 51 hectares para esse fim, conseguindo-se que daqueles 51 hectares, fossem desafectados 20 hectares, encontrando-se especificado no Decreto-Lei que se poderia ali fazer uma zona urbana com 5 hectares, o parque desportivo, uma zona de lazer com um enquadramento de pinhal em volta; que, convinha lembrar que aquele pinhal iria ser abatido, por força de cortes culturais e iria surgir outro pinhal, indicando também que estava prevista uma central de combustagem; que o que se estava a debater, naquele momento, eram os 5 hectares, e a venda daquela parcela permitiria à Câmara o encaixe da percentagem que lhe competiria em algum projecto necessário, uma vez que muito havia para fazer a nível de saneamento, entre outros; que era mais sensato alienar a parcela, ficando o promotor com encargo de elaborar um plano pormenor, tendo de ser sempre a Câmara a submetê-lo a aprovação, contudo, os estudos e as próprias infra-estruturas iriam ser feitos pela empresa. O sr. Vice-Presidente acrescentou que o índice de construção do PDM era de cerca de 0.6 e aquela zona não fugia à regra do Plano Director Municipal de Mira, ou caso estivesse em vigor o Plano de Urbanização da Vila de Mira que incluísse aquela área sujeitar-se-ia às regras do Plano de Urbanização da Vila de Mira, estando nesse Plano previstos os parâmetros urbanísticos admissíveis, dizendo ainda que quanto à questão de cêrceas e ao índice de construção, teria que se submeter aos parâmetros dos instrumentos do ordenamento do território onde aquela área se iria inserir. -----

---- Interveio o deputado sr. Dr. Balugas para questionar quais as garantias que existiam, já que, por um lado, o promotor iria fazer as infra-estruturas e, por outro lado,





**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

o dinheiro recebido da alienação do património seria investido nas infra-estruturas necessárias. -----

---- Usou da palavra o deputado sr. João Luís Pinho para dizer que, já que era a Câmara Municipal que iria construir a central de combustagem, porque é que não poderia ser construída em outra área, uma vez que a área para onde ela estava prevista era zona de lençol de água que abastecia a Lagoa, a Barrinha, entre outros. -----

---- Interveio o sr. Prof. Dr. Fernando de Jesus Regateiro para evidenciar que era muito sensível à falta de dinheiro para fazer as coisas e que considerava que se devia tentar realizar recursos para reinvestir; que, estava em choque frontal com a decisão da Câmara e vereação actual no sentido de investir em novas infra-estruturas, julgando que não seria uma urgência para o Concelho e que seria mais importante desenvolver todas as infra-estruturas de utilização comum em detrimento do projecto de construção de novos edifícios para serviços administrativos da Câmara. -----

---- Usou da palavra o sr. Vice-Presidente da Câmara para explicar que o caderno de encargos já previa o direito de reversão e prazos; que, a Câmara tinha que fazer as infra-estruturas, caso contrário, não utilizava o terreno, não advindo da vontade da Câmara, mas sim do Decreto-Lei nº 380/99, que previa como eram feitas as operações urbanísticas e quem construísse em qualquer parcela do terreno municipal tinha de se submeter ao Decreto-Lei nº 555, na questão dos licenciamentos e edificações e, na parte urbana, ao Decreto-Lei nº 380/99. Em relação ao Plano Pormenor, o sr. Vice-Presidente disse que o Plano Pormenor teria que ser aprovado em Assembleia, tendo o promotor que o apresentar, sendo aprovado em reunião de Câmara e depois sancionado pela



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

Assembleia Municipal sob pena de não poder ser executado; que, posteriormente, seria submetido a parecer da CCDR, seguidamente da Direcção Geral do Ordenamento do Território e, por fim, o Governo mandaria publicá-lo ou não, existindo, assim, muitas entidades que iriam intervir. Relativamente à central de combustagem, o sr. Vice-Presidente disse que o programa de desafecção previa um espaço para uma estação de combustagem; que, tinha sido sugerido pelos serviços do Ministério da Agricultura e que tinha sido dito ao Executivo que uma central de combustagem moderna não trazia qualquer tipo de inconvenientes; que, antes de uma infra-estrutura desse tipo ser executada, teria que ser submetida aos pareceres de muitas entidades; que, as zonas de lazer, o parque desportivo, eram da iniciativa municipal, do mesmo passo que a central de combustagem, cujo espaço já estava definido, poderia ser da iniciativa do Município, dos serviços do Ministério da Agricultura ou até mesmo de uma organização ambientalista, não estando, no entanto, feito qualquer estudo para a implantar. Em relação à intervenção do Prof. Dr. Regateiro, o Sr. Vice-Presidente disse que não se avançava em força para o saneamento dado que a medida de apoio comunitário estava esgotada; que, o investimento global do saneamento do Concelho andava na ordem dos dois milhões e meio de contos, julgando que seria uma má gestão, já que o quarto quadro comunitário de apoio apontava como componentes fundamentais a Ciência, a Inovação e o Ambiente, sendo ainda previsível que viesse a reforçar a execução do saneamento. Relativamente ao edifício municipal, o sr. Vice-Presidente referiu que o sr. Presidente tinha sido muito claro em relação ao que tinha dito acerca da existência de uma proposta que estava em debate público; que, com edifício maior ou mais pequeno,



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

naquele sítio ou noutro e por questões de produtividade, se teria que encarar este problema, sem demagogia; que, no momento, o edifício não tinha condições de trabalho e de segurança e que não era bom para a produtividade; que, entre outras, existia a hipótese de o remodelar, ficando extremamente caro, uma vez que não era possível fazer estaleiro nas imediações do edifício, o que duplicava o preço; que, não era possível aproveitá-lo melhor sem o descaracterizar, pois tinha cerca que permitiria três pisos, mas existiam os vãos das janelas que teriam de ser alterados, as escadas centrais teriam também de ser alteradas, julgando que assim se iria descaracterizar um edifício que tinha história e que representava muito para todos os munícipes. Por fim, disse que se encontrava aberto o debate público para se saber qual era o sentido da população, não estando nenhuma decisão tomada, apesar de haver dinheiro reservado do empréstimo para aquele fim. -----

---- Interveio o deputado sr. Dr. Balugas para dizer que o sr. Vice-Presidente conseguia manter as Assembleias com um tom agradável, contudo, na presente Assembleia, tinha mandado a sua pergunta “para canto”; que o sr. Vice-Presidente tinha referido que o dinheiro que viesse da venda da alienação desse património seria utilizado para saneamento, colocando o sr. deputado do Partido Socialista a questão no sentido de saber se o dinheiro seria utilizado realmente no saneamento ou, como se estava em ano de eleições e como o sr. Vereador Nelson tinha falado na Câmara nova, seria utilizado em outro tipo de obras.-----

---- Interveio o sr. Vereador Nelson Maltez para referir que não tinha “chutado para canto” e que eventualmente não tinha entendido a profundidade daquilo que o Dr.



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

Balugas pretendia; que lhe garantia que o dinheiro não seria utilizado na construção do edifício municipal; que, também lhe tinha dito que, da parcela que se estava a pensar vender do Pinhal da Gândara, a estratégia era utilizar a venda do terreno para construir as infra-estruturas do parque desportivo, contudo não havia nenhum promotor que entregasse o dinheiro todo de uma só vez, sendo entregue faseadamente; que, um Plano Pormenor demorava muito a fazer, garantindo que não era até ao final do mandato que se tinha um Plano Pormenor aprovado; que, não se vislumbrava que o dinheiro fosse entregue até ao final do mandato, o mesmo se passando relativamente à questão do Golfe. -----

---- Usou da palavra o deputado sr. Narciso Patrão António para dizer que não concordava com a questão de que seria o adjudicante a elaborar o Plano Pormenor; que, a praça poderia ficar deserta, não havendo ninguém que adjudicasse ou o preço poderia ser inferior àquele que estaria na base de licitação, podendo, então, a Câmara abrir normalmente outro concurso, baseado num preço diferente, mas, que, nessa altura, poderia não aparecer ninguém e então ficaria autorizado automaticamente a negociar mão a mão com qualquer promotor que se quisesse apresentar; que, não estava definido o que se poderia lá fazer, em que área se poderia fazer, quantos metros quadrados poderia ocupar de área de construção, estando em jogo 5 hectares de terreno. -----

---- Não tendo havido mais intervenções, seguiu-se a votação, tendo o assunto sido **aprovado por maioria**, com um voto contra do Sr. Narciso Patrão, dez abstenções do Partido Socialista, e catorze votos a favor do Partido Social Democrata. -----



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

---- **Declarações de voto:** O deputado Dr. José Balugas, declarou que a bancada do Partido Socialista, com excepção do sr. Narciso Patrão, tinha optado pela abstenção por não terem ficado esclarecidos sobre o modo de utilização do produto da venda de património e da forma como iria ser utilizado o terreno; que, no entanto, ficaria em aberto uma eventual aprovação, após o conhecimento do Plano Pormenor que for solicitado ao promotor do empreendimento.-----

---- O deputado sr. Narciso Patrão declarou que as razões que o tinham levado a votar contra, tinham ficado bem explícitas naquilo que acabara de declarar; que, não concordava com a forma como o património iria ser alienado, porque não estava devidamente explicitado e nem dava garantias de que efectivamente o que se estava ali a aprovar se viesse a tornar efectivo. -----

---- Cumprida a ordem de trabalhos da sessão, pelo sr. Presidente da Mesa da Assembleia, foi solicitada ao plenário autorização para assinatura em minuta da acta respectiva, tendo a mesma sido **concedida por unanimidade.** -----

---- **ENCERRAMENTO:** -----

---- E, não havendo mais nada a tratar, pelo sr. Presidente da Assembleia Municipal foi declarada encerrada a sessão, sendo quinze horas e trinta minutos, da qual, para constar, se lavrou a presente acta, em que as respectivas deliberações foram tomadas conforme se refere no texto e aprovadas em minuta assinada no final da reunião, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do art.º 92.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----



**MUNICÍPIO DE MIRA**  
CÂMARA MUNICIPAL

Three horizontal lines for text entry, framed by vertical lines on the left and right sides.