



## ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE VN DE MILFONTES

### ATA Nº 1/2015

**Data da reunião ordinária: 27-01-2015**

**Início da reunião: 21 h**

**Fim da reunião: 00:20 h**

**Membros da Assembleia de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, que comparecem à reunião:**

**Presidente: MÁRIO ALBERTO FELICIANO INÁCIO**

**Membros:**

ANTÓNIO MIGUEL BANZA GOMES FRIEZA  
BRUNO RIBEIRO FERREIRA DOS REIS CABECINHA  
EUFÉMIA JOSÉ PARREIRA PEREIRA COSTA  
FRANCISCO ANTÓNIO CAETANO LAMPREIA  
JOSÉ GABRIEL RODRIGUES OPANASHCHUK LOURENÇO  
MANUEL TOMÁSIA DOMINGOS  
MARIA JOSÉ MARTINS GUERREIRO CHAVES  
SUSANA FERREIRA DA SILVA

**Responsável pela elaboração da acta:**

**Nome: MÁRIO ALBERTO FELICIANO INÁCIO**

**Cargo: PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA**



*f. d.*

## **ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DE MILFONTES**

### **ATA NÚMERO UM**

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e quinze, teve lugar na sede da Junta de Freguesia, uma sessão extraordinária da Assembleia de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, com a seguinte ordem de trabalhos:

#### **ORDEM DE TRABALHOS**

**PONTO ÚNICO** – Contrato promessa de compra e venda do prédio rústico denominado “ Freixial”, sito na freguesia de Vila Nova de Milfontes, concelho de Odemira, com a área de 5 625 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial sob o artigo 139º, celebrado no dia 29 de dezembro de 2009, apreciação e deliberação.

#### **ABERTURA DA SESSÃO**

Pelas vinte e uma horas o senhor Presidente da Assembleia, declarou, nos termos da Lei, aberta a sessão e depois de saudar os presentes, passou a palavra ao Primeiro Secretário, que procedeu à chamada, tendo-se registado a presença de todos os membros da Assembleia.

No início da sessão o senhor Presidente da Assembleia fez saber que, apesar de haver muito público a assistir, e por esta ser uma sessão extraordinária apenas iria conceder o uso da palavra às partes interessadas aqui presentes: senhor Alberto Vaz e respetiva família.

De seguida leu a convocatória para esta sessão, após o que referiu a problemática deste assunto, tendo manifestado a opinião de que o mesmo carece de alguns esclarecimentos prévios, uma vez que os deputados desta Assembleia, à exceção dele próprio e do deputado José Gabriel Lourenço, na altura Presidente da Junta, não acompanharam o início do processo de aquisição da parcela de terreno, sita em Freixial.

Assim e no sentido de contextualizar a aquisição, o senhor Presidente da Assembleia procedeu à leitura dos seguintes documentos:

- Extrato da ata da reunião da Junta de Freguesia, realizada em 9 de novembro de 2009;
- Extrato da ata da sessão da Assembleia de Freguesia, realizada em 21 de dezembro de 2009;
- Extrato da ata da reunião da Junta de Freguesia, realizada em 13 de janeiro de 2015;
- Carta dirigida ao Presidente da Assembleia de Freguesia, datada de 26-01-2015, enviada pelo senhor Carlos Vaz, filho do senhor Alberto Vaz, onde o mesmo dá conta das últimas conversações efetuadas com a Junta de Freguesia, sobre o assunto em causa nesta sessão.

Posto isto, o senhor Presidente da Assembleia perguntou à senhora Presidente da Junta se tinha algo a acrescentar a este assunto, tendo esta tomado a palavra e começado por dizer que as reuniões com o proprietário do terreno se haviam realizado, a primeira por iniciativa do senhor Carlos Vaz e a segunda por iniciativa da Junta de Freguesia, tendo nesta última estado também presente o Dr. Bruno Cabecinha, no intuito de prestar algum esclarecimento a nível jurídico, caso se mostrasse necessário.

Seguidamente a senhora Presidente da Junta relatou os factos relativos ao processo de aquisição do terreno, de forma a que todos os presentes pudessem entender a problemática do assunto, nomeadamente que: - “ O anterior executivo deliberou adquirir um terreno por 150 000 euros, para fazer um Eco Ponto, conforme consta das atas da Junta e Assembleia de Freguesia;

A questão deveria ter sido melhor analisada, porque sendo um terreno rústico, existindo a Ambilital e a Ambilital fazendo a recolha, se calhar era um bocadinho difícil;

Relativamente a possíveis parecerias com a Câmara ou com a Ambilital, não existe nada que diga que existiriam mesmo parecerias;

Sendo o valor do terreno 150 000 euros, este executivo pensa ser um valor muito elevado, no entanto sempre teve vontade de resolver o assunto, faltava-lhe no entanto os meios financeiros;

A resolução da questão financeira passava por vender um terreno à Câmara de Odemira, terreno esse que já estava ocupado em parte por um bairro e uma estrada;

Inicialmente o atual executivo não prestou muita atenção ao valor do terreno, mas a partir de certa altura foi pesquisar o valor de terrenos com características semelhantes, na altura essa consulta não havia sido feita, se o tivessem feito, talvez tivessem encontrado uma solução mais barata e exemplificou com alguns terrenos que estão à venda, com características semelhantes e preços sensivelmente mais baixos;

Informou que em conversa com os senhores Vereadores e Presidente da Câmara ficara a saber que o Município é proprietário de 400 ha de terreno nas Pousadas, e que já tinha este terreno na altura em que se iniciou o negócio, por isso devíamos ter pensado noutra alternativa, como a cedência por parte da Câmara de um determinado espaço para o Eco Ponto.

Lembrou que o senhor Alberto Vaz foi uma pessoa muito paciente durante estes anos, porque houve sempre incumprimento do contrato, apenas a primeira prestação foi paga na data prevista.

Seguidamente a senhora Presidente da Junta apresentou as seguintes propostas, em relação ao contrato, para que a Assembleia se pronunciasse:

- Cumprimento do contrato, comprando a Junta o terreno por 150 000 euros, pagando os 100 000 euros em falta;
- Renegociação do contrato;
- Entrega do terreno, com a perda dos 50 000 euros já pagos.

Interveio o deputado Bruno Cabecinha, para esclarecer que esteve na reunião havida entre a Junta e o senhores Alberto e Carlos Vaz, na qualidade de advogado, não de nenhuma das partes, mas no intuito de esclarecer e ajudar ambas as partes, no caso de haver entendimento e para redigir algum documento que refletisse esse acordo.

Interveio a deputada Susana Silva perguntando se havia alguma penalização a nível legal, no caso de haver incumprimento do contrato.

A deputada Maria José Chaves quis saber se o contrato obedece a todas as normas legais, pois considera que esse facto é a base principal de tudo, para se tomar qualquer decisão.

O deputado António Frieza disse entender a razão do anterior executivo em querer comprar aquele terreno, mas o facto é que o fim para que se quis adquirir o terreno não é válido, se fosse possível construir ali o Eco Ponto até poderia não ser caro, mas o facto é que o terreno não serve para o fim que foi adquirido. Por isso agora temos de decidir em consciência o que é melhor para os interesses da freguesia.

O deputado José Gabriel Lourenço começou por dizer que parecia que o atual executivo estava a fazer a avaliação de uma decisão do anterior executivo, mas essa avaliação acaba por ser um pouco personalizada, parece que estamos todos a esquecer que quando estamos no exercício de um cargo político, não o estamos a fazer em nome próprio, mas estamos a exercer um cargo que está consagrado na lei e que as decisões tomadas no exercício desse cargo são válidas independentemente das circunstâncias, mais ainda quando essas decisões se arrastam no tempo. Continuou dizendo que estamos hoje a falar de um

hoje com aquelas que existiam, parece um pouco anedótico. Ainda mais quando estamos a querer fazer a avaliação nesta Assembleia do comportamento de um executivo que exerceu o seu cargo e de uma Assembleia que também exerceu as suas competências e tomou as suas deliberações de acordo com a lei.

Continuou dizendo que esta freguesia tem sido sempre altamente prejudicada, em relação a todos as freguesias do concelho de Odemira, às quais a Câmara atribuiu um ou mais lotes de terreno, em contrapartida a Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes nunca teve da parte da Câmara a disponibilidade de um lote de terreno. O mercado da freguesia foi construído pela Junta sem qualquer ajuda da Câmara, assim como o cemitério de Galeado, ao contrário de outras freguesias, como Almogrove e Boavista dos Pinheiros onde os respetivos cemitérios foram construídos pela Câmara.

Acrescentou que muito antes de a Câmara de Odemira se preocupar com os problemas ambientais, já Vila Nova de Milfontes tinha, a partir de 1989, os primeiros contentores, na altura vidrões, para a recolha de vidro, daqui foram transferidas toneladas e toneladas de vidro para a Marinha Grande.

Prosseguiu dizendo que o senhor Presidente da Câmara só conseguiu ir ao local do terreno, no mês de fevereiro de 2010 e depois foi lá com um técnico e foi lá que ele se comprometeu com o posto de transferência de resíduos e foi lá que ele assumiu verbalmente que suportaria cinquenta por cento do valor do terreno. Continuou : - “Hoje já todos esqueceram, mas tivemos um ano, que foi a Ano Limpar Portugal, em que se juntaram mais de 300 toneladas de resíduos, na altura saíram do terreno do Freixial 18 camiões e própria Câmara tem utilizado aquele espaço como posto de transferência, porque a ideia era essa e o senhor Presidente da Câmara assumiu isso e disse-me que o projeto iria ser executado pela Ambilital.”

Interveio o senhor Presidente da Assembleia informando que tinha falado com representantes da Ambilital e que estes haviam confirmado terem havido conversas

sobre esta matéria, mas que a Ambital não estaria interessada porque ganhava ao quilómetro. Acrescentou que tínhamos dado um passo muito à frente sem saber se era possível avançar com esta possibilidade e daí todos os contratempos que foram surgindo disse ainda que todo este processo só está em discussão por falta de dinheiro, se a Câmara tivesse assumido o pagamento dos 75 000 euros não estaríamos aqui.

Retomou a palavra o deputado José Gabriel Lourenço para dizer: - “ A Junta de Freguesia na altura estava com um problema bastante grave, que só tive conhecimento depois, mas que o senhor Presidente e Vereadores da Câmara sabiam e que os próprios funcionários da Junta sabiam, porque era prática corrente queimarem os resíduos, transportavam para as Pousadas e queimavam lá indiscriminadamente, este foi um dos problemas que encontrei no início do meu mandato. Assumi as consequências desta prática, nomeadamente o pagamento das coimas.”

Continuou dizendo que: - “ A Câmara é proprietária das Pousadas, mas não dispõe de nenhuma área disponível a não ser aquela onde estão as cavalariças da GNR, a Câmara não dispõe de terreno nenhum nas Pousadas para fazer seja o que for. Voltando ao terreno não estamos a falar de um terreno qualquer e não estamos a falar só do terreno, há um casão ali construído com 400m, toda aquela área está vedada e murada, aquela área tem água canalizada à volta, isso é uma maisvalia, faz parte do terreno, tem acessos tanto de um lado como do outro, é um prédio rústico, mas autónomo. Independentemente do que venha a ser discutido, tão conscientemente como tomei a decisão em 2009, pensando nas necessidades da freguesia, a palavra e o compromisso que assumi, vou defendê-los até ao fim. Para finalizar, a proposta número um é a única proposta que poderei votar.”

Interveio a deputada Eufémia Costa, que considerou ter havido uma precipitação por parte do anterior executivo, disse também que se estivesse no lugar do senhor Alberto Vaz, sentir-me-ia enganada, pois tinha um contrato que não foi cumprido e gostaria de saber o que prevalece. Acrescentou que a Junta ao fazer negócios destes também está a prejudicar a freguesia, este é um dinheiro de todos, por isso temos de pensar muito bem:- “ Se por um lado o terreno faz falta, a população dos arredores também precisa dos caminhos arrançados e terminou propondo que os membros da Assembleia fossem a uma reunião de Câmara para exporem os problemas da freguesia.

Interveio o deputado Francisco Lampreia que começou por dizer: - “ Há aqui várias situações expostas, nós temos uma grande responsabilidade entre mãos, temos a responsabilidade perante quem nos elegeu e temos que tentar fazer o melhor por

Milfontes, há coisas que não podem ser ignoradas, há compromissos assumidos e custos associados às opções que aqui estão que têm que ser ponderados, o cumprimento ou incumprimento do contrato e as consequências que isso terá.” Acrescentou que é um problema complexo e que não é fácil tomar uma decisão.

Interveio o deputado Manuel Tomásia dizendo que todos reconhecemos que temos em mão um problema gravíssimo, porque se fosse fácil talvez já estivesse resolvido, continuou dizendo que não gosta do termo “ incumprimento do contrato”, porque a Junta de Freguesia é pessoa de bem e tem obrigação de cumprir os seus compromissos, se houver uma renegociação do contrato e o senhor Alberto Vaz prescindir de algum valor, terá todo o seu apoio, mas se o senhor Alberto quiser receber o que está estipulado no contrato, a Junta de Freguesia terá de assumir o que assinou.

Interveio o deputado Bruno Cabecinha dizendo: - “ Relativamente a esta situação a primeira coisa que me apraz dizer é que não vejo isto como uma sindicância ao trabalho do executivo anterior, até porque isto foi uma deliberação da Assembleia de Freguesia que foi aprovada, com sete votos a favor e duas abstenções, o contrato é legal, a questão que temos todos de ponderar e apesar do tempo que decorreu, e a circunstância aqui é fundamental, é a questão da crise, eu sei que o proprietário do terreno não tem nada a ver com a crise, mas a questão aqui é que todos a sentimos e a freguesia também a sentiu e o que este executivo quis, não é o incumprimento do contrato, é ter uma atitude conscienciosa relativamente a esta questão, porque estamos a falar de muito dinheiro para esta freguesia, é óbvio que existe um contrato, que existem expectativas do proprietário do terreno, mas nós aqui representamos os fregueses de Vila Nova de Milfontes.”

Continuou dizendo que não vê mal nenhum no facto de a Assembleia ponderar sobre as possibilidades apresentadas, porque as circunstâncias alteraram-se e a lei prevê mecanismos para estas circunstâncias e todos os negócios devem ser equilibrados para ambas as partes, só assim os negócios são bons, este negócio seria bom para ambas as partes na altura, hoje as circunstâncias mudaram.

De seguida explicou quais as consequências legais para cada uma das propostas apresentadas pela Junta de Freguesia.

Interveio a senhora Presidente da Junta para responder às questões colocadas pelos senhores deputados.

Relativamente às questões legais suscitadas pelas deputadas Susana Silva e Maria José Chaves, considerou que o deputado Bruno Cabecinha já tinha prestado os devidos esclarecimentos.

Relativamente à intervenção do deputado José Gabriel Lourenço a disse:- “ Não se trata de estar a avaliar a ação do anterior executivo, o que fez ou deixou de fazer, o que é certo é que estamos com o problema entre mãos e vai ter que ser resolvido de uma ou de outra maneira, isto não é uma situação comportável para este executivo. Reconhecemos que o senhor Alberto Vaz tem sido uma pessoa muito paciente.”

Interveio o Secretário da Junta dizendo que a intenção do executivo é dar a conhecer à Assembleia todos os contornos deste negócio.

Após um breve intervalo o senhor Presidente da Assembleia reiniciou a sessão com a leitura da ata da reunião havida entre o executivo e o senhor Carlos Vaz, após o que pediu aos senhores deputados que se pronunciassem.

Interveio o deputado Francisco Lampreia que elogiou a intervenção do deputado Bruno Cabecinha, que considerou muito esclarecedora quanto às possibilidades que existem em termos de cumprimento do contrato, de forma a salvaguardar as partes.

Interveio a deputado Eufémia Costa dizendo que esta situação se deveria resolver de forma a que as duas partes pudessem ganhar.

Interveio o deputado José Gabriel Lourenço dizendo não ter nada a acrescentar e que a sua decisão estava tomada e era clara.

Interveio a deputada Maria José Chaves dizendo que há acordos firmados pelo anterior executivo, portando há responsabilidades, as pessoas firmaram acordos com a entidade que é a Junta de Freguesia, dentro das normas legais e apesar de sabermos que lutamos com imensas dificuldades, e que talvez possamos considerar o negócio um pouco exagerado, mas pelo facto de o executivo ter mudado, as coisas não têm que mudar, nem perder o seu valor.

Interveio o deputado Bruno Cabecinha dizendo ser sensível ao facto de existir um acordo assinado, esclarecendo não ter nada a dizer quanto à forma como ele foi celebrado, foi a Assembleia de Freguesia que deliberou vincular-se daquela forma e o órgão era soberano. Acrescentou que estes contratos que se prolongam no tempo, ficam sujeitos a vicissitudes, considerando por isso que deveria haver ainda mais flexibilidade por parte do proprietário, reconhecendo no entanto que ele tem sido muito paciente. Lembrou que a proposta apresentada pela senhora Presidente ao proprietário, na reunião em que ele também esteve presente, é uma proposta razoável, é só uma questão de se

adequar às circunstâncias e é o caminho preferível porque a intransigência neste tipo de negócios não é boa e a redução proposta é adequada e razoável.

Interveio o deputado Manuel Tomásia considerando que se os prazos do contrato promessa de compra e venda tivessem sido cumpridos não estaríamos aqui a discutir o assunto, nem a questionar se o preço era barato ou caro.

Interveio a deputada Susana Silva dizendo que, tendo em conta o tipo de contrato e a linha temporal que já foi ultrapassada há muito, este processo foi mal gerido desde o início, tendo havido algum desleixo baseado na boa fé do senhor Alberto Vaz, no entanto o contrato está firmado e por isso considera que deverá ser cumprido, pegando na flexibilidade de ambas as partes e pediu que fosse feita atenção a este tipo de coisas, que passam pelo executivo e pela assembleia, porque se isto tivesse sido cumprido, não estaríamos aqui a falar no assunto.

Interveio o deputado António Frieza, dizendo que quando existe um diferendo, em seu entender o que deve imperar é o bom senso, considera por isso que deveria haver um entendimento entre as partes e não é vergonha nenhuma reconsiderar a posição tomada anteriormente, uma vez que os pressupostos se alteraram e as condições hoje são muito diferentes do que eram em 2009, considerou por isso que o senhor Alberto Vaz e a família poderiam também reconsiderar um pouco, apesar de tudo o que já passaram. O caminho a seguir deverá ser pelo entendimento e pelo bom senso.

Interveio o senhor Presidente da Assembleia, que pegando na proposta que o executivo já havia feito ao senhor Alberto Vaz, no sentido de este diminuir o preço do terreno em 10 000 mil euros, fez esta proposta de novo à família. Lançou ainda o seguinte desafio:- “Não havendo de momento a possibilidade de a Junta pagar de imediato 90 000 euros, que este pagamento seja dilatado ao longo do corrente ano, com o compromisso de que durante o ano sejam pagos os 90 000 euros, sendo que se houver liquidez antes, esse pagamento será feito de imediato.”

Em resposta o senhor Carlos Vaz, representante do proprietário do terreno, disse:- “ Não estou em condições de dar resposta cabal e imediata aos desafios, teremos que pedir uns minutos, para a família falar entre si .”

O Presidente da Assembleia de Freguesia esclareceu que, a aceitação destas propostas, inviabiliza a votação das propostas que a Junta de Freguesia apresentou.

Antes de se reunir com família o senhor Carlos Vaz, fez as seguintes considerações: - “ Tenho uma perplexidade que é ficar sem perceber muito bem porque é que esta Assembleia há de ter mais valor do que aquela que ocorreu em 2009:

Depois fala-se aqui de depreciação, desvalorização, de facto é completamente impossível, o negócio não foi feito hoje, foi feito em 2009 e havia de facto outro comprador, que ofereceu um pouco menos de dinheiro, mas pagava de imediato a totalidade do terreno. Portanto a diferença tendo em conta o pagamento diluído no tempo, nem sequer foi muito grande;

Outra perplexidade, o senhor Mário diz-me que a Junta não tem capacidade para pagar de imediato os 90 000 euros que foram oferecidos, mas a proposta que foi feita no dia 28 de dezembro, foi que no princípio de janeiro fazíamos a escritura, ora como já estamos no final de janeiro pergunto: A proposta era credível? “

Quanto à desvalorização do terreno, se tivesse sido o inverso e o terreno hoje valesse 300 000 euros, estaríamos aqui a discutir o pagamento ao senhor Alberto, dos restantes 150 000 mil euros?;

Se o meu pai aceitar baixar o preço pode ter a certeza que é uma oferta que ele faz à população de Milfontes. “

Após conversa com a família o senhor Carlos Vaz retomou a palavra, dizendo que gostaria de ver concretizadas datas.

O senhor Presidente da Assembleia dirigiu-se à senhora Presidente de Junta, perguntando se podia concretizar datas, tendo esta respondido que o executiva precisava de se reunir durante alguns minutos.

Após uma pequena interrupção, foram retomados os trabalhos da Assembleia, tendo a senhora Presidente da Junta informado que a Junta está disponível para fazer a escritura assim que for possível, pagando os 90 000 euros em falta no ato da escritura. Acrescentou que tal como tinha falado na altura em que fez a proposta ao senhor Carlos Vaz, a proposta era de que em princípio de janeiro a Junta estaria em condições de fazer a escritura, se estava nessa altura agora também está.

O senhor Carlos Vaz propôs que a escritura fosse efetuada até ao final do mês de fevereiro, e pediu mais uma vez que ficasse registado que os 10 000 euros são uma oferta do seu pai à população de Milfontes.

Interveio o deputado José Gabriel que disse sentir-se na obrigação de fazer dois agradecimentos: - “ Um ao senhor Alberto, pela bonús que dá à população e pela compreensão que teve e outro ao senhor Presidente da Assembleia que acabou por conseguir conduzir este processo a uma solução que dispensa qualquer tipo de votação, o senhor Presidente da Assembleia dignificou o cargo que exerce.”

Interveio o deputado Francisco Lampreia, sugerindo uma forma de agradecimento público ao senhor Alberto Vaz.

O senhor Presidente da Assembleia informou que iria haver um agradecimento por edital e que informaria os senhores deputados.

De seguida fez o seguinte agradecimento: - “ Em meu nome pessoal, em nome da Assembleia e em nome da população de Vila Nova de Milfontes, quero deixar aqui os meus agradecimentos, os agradecimentos dos eleitos e da população em geral, pelo ato generoso do senhor Alberto Vaz e família ao deduzir os 10 000 euros que vão ser importantes para a Junta de Freguesia.”

#### **MINUTA DA ACTA**

Nos termos do artigo 57º (quincuagésimo sétimo), da lei número 75/2013, de 12 de setembro, foram aprovadas em minuta todas as deliberações tomadas, para que produzam efeitos imediatos, por unanimidade quando estavam presentes todos os deputados da Assembleia.

#### **ENCERRAMENTO DA SESSÃO**

Não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente da Assembleia deu por encerrada a sessão, eram zero horas e vinte minutos.

De tudo, para constar, se lavrou a presente acta, que nos termos da lei vai ser devidamente assinada pelo Presidente e Secretários.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

O PRIMEIRO SECRETÁRIO

*Duarte Poceiro do Silva*

O SEGUNDO SECRETÁRIO

*R. J.*

Nota: A leitura da ata não dispensa a auscultação do registo digital