



MUNICÍPIO DE CUBA
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Ata Nº20
20-06-2025

Aos vinte dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, reuniu, em sessão ordinária, a Assembleia Municipal de Cuba, pelas vinte e uma horas e trinta minutos, no Auditório da Biblioteca Municipal de Cuba, com a seguinte ordem de trabalhos.-----

ANTES DA ORDEM DO DIA: -----

1- INFORMAÇÕES; -----

2-- RATIFICAÇÃO DA ATA DA SESSÃO ANTERIOR. -----

3 - ASSUNTOS DE INTERESSE PARA O MUNICÍPIO. -----

ORDEM DO DIA: -----

1 – Apreciação da informação escrita do Presidente da Câmara Municipal, acerca da atividade municipal, feita nos termos da alínea c) do nº.2 do artigo 25.º da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, no período de **01/04/2025 a 31/05/2025. Para Conhecimento.** -----

2 - Apreciação e votação da Revisão n.º 2 ao Orçamento Municipal e às respetivas GOP's do ano de 2025. **Para deliberação.** -----

3 - Proposta de alteração ao Mapa de Pessoal de 2025. **Para deliberação.**-----

4 - Prestação de Contas Consolidadas do Município de Cuba reportadas ao ano de 2024 – Artigos 75.º n.º 4 al. b) e 76.º n.º 2 do RFALEI, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual – razões pelas quais as mesmas serão apresentadas para além de 30 de junho. **Para conhecimento.** -----

Estiveram presentes nesta sessão os seguintes membros:

- João Duarte Oliveira Brito Palma;
- Carlos José Maltez Almeida;
- Francisco Eduardo Beirão Galinha;
- Helena Sofia Pereira Ferreira Lança;
- Teresa José Leão Isidro Galó;
- José Francisco Ribeiro Roque;
- Dulce de Fátima Remechido Carvalho Vasco;
- Luís Carlos Cardoso Varela;
- Luís António Botecas Varela;
- Fernando Manuel Corexo Candeias ;
- José António Cardeira Machado;

Faltaram a esta sessão os seguintes deputados :

- Francisco Manuel Carapuça Fitas;
- André Chaveiro Vargas;
- Bruno Filipe Pacheco Arvanas;
- Pedro Miguel Galinha Machado;
- Júlia Maria Mourata Costa Baltazar;
- José Alberto Lança Pacheco;
- António Francisco Fragoso Ramos;
- Diogo José da Silva Machado;

Estiveram também presentes nesta sessão,o Presidente João Português,a Vereadora Sandra Serrano ,os Vereadores Hugo Soudo e Jorge Caixeiro,o Chefe de Divisão Dr. Vítor Fialho .

Antes da Ordem do Dia :

1 – INFORMAÇÕES ;

Presidente Assembleia – deu conhecimento da correspondência recebida. Enumerou os eventos onde a Assembleia esteve representada.

2 – RATIFICAÇÃO DA ATA DA SESSÃO ANTERIOR.

A ata da sessão anterior foi aprovada por maioria com uma abstenção do Deputado Luís Botecas Varela. -----

Não se registaram intervenções. -----

3- ASSUNTOS DE INTERESSE PARA O MUNICÍPIO ; -----

Deputado Carlos Almeida – pediu esclarecimentos em relação à situação da Herdade do Gizo. -----

Presidente Câmara – pediu escusa nos comentários. -----

Vereadora Sandra Serrano – lembrou que se tratava de um processo com alguma complexidade, sugerindo que as questões fossem colocadas e respondidas por escrito posteriormente. -----

Deputado Carlos Almeida – considerou que após a leitura das cartas recebidas o assunto não estaria suficientemente claro, questionou o acompanhamento da Câmara em toda a situação. -----

Vereadora Sandra Serrano – explicou que o processo esteve presente em várias reuniões de Câmara, lembrando que as atas e as respetivas deliberações estão disponíveis para consulta. -----

Deputado Carlos Almeida – considerou que dada a existência das várias reuniões deveria haver um enquadramento do que foi feito até à data. -----


Presidente Assembleia – disse que seria mais fácil para todos que fossem colocadas as várias questões para que chegassem depois as respostas por escrito. -----

Deputada Helena Lança – pediu mais informação, considerando não ser suficiente aquela que foi apresentada. Fez várias questões, nomeadamente relacionadas com as decisões sobre o estatuto da Herdade do Gizo e uma possível discussão na Assembleia Municipal que permitisse ouvir os eleitos e os cidadãos. -----

Vereadora Sandra Serrano – informou que o esclarecimento seria dado por escrito. -----

ESPAÇO DESTINADO À INTERVENÇÃO DO PÚBLICO. -----

Senhor António Salvador – proprietário de casas na Herdade do Gizo. -----



" sou proprietário de três casas na Herdade, já fui autarca durante muito tempo, trabalhando e exercendo as funções de vereador em Câmaras Municipais, uma delas com grande tradição no turismo, que é a Nazaré e sei bem o que é estar na vossa posição e a dificuldade que por vezes existe para a Câmara em tomar certas decisões. Aqui, no caso da Herdade do Gizo, ou se quisermos corretamente dizendo Aldeamento Turístico de quatro estrelas porque é isso que se trata, Herdade do Gizo é só o nome toponímico do local, existe um empreendimento turístico que está em fase de reconversão, foi-nos dado um prazo para podermos regularizar algumas situações, coisas do dia a dia, como um plano de segurança, a contratação de uma entidade gestora, não tem mais complexidade do que isto, mas existem aqui dois blocos de proprietários, um que é cerca de 30% e que está inabalável relativamente aos direitos adquiridos, que estará na oposição a qualquer alteração que possa existir em termos de plano diretor e que, dizendo aqui de forma muito clara, a alteração do plano diretor não é suficiente para vir alterar o regime jurídico do empreendimento turístico. Só com a unanimidade dos proprietários é que é possível obter uma alteração ao regime jurídico. Há um conjunto de proprietários que se diz maioritário, tem 50 a 55% do total, e que se diz comissão de acompanhamento, conforme foi referido na informação, e que estão numa ideia peregrina de alteração do plano diretor, uma alteração que deveria ser feita à medida. Eu sou urbanista, sei que não se pode fazer ordenamento do território fazendo para certos casos, e casos concretos, soluções feitas à medida, isso não é possível do ponto de vista legal, mas que pretendiam que esta zona passasse a ser um condomínio fechado em vez de um empreendimento turístico. Na nossa opinião, e estamos a falar dos tais 30% do total da permilagem, o concelho da Cuba e toda a região envolvente do Alentejo iria perder imenso com essa alteração, se fosse possível. A vossa missão enquanto autarcas, como eu já fui também, mesmo como técnicos, e vocês têm técnicos muito bons na autarquia, que certamente saberão dar o apoio que vocês precisam para o momento certo, seria um erro muito grande estar a fazer qualquer tipo de alteração quando ainda por cima nos últimos cerca de dez anos estiveram a investir para um empreendimento turístico, com outra forma, com outro tipo de carácter que é o Ecoparque, em Albergaria dos Fusos. Este empreendimento serve muito bem o final a que se destina Albergaria dos Fusos. Parece-me que existe uma coerência, independentemente do partido que estiver no poder autárquico, existe uma coerência de vinte e tal anos relativamente aquilo que é a estratégia do turismo para o concelho. Da minha leitura isso faz todo o sentido, e sei que da parte do Turismo do Alentejo e do Turismo de Portugal pretendem ver este aldeamento turístico salvaguardado e protegido no sentido de voltar a estar ativo. Houve grandes investimentos feitos pelos proprietários na recuperação de todas as unidades de alojamento, essa recuperação levou a que o aldeamento neste momento tenha condições nas unidades de alojamento e não nas casas de habitação, mas embora seja possível também habitar, levou a que tivesse condições nesse aspeto para prosseguir com todo o processo que é necessário para regularizar o empreendimento. Quero vos dizer de uma forma muito clara também, aqui enquanto técnico e também porque consultei advogados, notários, conservadores, e a própria Câmara Municipal tem documentos emitidos sobre isso, que todo o processo está absolutamente inoxidável, ou seja, ele está completamente correto, foram emitidos os documentos certos, com as características certas, a Câmara não cometeu nenhum erro na emissão dos documentos que existem, incluindo a propriedade horizontal, e o título constitutivo do Turismo de Portugal e,

portanto, não parece possível invocar que existem anomalias, nulidades e irregularidades, isso não é possível. Estou a transmitir a opinião de vários técnicos alguns do urbanismo como eu, outros na área do direito, de conservadores e notários. Perante isso, parece-me que é mais ou menos evidente, e a mim custa-me estar aqui a maçá-los com com ele assunto porque me parece que foi feito um enorme pé de vento à volta deste tema quando me parece que para o concelho já ficou muito claro, da parte da Câmara, que já nos fizeram chegar várias vezes a posição que têm em termos estratégicos para o concelho e que aquele empreendimento é fundamental para o desenvolvimento turístico do concelho. Posto isso, eu acho que a Assembleia Municipal, dentro das competências que tem e junto com a Câmara deveriam de alguma forma tranquilizar os proprietários, orientá-los no bom caminho, e esse bom caminho é cumprir a legalidade. Nós só temos de cumprir a lei, fomos notificados pelo Turismo de Portugal para cumprir uma série de requisitos, temos um ofício que nos dá um prazo para o efeito, essa alegada comissão de acompanhamento tem estado a prorrogá-lo constantemente, unilateralmente, e é por isso que nós por vezes dizemos aí alegada, porque ela não representa todos. Existe um núcleo, duro que tem os terrenos, que tem os serviços, que tem o club house, tem o picadeiro, que tem inúmeras casas e que quer o empreendimento a funcionar, e eu tenho a certeza que vocês também querem, porque isso é o que traz postos de trabalho, desenvolvimento económico, riqueza para a população, aliás o próprio processo de transformação e de requalificação daquele empreendimento depois de ter estado abandonado tantos anos, e isso é culpa do Estado, digamos com toda a clareza, o próprio processo de reabilitação foi feito com operários locais, eu próprio fui o grande culpado nesse sentido, porque fui buscar pessoas aqui de Cuba para fazer a maior parte dos trabalhos que eram possíveis dentro das classes profissionais que existem, e isso foi feito ao longo destes últimos três anos. Tudo estava a correr bem até cerca de março, abril do ano passado onde após a realização de uma auditoria do Turismo de Portugal algumas pessoas começam a dizer que na escritura colocaram que era para habitação, que na escritura, e na caderneta estava escrito habitação e não unidade de alojamento, isso é tudo indiferente, porque a lei tem de permitir que exista uma grande amplitude na utilização. A utilização não se relaciona com a afetação do imóvel, é turística e não vai mudar, nem que seja eu o último a ir votar. Não vou votar a favor de certeza absoluta. Exigindo unanimidade como já foi confirmado em tribunal, não vale a pena estar a insistir nessa tecla. Fazer uma alteração ao plano diretor, à medida, desculpem em terra nenhuma isso se pode admitir. Aquelas pessoas são iguais às outras, são cidadãos iguais a todos nós, as pessoas de Cuba até têm mais direito sobre o concelho do que nós próprios que só vimos aqui de vez em quando. Ninguém em Cuba iria gostar de ver que houve uma solução à medida para um local em concreto protagonizado por um conjunto de proprietários que na grande maioria não são do concelho, nem sequer da região. Não me parece que isso até fosse aceite facilmente pela população. Aqui não estamos a falar de política, estamos a falar de políticas de desenvolvimento, de estratégia de ocupação do território e tudo isso. Consultem o Turismo de Portugal sobre o interesse do empreendimento, o Turismo do Alentejo, poderá de certeza confirmar o que estou a dizer e os vossos técnicos também já disseram isto a todos os proprietários do aldeamento turístico, uns acataram, estamos perante um aldeamento turístico não vai ser outra coisa nunca, com um regime jurídico completamente estável, com direitos adquiridos e bem, e nós nunca vamos abdicar disso. Estes tais 30% nunca irão abdicar disso e certamente que os

vossos técnicos em conjunto com a equipa que estará a fazer a revisão do PDM irão ter em conta aquilo que acabei de dizer, aquilo que são os vossos objetivos estratégicos para o desenvolvimento do concelho, aquilo que é o impacto do empreendimento turístico na região toda do Alentejo , porque tem um impacto muito para além das fronteiras do concelho da Cuba, e como é óbvio sabendo a dificuldade que às vezes é o vosso papel em termos da decisão, , tenham em atenção o que acabei de dizer. Qual é a teimosia do lado de cá? Há uma teimosia em querer que aquilo seja outra coisa. Um condomínio fechado não vai trazer postos de trabalho, ainda por cima se nós não tivéssemos entidades exploradoras dedicadas ao turismo para explorar aquele empreendimento, mas temos, há duas entidades que foram candidatas ao lugar e que esperam uma decisão. Estão a ver o absurdo desta questão. Eu estou completamente do vosso lado com a coerência que têm tido ao longo dos anos , que começou num partido e já está noutro. Não percam um diamante como este, que pode enriquecer e melhorar a oferta turística no concelho de Cuba. É isso que vos peço, senhor Presidente deixo os cumprimentos e na sua pessoa a todos os membros que aqui estão, quer da Assembleia, quer da Câmara Municipal.”

Deputado Luís Botecas Varela – perguntou se a autarquia teria algum interesse em mudar os alvarás, não entendendo o porquê das cartas que foram entregues. -----

Presidente Assembleia – explicou que segundo o que leu das cartas percebeu a existência dos vários grupos, considerando estranho o assunto vir para a Assembleia Municipal, tratando-se de conflito de particulares no empreendimento. -----

Deputado Luís Botecas Varela – disse que as mudanças não ocorrem de um dia para o outro, considerando que quem comprou, sabe o que comprou. -----

Senhor António Salvador – concordou com o deputado Luís Botecas Varela, lembrando o papel da Câmara ao longo do processo. -----

Vereadora Sandra Serrano – agradeceu a participação do público, pois foi importante para mostrar que a Câmara não estaria a esconder nada, havendo uma complexidade que vai muito além do Plano Municipal. Acrescentou ainda, que o assunto se transformou num processo com interesses político-partidários. Afirmou que a posição do Executivo continuaria a ser igual e de acordo com a lei. -----

Deputado Carlos Almeida – não concordou com a intervenção da Vereadora, explicando que não sendo um assunto Assembleia, o mesmo teria de ser discutido tendo em conta a correspondência recebida. -----

Vereadora Sandra Serrano - explicou que os interesses político-partidários referidos anteriormente não se aplicariam à Assembleia. -----

Presidente Assembleia – agradeceu a intervenção do público e o esclarecimento prestado. -----

Senhor José Sota – munícipe – relatou uma situação de incumprimento por parte do coordenador do serviço de ordenamento, enumerando os obstáculos na rua onde reside, afirmando ter de haver consequências iguais para todos os munícipes. -----

Presidente Câmara – disse que a Câmara iria averiguar toda a situação para posteriormente responder ao munícipe. -----

ORDEM DO DIA: -----

1 – Apreciação da informação escrita do Presidente da Câmara Municipal, acerca da atividade municipal, feita nos termos da alínea c) do nº.2 do artigo 25.º da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, no período de **01/04/2025 a 31/05/2025. Para conhecimento.** -----

Não se registaram intervenções. -----

A Assembleia tomou conhecimento. -----

2 - Apreciação e votação da Revisão n.º 2 ao Orçamento Municipal e às respetivas GOP's do ano de 2025. **Para deliberação.** -----

Não se registaram intervenções. -----

Considerando-se esclarecida a Assembleia, o Presidente da Mesa propôs a votação , o ponto foi aprovado por maioria com 3 abstenções dos deputados do Partido Socialista. -----

3 - Proposta de alteração ao Mapa de Pessoal de 2025. **Para deliberação.**-----

Não se registaram intervenções. -----

Considerando-se esclarecida a Assembleia, o Presidente da Mesa propôs a votação , o ponto foi aprovado por maioria com 3 abstenções dos deputados do Partido Socialista. -----

4 - Prestação de Contas Consolidadas do Município de Cuba reportadas ao ano de 2024 – Artigos 75.º n.º 4 al. b) e 76.º n.º 2 do RFALEI, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual – razões pelas quais as mesmas serão apresentadas para além de 30 de junho. **Para conhecimento.** -----

Não se registaram intervenções. -----

A Assembleia tomou conhecimento. -----

II ESPAÇO DESTINADO À INTERVENÇÃO DO PÚBLICO. -----

Não se registaram intervenções. -----

Terminada a ordem de trabalhos, e não havendo mais nada a tratar, a Presidente da Mesa da Assembleia Municipal deu por encerrados os trabalhos, dos quais, para constar se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada vai ser assinada pelo Presidente da Mesa da Assembleia e por mim, secretário que a redigi.

A Ata foi aprovada em minuta, por unanimidade, no final da sessão. -----

O Presidente: *João Duarte Oliveira Brito Palma.*

O Secretário: *Ana Isabel Galinho Hoera Borges*