



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

ATA Nº 21

--- Aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, pelas dezassete horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, reuniu extraordinariamente nos termos do art.º 40.º e do art.º 41.º, nº 1 e nº 2, da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Moura, com a seguinte composição: -----

--- **Álvaro José Pato Azedo** ----- **Presidente (PS)**
--- **André Albino Linhas Roxas** ----- **Vereador (CDU)**
--- **José Francisco Calado Banha** ----- **Vereador (PS)**
--- **Maria Helena Gomes da Costa Pais** ----- **(Vereadora (CDU)**
--- **Teresa Dolores Soares Infante** ----- **Vereadora (PS)**
--- **Luís Pedro Silva Rico** ----- **Vereador (CDU)**
--- **Rui Pedro de Jesus Rodrigues** ----- **Vereador (CHEGA)**

--- Por despacho do Presidente da Câmara, proferido no dia quatro de novembro de dois mil e vinte e cinco, foram designadas para lavrar a ata, a Técnica Superior, Ana Farinho, coadjuvada pela Assistente Técnica, Laura Pacheco. -----

--- **ABERTURA OFICIAL DA REUNIÃO** -----

--- Verificada a existência de quórum, para efeitos do art.º 54º da LAL – Lei das Autarquias Locais, o Presidente transmitiu as boas vindas aos presentes na sala e declarou aberta a reunião, eram dezassete horas, com os pontos constantes da seguinte Ordem de Trabalhos: -----

--- **012126** - Proposta - Prestação de Contas Consolidadas - Ano 2025 e posterior submissão à Assembleia Municipal -----

el. 1.7
A.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

--- **022126** - Proposta - Procedimento de concurso público para concessão de direito de superfície sobre o imóvel denominado "Terreno das Boeiras", em Moura, para construção e exploração de estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas e posterior submissão à Assembleia Municipal -----

--- **PERÍODO DA ORDEM DO DIA** -----

--- **Proposta - Prestação de Contas Consolidadas - Ano 2025 e posterior submissão à Assembleia Municipal** -----

----- **012126** -----

--- Foi presente proposta nº 8157 da Divisão Financeira e Património, referente à Prestação de Contas Consolidadas - Ano 2025 e posterior submissão à Assembleia Municipal. -----

--- **DELIBERADO POR MAIORIA**, COM TRÊS VOTOS A FAVOR DOS ELEITOS DO PARTIDO SOCIALISTA E UM VOTO DO VEREADOR DO PARTIDO CHEGA E COM TRÊS ABSTENÇÕES DOS VEREADORES DA CDU – COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA, APROVAR A PRESTAÇÃO DE CONTAS CONSOLIDADAS - ANO 2025 E POSTERIOR SUBMISSÃO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL. -----

--- **Proposta - Procedimento de concurso público para concessão de direito de superfície sobre o imóvel denominado "Terreno das Boeiras", em Moura, para construção e exploração de estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas e posterior submissão à Assembleia Municipal** -----

----- **022126** -----

--- Foi presente proposta nº 8116 da Divisão Financeira e Património, referente ao Procedimento de concurso público para concessão de direito de superfície sobre o imóvel denominado "Terreno das Boeiras", em Moura, para construção e exploração



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

de estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas e posterior submissão à Assembleia Municipal. -----

--- O vereador André Linhas Roxas solicitou o uso da palavra e iniciou com o desejo de uma boa tarde para todos os presentes na sala. Relativamente ao ponto em discussão, disse que têm uma visão diferente para aquele espaço. Referiu que numa altura em que são confrontados com os problemas da necessidade de habitação, a nível nacional e supranacional, e tendo o terreno sido comprado com esse objetivo, entendem que o mesmo se deveria enquadrar numa política de habitação, não só social, mas de iniciativa pública. Questionou se houve algum contacto prévio e porque é que o assunto surge agora ou se há alguma intenção manifestada junto da câmara, referindo que o terreno é relativamente grande, localizado numa das margens da cidade e disse que gostaria de receber mais informação sobre o assunto.-----

--- O presidente respondeu que numa primeira fase, houve vários operadores que manifestaram interesse em investir em Moura e que um hotel, dessa natureza, obriga a que haja uma área útil para um investimento sólido que permita, dentro da tipologia em causa, ter um investimento seguro e que marque a diferença do ponto de vista turístico no concelho. Disse que ao longo dos últimos anos, houve dificuldades nessa área e que embora haja várias entidades hoteleiras e trinta e oito alojamentos locais certificados a operar, há falta de alojamentos. -----

--- Adiantou que quer nos eventos, quer na época balnear, ao longo do ano, deixa-se “fugir” muita gente para outros municípios vizinhos, sendo necessário encontrar mecanismos para os manter no concelho. Frisou que é preciso dar um salto nessa matéria uma vez que têm apenas unidades de duas e de três estrelas. Disse que reuniram várias vezes com o Hotel de Moura, num hipotético investimento, no sentido de aumentarem a capacidade do hotel, mas que até hoje, não se verificou a concretização do projeto. Acrescentou ainda que a unidade hoteleira “Passagem do Sol” tem um projeto que está financiado e em evolução para aumentar a sua



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

capacidade. Referiu que na altura, esta unidade hoteleira, foi visitada pelo Presidente da Entidade da Região de Turismo Alentejo, para dar a conhecer o projeto, não obstante, estes processos são morosos. Lembrou também o processo do Programa REVIVE e disse que há algumas semanas, após insistência da câmara, receberam da parte do Gabinete do Ministro da Economia a resposta de que estão a fechar uma solução. Adiantou que houve uma reunião no Turismo de Portugal que juntou a ESTAMO e o titular do governo, na área do turismo, no sentido de resolver a questão das concessões, assunto que já tinha sido falado, porque ficaram afastadas dos fundos comunitários por erro do governo anterior. Esclareceu que à data, Ana Mendes Godinho, Secretária de Estado do Turismo, resolveu esse problema em Bruxelas, mas quem negociou os fundos comunitários para 2030, deveria ter colocado na regulamentação as concessões e não as colocou, deixando um problema enorme. Informou que houve uma reunião com colegas do município de Caldas da Rainha e Penacova porque também têm processos grandes, no sentido de união entre estes municípios e de se fazer pressão conjunta. Disse ainda estarem a aguardar que o Ministro da Economia os chame e apresente a solução ----

--- O presidente falou ainda noutro processo diferenciador: o projeto da Central Solar Fotovoltaica – CSF Alqueva que recebeu garantia favorável para avançar, tendo reunido e analisado as condicionantes que derivaram desse projeto, dado que houve um conjunto de recomendações associadas ao processo. Referiu que com o avanço do projeto da central, avança também o projeto hoteleiro que é mais um projeto de um investimento de cinquenta milhões de euros para o Município, o que é muito importante. -----

--- Sobre a matéria em discussão, o presidente falou na importância de investimento, nessa área, e observou que o processo tal como está construído, salvaguarda os interesses do município e a posição deste relativamente ao seu património. Acrescentou que não foi desenvolvido um único processo, neste município, com tamanha lisura e construção do ponto de vista legal, o qual garante os interesses e

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

os direitos do Município de Moura. Esclareceu que este é um processo que tem que ser cumprido pelo operador ou operadores que concorrerem: quanto à tipologia, à forma como o direito de superfície vai ser exercido, à análise dos projetos que aparecerem, nas questões financeiras associadas às rendas, na análise dos processos e do seu método, no contributo para o desenvolvimento local e no impacto que um investimento deste pode ter no concelho. Mencionou que se vai aguardar pela resposta do mercado, salvaguardando os interesses da câmara e do seu património. Disse que se surgir uma boa proposta, de entre as demais, a proposta ganhadora será a que vai fazer a diferença na vida da comunidade. Quanto ao cumprimento da legalidade, disse que a proposta, à imagem de outras dinâmicas que se passaram noutros locais do país, respeita por completo e de forma extremamente rigorosa todos os preceitos legais exigidos pela legislação aplicável, pelo que é importante ser validada em reunião de câmara e, posteriormente, na assembleia municipal. -----

--- DELIBERADO POR MAIORIA, COM TRÊS VOTOS A FAVOR DOS ELEITOS DO PARTIDO SOCIALISTA E UM VOTO DO VEREADOR DO PARTIDO CHEGA E COM TRÊS ABSTENÇÕES DOS VEREADORES DA CDU – COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA, APROVAR: 1. AS PEÇAS DO PROCEDIMENTO DO CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE O TERRENO URBANO SITO NO LUGAR DAS BOEIRAS, FREGUESIA DE MOURA (SANTO AGOSTINHO E SÃO JOÃO BATISTA) E SANTO AMADOR, INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL URBANA SOB O ARTIGO Nº 4528, DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL, PREDIAL, COMERCIAL E AUTOMÓVEIS DE MOURA SOB O CÓDIGO DE ACESSO GP-3304-87817-021004-004221, PARA CONCEÇÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO HOTELEIRO CLASSIFICADO COM NO MÍNIMO QUATRO ESTRELAS, NOS TERMOS QUE CONSTAM DO PROGRAMA DO CONCURSO E DO CADERNO DE ENCARGOS QUE SE JUNTAM COMO ANEXO II E QUE



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

FAZEM PARTE INTEGRANTE DA PRESENTE DELIBERAÇÃO. 2. PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MOURA, NOS TERMOS DO ARTIGO 25º, Nº 1, ALÍNEA I), DA LEI Nº 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, QUE DELIBERE AUTORIZAR A CÂMARA MUNICIPAL A ONERAR O IMÓVEL IDENTIFICADO NO PONTO ANTERIOR – TERRENO URBANO SITO NO LUGAR DAS BOEIRAS, COM ÁREA TOTAL DE 21.142 M², ARTIGO MATRICIAL URBANO Nº 4528 – MEDIANTE A CONSTITUIÇÃO DE UM DIREITO DE SUPERFÍCIE, ATRAVÉS DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE CONCESSÃO A OUTORGAR NA SEQUÊNCIA DO CONCURSO PÚBLICO REFERIDO NO PONTO ANTERIOR, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES PREVISTAS NAS MINUTAS DE PROGRAMA E CADERNO DE ENCARGOS QUE CONSTITUEM O ANEXO III DESTA PROPOSTA; 3. AUTORIZAR O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL A PRATICAR TODOS OS ATOS E A ASSINAR TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL IDENTIFICADO NO PONTO 1, INCLUINDO A PUBLICAÇÃO DOS ANÚNCIOS LEGALMENTE EXIGIDOS, A PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS, A NOMEAÇÃO DO JÚRI E DA COMISSÃO DE ANÁLISE DO MÉRITO DO PROJETO, BEM COMO A REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO NAS SESSÕES DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL EM QUE A PRESENTE MATÉRIA FOR APRECIADA. 4. SUBMETER OS PONTOS 1, 2 E 3 DA PRESENTE DELIBERAÇÃO À APRECIAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MOURA, NOS TERMOS DO ARTIGO 25º, Nº 1, ALÍNEA I), E DO ARTIGO 33º, Nº 1, ALÍNEA CCC), AMBOS DA LEI Nº 75/2013 DE 12 DE SETEMBRO. -----

--- VOTAÇÃO DA MINUTA DA ATA -----

--- De acordo com o disposto no n.º 3, do art.º 57º, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na versão atual, foi elaborada minuta com os pontos constantes da



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Ordem de Trabalhos, que depois de lida, foi posta à votação, tendo sido aprovada por unanimidade e assinada pelo Presidente e Secretário. -----

--- ENCERRAMENTO DA REUNIÃO -----

--- Não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Presidente encerrada a reunião eram dezassete horas e catorze minutos. -----

--- Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que depois de lida e posta a votação, sendo aprovada, vai ser assinada pelo Presidente e pelo Secretário. -----

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA, ao vinte e dois de junho de dois mil e vinte e seis

PRESIDENTE: _____

Alvaro J. M.

SECRETÁRIO: _____

Ara Naka Chavanga també.

