



MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO REALIZADA AOS DEZASSEIS DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E NOVE.-----

----- Aos dezasseis dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e nove, nesta Vila, na sala de reuniões do edifício sede da Câmara Municipal das Lajes do Pico, reuniu extraordinariamente o Executivo, sob a presidência da Senhora Presidente da Câmara, Sara Maria Alves da Rosa Santos, estando presentes os Senhores Vereadores Sérgio Renato Azevedo de Sousa, Vanda Patrícia Arruda Bettencourt Macedo Alves, Manuel Paulino Soares Ribeiro da Costa e Paulo Jorge Leandro Pimentel.-----

----- A Senhora Presidente declarou aberta a reunião, uma vez que verificou haver “quórum” para o normal funcionamento do Executivo, eram dez horas e trinta minutos, sendo a reunião secretariada por mim, Helena Maria Pereira Goulart Melo, em substituição do Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, em regime de substituição, por impedimento deste.-----

ORDEM DO DIA

- 1- **CONTRATO PROGRAMA COM A CULTURPICO, E.E.M., PARA A EXECUÇÃO DO “PASSEIO MARÍTIMO”**-----
- 2- **PICOGOLF/VERDEGOLF – ALIENAÇÃO DOS TERRENOS MUNICIPAIS PARA O EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DO CAMPO DE GOLFE DO PICO – PROCESSO JUDICIAL N° 156/07.1 TBSRQ.**-----
- 3- **INCENTIVOS PARA A DESLOCAÇÃO E FIXAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS NA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES – SUBSÍDIO DE FIXAÇÃO.**-----
- 1- **CONTRATO PROGRAMA COM A CULTURPICO, E.E.M., PARA A EXECUÇÃO DO “PASSEIO MARÍTIMO”**-----

----- Foi presente à reunião a proposta de contrato programa a celebrar entre o Município das Lajes e a CULTURPICO, E.E.M., para a execução do “PASSEIO MARÍTIMO”, documento que por ser extenso se dá nesta sede por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.-----

----- Através da constituição da CULTURPICO, E.E.M. a Câmara Municipal delegou nesta empresa municipal as necessárias competências no que respeita à implementação e gestão de equipamentos urbanos, turísticos, desportivos, sociais, culturais, recreativos e de lazer e respectiva requalificação urbana, favorecendo desta forma a realização de

actividades de interesse para o progresso e o desenvolvimento do Município das Lajes do Pico.-----

----- Uma vez que a prossecução destes investimentos de interesse municipal é de rentabilidade não demonstrada, conforme estudo económico-financeiro em anexo ao contrato-programa apresentado, que justifica objectivamente a necessidade de transferência das verbas aí descritas, como contrapartida das obrigações assumidas.-----

----- Foi assim proposto à Câmara Municipal das Lajes do Pico, pela Senhora Presidente, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal o contrato-programa a celebrar entre o Município de Lajes do Pico e a Empresa Municipal, CULTURPICO, E.E.M., cujo conteúdo faz parte integrante desta acta.-----

----- **O Executivo tomou conhecimento das propostas apresentadas e sem o voto da Senhora Presidente, deliberou com o voto de qualidade do Vereador Sérgio Renato Azevedo de Sousa e com as abstenções do Senhores Vereadores Manuel Paulino Soares Ribeiro da Costa e Paulo Jorge Leandro Pimentel, aprovar a minuta do Contrato-Programa a celebrar entre o Município de Lajes do Pico e a Empresa Municipal, CULTURPICO, E.M.** -----

----- Mais deliberou submeter esta deliberou à aprovação da Assembleia Municipal, acompanhada do respectivo estudo económico-financeiro.-----

2- PICOGOLF/VERDEGOLF – ALIENAÇÃO DOS TERRENOS MUNICIPAIS PARA O EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DO CAMPO DE GOLFE DO PICO – PROCESSO JUDICIAL N° 156/07.1 TBSRQ.-----

----- Tendo presentes as cartas, em anexo, datadas de 6 de Outubro de 2008 e de 10 de Fevereiro de 2009, provenientes da Verde Golf – Campos de Golfe dos Açores, S.A., dando-se por reproduzidas, sobressaindo uma proposta de compra dos terrenos destinados à implementação do empreendimento identificado com o Campo de Golfe das Lajes do Pico e demais realizações turísticas subjacentes; -----

----- Considerando todo o explanado sobre o presente assunto na reunião camarária do dia 3 de Abril de 2008, dando-se igualmente por reproduzida e nos termos da qual sobressai que o empreendimento preconizado entronca em relevante projecto de manifesto interesse público, local e regional e com o apoio do Governo Regional dos Açores; -----

Handwritten notes in blue ink, including a large number '4' at the top, a signature, and the initials 'R.S.' and 'P.L.' below it.



MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

----- Considerando que um empreendimento da presente natureza terá tanto maior viabilidade quanto for efectivamente enquadrado no conjunto de empreendimentos turísticos de idêntica natureza projectados para os Açores pelo mesmo promotor, saindo reforçadas as sinergias e os apoios institucionais inerentes; -----

----- Tendo presente o Relatório, realizado por peritos em 3 de Setembro de 2008, de avaliação dos terrenos do *Mistério da Silveira* – que igualmente se dá por reproduzido - destinados ao Campo de Golfe, no âmbito do qual se apurou um valor de 0,6 €/m² para os terrenos em causa; -----

----- Considerando que aquele Relatório permitiu, desde logo, aferir um preço global de € 600.000,00 (seiscentos mil euros) para o terreno de 100 ha inscrito nas Finanças sob o n.º 9762 e inscrito na Conservatória do Registo Predial das Lajes do Pico sob o n.º 01218/140591, confrontando do Norte, com Baldio, do Sul, com Estrada Regional, do Leste, com Sociedade Agro-Arieiros, Lda, do Oeste, com Estrada Regional, terreno este que se encontra, assim, devidamente *individualizado*, para os fins de concretização do empreendimento do Golfe; -----

----- Considerando que, em relação aos demais terrenos necessários para o empreendimento do Golfe, pese embora, conforme citado relatório de avaliação, o preço unitário por m² ser o mesmo do que o terreno acima identificado, atenta também a sua *contiguidade*, ainda não foi possível *autonomizá-los* juridicamente, aferindo com rigor a sua concreta área e procedendo-se à sua cabal identificação matricial e registral e providenciando-se, concomitantemente, pelo seu adequado enquadramento ao nível do Plano Director Municipal das Lajes do Pico (PDM), para os efeitos do empreendimento ora equacionado, com desafectação da área florestal em que os mesmos terrenos actualmente se localizam; -----

----- Considerando que, nos termos do quadro normativo identificado com o artigo 64.º/1, f) da Lei n.º 169/99, de 18/9, a Câmara Municipal poderá adquirir e alienar ou onerar (por qualquer forma em direito admitida) bens imóveis - na óptica, naturalmente subjacente, de persecução de um determinado fim público; -----

----- Considerando que, no caso de os valores do bem a *ceder, alienar ou onerar* serem superiores a 1000 vezes o índice 100 das carreiras do *regime geral do sistema remuneratório da função pública*, é à Assembleia Municipal que, nos termos da alínea i/ do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, compete, não só a autorização legal para

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the number '11'.

o efeito, mas, também, a fixação das respectivas condições gerais, podendo habilitar o Município à concretização de um processo de *negociação directa* das condições de alienação, consubstanciado na concreta sustentação/fundamentação do fim público a prosseguir.-----

-----Verificando-se que o fim público concretamente em causa traduz, reflexamente, a efectiva persecução do âmbito das atribuições do Município, posicionando-se, o empreendimento da implementação do Campo de Golfe e infra-estruturas turísticas envolventes, como sendo de enorme relevância para o desenvolvimento económico e turístico do Município das Lajes do Pico.-----

----- Considerando, por outro lado, que estão acautelados os pressupostos e desideratos que se pretendia alcançar anteriormente (ou seja, concretamente, a afectação dos terrenos primeiramente onerados ao fim público em causa e já viabilizado pelos competentes órgãos do Município); -----

----- Tendo presente a manifesta *mais-valia* para o desenvolvimento económico-social do Município quanto à implementação de um complexo turístico hoteleiro integrando igualmente o empreendimento do Golfe, atenta, por outro lado, a carência em oferta hoteleira – e de qualidade – nas Lajes do Pico; -----

----- Considerando o processo judicial, à margem melhor identificado, que opõe presentemente o Município e a Picogolfe quanto à reversão, para o Município, do direito de superfície dos 100 ha de terrenos e que o mesmo foi efectivamente motivado pelo facto de o fim dado inicialmente aos mesmos terrenos municipais não estar a ser prosseguido, o que, hoje, se encontra na iminência de poder ser ultrapassado, com a presente intenção da “Verde Golf” que, por via da aquisição da Picogolfe, pretende dirimir o assunto, adquirindo os terrenos e protagonizando o empreendimento; -----

----- Considerando a morosidade normalmente subjacente aos processos judiciais e em que a possibilidade de recursos judiciais pode, por outro lado ainda, pelo simples decurso do tempo, vir a inviabilizar este ou qualquer outro investimento da mesma natureza nas Lajes do Pico, significando uma perda de oportunidades considerável para o Município; -----

----- Considerando que o Plano Director Municipal das Lajes do Pico viabiliza que o empreendimento do Golfe abranja a área do supra identificado terreno de 100 ha, havendo, no entanto, que acautelar a ampliação inerente à globalidade do



MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

empreendimento turístico preconizado, de modo a que a totalidade dos terrenos necessários possa conhecer o adequado enquadramento jurídico; -----

---- O Executivo tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar, o seguinte: -----

1. Concordar com a proposta de compra efectuada pela Verde Golfe, relativa aos terrenos do *Mistério da Silveira*, necessários à implementação do empreendimento relacionado com o Campo de Golfe das Lajes do Pico, porém de acordo com as seguintes condições: -----

a) A venda do prédio já delimitado e registado, acima melhor identificado, com a área de 100 ha, poderá efectivar-se nos precisos termos propostos pela Verde Golfe, ou seja, importando o pagamento, pela Verde Golfe ao Município, de 20% do valor total de € 600.000,00 (ou seja, € 120.000,00 – cento e vinte mil euros) no acto da celebração do contrato de promessa de compra e venda do terreno, a realizar até ao final do ano de 2009; e processando-se o pagamento dos restantes 80% daquele mesmo valor por 4 prestações anuais e iguais de 20% cada, a efectivar pela Verde Golfe em cada um dos anos seguintes, com início em 2010.-----

b) Já relativamente à venda dos demais terrenos contíguos, face à relativa *indeterminabilidade* actual dos mesmos, concordar igualmente com a proposta da Verde Golfe, nos seus precisos termos, porém concretamente aferidos estes às áreas de terrenos que vierem a determinar-se efectivamente (que, nesta data, se estima não serem inferiores a 150 ha), mediante *levantamento topográfico* e processos de *delimitação* e *registos*, a realizar pelo Município em tempo útil, de modo a que seja paga ao Município a importância de 10% do valor total concretamente apurado para esses terrenos no acto de celebração do contrato de promessa de compra e venda

dos mesmos, a realizar no mais curto espaço de tempo possível; e processando-se os demais pagamentos de acordo com o seguinte: 10% do valor em causa, no final do primeiro ano seguinte ao ano de celebração do contrato-promessa; os restantes 80% do valor total de aquisição serão pagos em 4 prestações anuais e iguais de 20% cada, a desembolsar no final de cada um dos anos seguintes; -----

- c) Caso, no prazo de 2 (dois anos) contados da celebração do contrato promessa de compra e venda dos *terrenos contíguos*, não for possível ao Município garantir que os mesmos tenham um enquadramento urbanístico, quer em termos de parâmetros, quer em termos de condicionantes, idêntico ou análogo ao actual enquadramento urbanístico do terreno de 100 ha, assistirá à Verde Golf o direito de não celebrar os contratos definitivos de compra e venda da totalidade dos terrenos objecto da presente deliberação, altura em que o Município ficará obrigado a devolver em singelo toda as quantias recebidas a título de sinal por qualquer dos contratos celebrados, devendo esta cláusula constar dos mesmos contratos promessa; -----
- d) O disposto na alínea precedente só terá, no entanto, aplicação se a causa do incumprimento daquele prazo for exclusivamente imputável ao Município, porquanto o processo de *desafecção* dos terrenos da Reserva Florestal depende da intervenção de terceiras entidades, nomeadamente do Governo Regional dos Açores e da Assembleia Legislativa Regional dos Açores; nesta última hipótese, o direito que assistirá à Verde Golf de não celebrar os contratos definitivos de compra e venda da totalidade dos terrenos só poderá ser exercido no prazo de 3 (anos) contados da celebração do contrato promessa de



MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

compra e venda dos referidos *terrenos contíguos*, devendo esta cláusula constar dos contratos promessa; -----

- e) Relativamente a ambas as situações supra descritas em a) e b), garantir juridicamente a reversão dos terrenos para a propriedade do Município no caso de as obras do empreendimento do Golfe e realizações turísticas subjacentes, por motivos imputáveis à Verde Golfe, não serem iniciadas num prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da celebração de qualquer dos contratos promessa de compra e venda, ou, sendo-o embora, não virem a concluir-se num prazo máximo de 10 (anos) anos a contar da mesma data – e, em qualquer cenário, com perda de todas as quantias pagas pela Verde Golfe ao Município e sem direito a qualquer indemnização, devendo esta cláusula constar da escritura de compra e venda; -----
- f) A Verde Golf não poderá, em caso algum e por um período de 5 anos, ceder a sua posição contratual a terceiros ou alienar e ou onerar quaisquer dos terrenos objecto da presente deliberação, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização escrita do Município, sob pena de reversão para o Município da totalidade dos terrenos em causa, devendo esta cláusula constar da escritura de compra e venda; -----

2. Solicitar autorização à assembleia municipal para a alienação em causa, nos termos e condições supra equacionados; -----
3. Reiterar aos advogados da câmara municipal, já mandatados no âmbito do processo judicial que corre junto do Tribunal de São Roque do Pico, à margem melhor identificado, que diligenciem no sentido de um possível acordo de transacção com a Verde Golfe e/ou com a Picogolfe, a concretizar em sede *judicial* e/ou *extrajudicial*, por referência directa à totalidade das áreas de terreno necessárias ao empreendimento, incluindo as que vierem, **no entretanto, a apurar-se.** -----

**3- INCENTIVOS PARA A DESLOCAÇÃO E FIXAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS
NA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES – SUBSÍDIO DE FIXAÇÃO. -----**

----- Pela Senhora Presidente, foi presente à reunião de Câmara a informação nº 64, datada de 12 de Fevereiro, do Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, em regime de substituição, que se dá nesta sede por integralmente reproduzida para os devidos e legais efeitos. -----

----- Considerando que nesta autarquia não se procedeu à extinção do subsídio de fixação, conforme preconizava a Resolução nº 61/2002, de 11 de Abril; -----

----- O Executivo tomou conhecimento e deliberou por unanimidade aprovar, e para cumprimento do disposto na Resolução nº 61/2002, de 11 de Abril, proceder à extinção do subsídio de fixação de forma gradual, durante um período de cinco anos, à taxa anual de 20%, com efeitos a partir do próximo dia 1 de Março de 2009. -----

----- Nada mais havendo a tratar, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a presente acta, nos termos e para os efeitos consignados no número dois do artigo noventa e dois da Lei 169/99, de 18 de Setembro, que depois de lida em voz alta, vai ser assinada pela Senhora Presidente e por todos os membros do Executivo presentes à reunião e por mim,

com funções de Secretário, que a elaborei e escrevi. -----

----- De seguida foi encerrada a reunião eram doze horas e vinte e cinco minutos. -----

João J. Araújo
Vanda Pinheiro da Silva *7-02-09-10.15*

