

✓
A. J. Costa
R. Silva
G. Melo

ACTA Nº 28

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 3-07-98

Aos três dias do mês de Julho do ano de mil novecentos e noventa e oito, Edifício dos Paços do Concelho e Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Aveiro, reuniu extraordinariamente a mesma Câmara, sob a Presidência do Sr. Presidente, Dr. Alberto Afonso Souto de Miranda, e com a presença dos Vereadores Srs. Dr. José da Cruz Costa, Eduardo Elísio Silva Peralta Feio, Jaime Simões Borges, Eng.º Manuel Ferreira da Cruz Tavares, Domingos José Barreto Cerqueira, Dra. Maria Antónia Corga de Vasconcelos Dias Pinho e Melo, Prof. Celso Augusto Baptista dos Santos e Dr. Vítor Manuel Santos Marques.

Pelas 9 horas e 30 minutos foi declarada aberta a presente reunião.

SINDICÂNCIA AOS SERVIÇOS: - Em seguimento das deliberações de 2 de Janeiro e 29 de Junho, findos, o Sr. Presidente deu conhecimento de que tem já em seu poder o relatório da sindicância efectuada ao funcionamento dos Armazéns Gerais, incluindo o serviço dos Jardins. De seguida, procedeu à leitura das respectivas conclusões, que fazem parte integrante do relatório. Considerando a especificidade e complexidade da matéria de questão nas mesmas incluídas, foi por todos entendido que deverá o respectivo texto merecer uma leitura bem cuidada e um grande aprofundamento, pelo que foi deliberado, por unanimidade, que o processo fique disponível para consulta do Srs. Vereadores, embora sob a responsabilidade do Sr. Presidente, dada a confidencialidade do mesmo.

LICENÇAS DE LOTEAMENTO: - Em seguimento das deliberações tomadas relativamente ao processo Nº 75/97, de VOUgainVEST – Imobiliária, Lda., nomeadamente em 23 de Fevereiro e 15 de Junho, findos, foi novamente presente o processo em causa acompanhado da informação técnica elaborada em 27 de Junho, último, pela Divisão de Planeamento e Desenvolvimento Económico, relativamente à aprovação da operação de loteamento. Depois de profunda análise e troca de impressões, a Câmara deliberou, com a abstenção dos Srs. Vereadores Dra. Maria Antónia e Dr. Vítor Marques, aprovar a operação de loteamento, nas seguintes condições: que o valor provisório da taxa de compensação a pagar

STP
Município
pelo requerente, seja de vinte e oito milhões seiscentos e dezasseis mil novecentos e setenta e três escudos, nos termos da deliberação de Câmara de 23/05/94, conjugada com a Portaria nº 828/88 e a revisão de preços nos termos do Decreto-Lei Nº 348-A/86, valor este que será actualizado caso o pagamento não seja efectuado durante o trimestre em curso ou a quando da aprovação pela Assembleia Municipal do novo regulamento; que seja apresentada uma caução correspondente ao valor das infra-estruturas internas, na quantia de cento e oitenta milhões trezentos e vinte mil duzentos e cinquenta e nove escudos, a adicionar ao valor das obras correspondentes aos projectos omissos, à excepção das constantes do protocolo; que fique à responsabilidade da requerente a compatibilização das infra-estruturas viárias com os projectos a aprovar pela JAE; que sejam supridas pela requerente as omissões a que aludem os pontos 2/3.1, 2/3.2 e 2/3.3 da citada informação da DPDE; que relativamente à rede de águas pluviais e caso seja necessário o redimensionamento das condutas existentes a jusante, o respectivo encargo seja suportado pela requerente; que seja garantido o número de estacionamento públicos constantes da operação de loteamento, nos projectos de construção; a passagem de peões sob a EN 109 foi abolida face ao protocolo global entretanto negociado; que sejam compridas as restantes condicionantes impostas por deliberação camarária de 28/02/98; e que relativamente ao ponto 2/3.7 da dita informação se proceda à fiscalização e ensaios de compactação dos pavimentos, sendo os encargos daí derivantes por conta da requerente.

A Vereadora Dra. Maria Antónia fez a seguinte declaração de voto: "O facto de este grande empreendimento apresentar um «déficit» de vinte seis mil metros de zona verde e de lazer, leva-me a votar pela abstenção, que se baseia também no facto de haver benefícios para o Município, como sejam acessos rodoviários e a construção de duas rotundas de acesso."

Também pelo Vereador Vítor Marques foi apresentada a declaração de voto que a seguir se transcreve: "Considerando que: - 1) Naquele contexto e localização e face à elaboração que ainda decorre do P.P. das Glicínias, não posso deixar de considerar o recurso à figura do loteamento como um expediente "habilidoso" no momento (se bem que completamente correcto do ponto de vista legal – vinco, aliás, que a legalidade não se me coloca em causa); - 2) Mais considero que, não estando ainda no presente, completamente regularizados todos os procedimentos processuais inerentes ao regime de loteamentos, a aprovação nesta reunião poderá constituir tratamento desigual face a outros municípios e loteadores, que eventualmente, não teriam semelhante tolerância e compreensão; - 3) Não concordando minimamente com a localização dum investimento daquele tipo, naquela área, por todos os factores desorganizadores que necessariamente virá a introduzir a vários níveis; - 4) Considerando o elevado défice ($\cong 26.000 \text{ m}^2$) de áreas de cedência para espaços verdes e

equipamentos, não possíveis de compensar, com justiça para o município; - 5) Considerando no entanto, que as situações de facto com que o Executivo agora se confronta, não lhe deixam grande margem de manobra para outras decisões; - 6) Considerando ainda que as condicionantes colocadas ao investimento, bem como o teor do protocolo já estabelecido com a Vougainvest, são vantajosas para os interesses do Município; Declaro abster-me na presente votação, fazendo-o sobretudo e fundamentalmente, por uma questão de coerência de princípios e procedimentos, dada a minha não concordância de base com tais procedimentos e excepções.”

PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO: - Pelo Sr Vereador Eduardo Feio foi dado nota dos trabalhos que estão a ser desenvolvidos na área do planeamento, tendo referido a necessidade de, a curto prazo, se terem de tomar algumas decisões que se prendem, nomeadamente, com a suspensão de alguns dos planos que se encontram neste momento em elaboração. No Plano de Actividades do ano em curso encontram-se inscritos 26 planos, incluindo o PU da Cidade e o PU e S. Jacinto e um grande conjunto de planos de pormenor. Para além destes há outros planos não inscritos no P.A., que são o plano de pormenor da Zona Industrial, o plano de pormenor de São Bernardo e o plano de pormenor de Sá Barrocas que estão a ser elaborados pelos nossos serviços. Perante esta situação, logo no início do mandato, entendeu-se que para este conjunto vasto de planos, não seria crível que os serviços da Câmara teriam capacidade para, por um lado acompanhar, por outro elaborar alguns deles, de os implementar posteriormente e de concluir daquilo que é fundamental. Assim, há que fazer um exercício daquilo que é estratégico e daquilo que depois se consubstancia em plano de pormenor ou plano de urbanização plenamente eficaz. Os serviços fizeram já uma análise da situação e chegou-se a um entendimento de princípio, que há um conjunto de figuras que é fundamental que se consubstanciem em planos plenamente eficazes e que seriam o PU da Cidade e há um conjunto de planos dentro da cidade que a ideia é enquadrá-los dentro deste, aproveitando todos os estudos que já se encontram elaborados. Houve já contacto com a equipa do PU e este está receptivo. Em relação a todas as outras equipas dos planos o contacto só poderá ser feito após deliberação da Câmara. Outros, como os PP Parque Desportivo, da Junqueira Atalaia e da Zona a Sudeste de Cacia a ideia é pô-los a andar a outra velocidade. É que, para além de os nossos serviços não terem capacidade para fazer o seu acompanhamento, o próprio crescimento da cidade e a taxa de crescimento não justifica a existência destes planos todos. O PU de S. Jacinto também deve manter-se porque é preciso investir em S. Jacinto no plano financeiro e o plano será uma garantia de que esse

compromisso existe vinculativamente por parte do executivo e está enquadrado no plano de desenvolvimento. Para além destes há dois planos que estão numa situação relativamente adiantada - já passaram a fase do inquérito público - e que são o PP das Glicínias que já aqui foi discutido várias vezes e que em PDM está localizado em espaço de loteamento, carecendo a zona envolvente de ser encaixada entre uma zona de transição de construção tipo II e uma zona do tipo III e o da Quinta do Cruzeiro, este numa zona de interface entre aquilo que era a cidade tradicional e Esgueira, pelo que é bom que fique em forma de regulamento administrativo e se consubstancie em plano de pormenor plenamente eficaz. Para além disso há mais dois, também distintos deste conjunto de planos que também devem consubstanciar-se em planos plenamente eficazes e que são o PP do Centro que também deve ser posto à discussão pública dado ser um projecto que deve mobilizar a cidade não só a nível da Câmara e da Assembleia mas toda a população em geral. Ainda dentro da Cidade há o Plano da Baixa de Santo António que está em revisão que também é de continuar. Numa zona distinta da cidade há os Planos da Zona Industrial de Taboeira e de Mamodeiro que são fundamentais e para além destes ainda há o Plano de Sá Barocas que deve também seguir o seu andamento para se consubstanciar em plano eficaz. O PP da Zona Desportiva e o PP da Zona a Sudeste de Cacia, a proposta é que se chegue a um entendimento com as equipas para que os mesmos sejam suspensos durante um período de um a três anos. Seguidamente, o Sr. Vereador aludiu à questão da mobilidade e à questão do ambiente e de duas figuras que são essenciais para enquadrar estas situações que são por um lado o Plano Estratégico da Cidade que tem que ser implementado e, paralelamente, temos um Plano Director Municipal plenamente eficaz que por um lado convém alterar, estando já a ser trabalhadas as alterações a fazer para resolver alguns problemas existentes. A finalizar, o Sr. Vereador referiu que esta explanação tem em vista uma futura tomada de posição sobre o entendimento que foi aqui exposto, para em futura reunião se deliberar definitivamente sobre o caminho a seguir e, posteriormente, se efectuem os necessários contactos com as várias equipas dos planos, pelo que pediu a todo o Executivo uma profunda reflexão sobre a matéria.

Seguiu-se um período de discussão em que foram pedidos alguns esclarecimentos, nomeadamente pela Senhora Vereadora Dr^a. Maria Antónia que foram prontamente prestados pelo Sr. Vereador Eduardo Feio seguindo-se, também, uma intervenção do Sr. Vereador Eng.^o Cruz Tavares que levantou a questão relativa às rescisões dos contratos celebrados com as equipas adjudicatárias e eventual pagamento de indemnizações para além de que, irão também frustrar-se as expectativas de alguns dos proprietários de terrenos inseridos nas áreas desses planos, pelo que entende que a proposta deverá ser bem aprofundada.

