

REUNIÃO extraordinária de 11 de maio de 2015

-----Aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze, em Vila do Conde e no Salão Nobre dos Paços do Município, estando presentes os Excelentíssimos Senhores: Doutora Maria Elisa de Carvalho Ferraz, Presidente, Engenheiro António Maria da Silva Caetano, Vice-Presidente, Doutor José Aurélio Baptista da Silva, Doutora Maria de Lurdes Castro Alves, Engenheiro Rui Pedro Pereira Aragão, Doutor José Miguel Dias Paiva e Costa, Engenheiro Constantino Fonseca da Silva, Doutora Fernanda Maria Campos Laranjeira e o Arquiteto João Fernando Monteiro Amorim da Costa, Vereadores, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Vila do Conde. A Senhora Presidente declarou aberta a reunião pelas dezassete horas e quinze minutos. -----

--Um - Período da Ordem do Dia -----

----UM. ALTERAÇÃO AO PDM - QUINTA DO MOSTEIRO DE SÃO SIMÃO DA JUNQUEIRA-----

-----a) Informação/proposta do Diretor de Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Senhor Engenheiro Luís Oliveira relativa a PROPOSTA DE APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM - QUINTA DO MOSTEIRO DE SÃO SIMÃO DA JUNQUEIRA, do seguinte teor: “Na sequência do superiormente decidido, conforme deliberado em reunião de doze de fevereiro de dois mil e quinze, foi elaborada proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal na área da Quinta do Mosteiro de São Simão Junqueira, que agora se submete à apreciação do Executivo Municipal visando, no caso de concordância com o proposto, o seu envio à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para prosseguimento de adequada tramitação. A proposta de alteração é consubstanciada num relatório, descrevendo o enquadramento e a caracterização da área, as perspetivas de implementação do processo, com a qualificação e quantificação das previsões de ordenamento, a alteração ao Regulamento do PDM - Plano Diretor Municipal, com a inclusão de um novo artigo especificando as normas e parâmetros a respeitar na ocupação da área, e as correlativas reformulações das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano. Em face do anterior parecer da CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, em que se manifestava a opinião que a proposta de alteração em causa estaria sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos da legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei número quarenta e seis barra dois mil e nove, de vinte de fevereiro, do Decreto-Lei

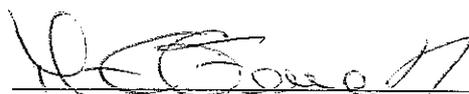
número duzentos e trinta e dois barra dois mil e sete, de quinze de junho, alterado pelo Decreto-Lei número cinquenta e oito barra dois mil e onze, de quatro de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e ainda o Decreto-Lei número cento e cinquenta e um traço B barra dois mil e treze, de trinta e um de outubro (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental), foi elaborado, conjuntamente com a especificação das propostas de ocupação, o Relatório Ambiental em que se analisam as respetivas implicações, procedendo-se à identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da alteração ao Plano. Caberá ainda referir que, nos termos legais, a decisão constante na deliberação do Executivo Municipal esteve disponível para participação pública, conforme Aviso número dois mil cento e dezanove traço A barra dois mil e quinze, publicado em Diário da República, segunda série, Número trinta e nove, de vinte e cinco de fevereiro, e publicitado na página da Internet do município, por um período de quinze dias, permitindo a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, não tendo, no entanto, sido formalizado nos serviços municipais qualquer documento sobre o assunto. De acordo com o que se encontra definido no artigo septuagésimo quinto traço C do Decreto-Lei número trezentos e oitenta barra noventa e nove, de vinte e dois de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei número quarenta e seis barra dois mil e nove, de vinte de fevereiro, após a conclusão da elaboração, a Câmara Municipal apresenta a proposta de alteração ao plano, acompanhada do relatório ambiental, à CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte que procede à realização de conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar. Após a conclusão da apreciação de acompanhamento, e nos termos do artigo septuagésimo sétimo da legislação referida, a Câmara Municipal deverá proceder à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respetiva página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, que deverá ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não poderá ser inferior a trinta dias, dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental a ata da conferência decisória e os demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

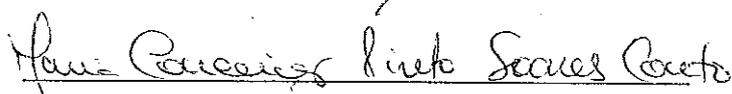
Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da respetiva página da Internet, os respetivos resultados e elabora a versão final para posterior aprovação pela Assembleia Municipal mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal. Em face do exposto, em anexo à presente informação apresenta-se Relatório da Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal na área da Quinta do Mosteiro de São Simão da Junqueira, contendo também proposta de alteração ao Regulamento ao Plano e as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes retificadas em conformidade, e o correlativo Relatório Ambiental, referente à Avaliação Ambiental, com o correspondente Relatório Não Técnico, submetendo-se à consideração do Excelentíssimo Executivo Municipal a respetiva aprovação para posterior envio à CCDRN - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte ." A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de alteração do PDM (Plano Diretor Municipal) - Quinta do Mosteiro de São Simão da Junqueira, nos termos da proposta apresentada. Os Vereadores da Coligação e os eleitos do Partido Socialista apresentaram Declarações de Voto, as quais ficam anexas à ata e dela fazem parte integrante.

--Dois - Período de Depois da Ordem do Dia

----Não se registou nenhuma intervenção.

-----E nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente declarou encerrada a reunião pelas dezassete horas e trinta minutos, sendo a presente ata assinada pela Senhora Presidente da Câmara Doutora Elisa Ferraz, e por mim, Maria da Conceição Pinto Soares Couto, que a lavrei na qualidade de Secretária do órgão executivo municipal.







Vereadores Municipais

Miguel Paiva ® Constantino Silva
Fernanda Laranjeira ® João Amorim Costa

REUNIÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL 11/05/2015 Alteração ao PDM – Quinta do Mosteiro

Declaração de voto

Começamos esta nossa intervenção com uma referência à nossa recomendação nesta mesma reunião datada de 6 de Novembro de 2014.

"Este é um caso e uma oportunidade que pensamos que Vila do Conde não quer dar como perdida. Nem todos os municípios têm esta oportunidade de existir um imóvel com esta relevância histórica, com esta qualidade e de ter um investidor pronto a preservar e dar uma função sustentável para todas as partes envolvidas. Acharmos mesmo que um projecto que reabilita um imóvel secular, promove a hotelaria e o turismo criando uma importante e necessária infra-estrutura hoteleira com um campo de golfe único na região deve ser acarinhado. Os ganhos para Vila do Conde são fáceis de calcular tanto a nível patrimonial, como na dinamização da economia e criação de emprego."

Nessa mesma altura chamamos a atenção às referências que a proprietária e promotora do investimento, RAR imobiliária, fazia em relação à dificuldade que ao longo de anos teve em avançar com o licenciamento deste projecto. Em pelo menos dois relatórios anuais de contas classifica mesmo esta Câmara de um "invulgar immobilismo".

Foi, pois, com satisfação que vimos, em 12 de Fevereiro deste ano, a proposta de Alteração ao PDM na Quinta de São Simão da Junqueira. Na altura concordamos e mostramos a nossa preocupação em relação aos prazos e sobretudo quanto às consequências dessa possível morosidade na urgência da reabilitação do imóvel classificado como Monumento Nacional.

Temos de reconhecer que desde o momento que o assunto foi por nós abordado, o immobilismo deu lugar a uma dinâmica invulgar no desenrolar deste processo. Pena é que, apesar do nosso interesse, não nos foi possível acompanhar o processo. Inclusivamente não nos foi possível estudar os relatórios da Alteração ao PDM enviados algumas horas depois das 48h mínimas que antecederam à última reunião onde deveria ter sido votada a referida Alteração ao PDM. A responsabilidade e a complexidade da aprovação de um processo destes deveria ter merecido um maior respeito por estes Vereadores que poderiam, no mínimo, ter recebido com um espaço temporal que nos permitisse analisar com rigor e seriedade o que iria ser votado. Agradecemos a cedência da Sra. Presidente em adiar a votação, restando ainda dúvidas sobre os prazos tão reduzidos, sobre os quais pedimos uma explicação.

Quanto à análise sobre os Relatórios que suportam esta alteração e depois de mais uns dias para a sua análise, convém dizer que achamos o trabalho suficientemente satisfatório para recolher o nosso voto favorável. Parece-nos mesmo que é um bom trabalho ao nível técnico e ao nível das justificações que suportam as alterações e as novas propostas de classificação deste solo "Quinta do Mosteiro". Agrada-nos constatar que se prevê manter a área do imóvel classificado como Monumento Nacional como área de Equipamento e a criação de uma razoável zona de protecção em seu redor. Também nos parece bem que seja mantida uma considerável área de Reserva Agrícola Nacional no miolo da "Quinta" onde não haverá

Os nossos contactos:

miguel.paiva@cm-viladoconde.pt
fernanda.laranjeira@cm-viladoconde.pt

constantino.silva@cm-viladoconde.pt
joao.amorim.costa@cm-viladoconde.pt



Vereadores Municipais

Miguel Paiva @ Constantino Silva
Fernanda Laranjeira @ João Amorim Costa

lugar a construção e onde, segundo o projecto será criado um campo de golfe. Quanto à classificação da Zona de Construção Tipo II, entendemos que talvez fosse mais razoável a sua classificação no PDM de Vila do Conde como Tipo III. Esta classificação condicionava a construção a lotes de moradias maiores mas quase exclusivamente para habitação unifamiliar isolada. O Tipo II proposto é menos condicionante, permite uma densidade de construção maior, mas permite uma maior diversidade de tipologias desde a isolada, em banda contínua e pontualmente habitação multifamiliar. Esta diversidade se não for gerida com equilíbrio e sentido de defesa do enquadramento paisagístico e da própria qualidade deste empreendimento, poderá conduzir a exageros na ocupação do solo, que esperamos não venham a ser praticados.

Parece-nos igualmente positivo que seja criada, no próprio PDM, uma Unidade Operativa que conduz e condiciona qualquer processo de urbanização para um estudo ou plano pré definido pela CMVC. Dentro deste mesmo raciocínio é condicionado o desenrolar do processo a uma operação de loteamento em que se exige um estudo de impacto ambiental.

A este propósito queremos fazer, desde já, uma recomendação para que este tipo de operações de loteamento sejam devidamente escrutinadas e sujeitas à avaliação da população e do Executivo Municipal e não decididas ao abrigo das delegações de competências que tão maus resultados têm dado, como estamos a sentir em algumas situações de todos conhecidas. A importância do espaço territorial em apreço e a sua relevância para o equilíbrio urbanístico, paisagístico e ambiental do concelho exigem-no.

A nossa posição em relação a este assunto foi sempre a de preocupação sobre o estado de conservação do património, nomeadamente do edificado que compõem o "Mosteiro" e a necessidade de apoiar um investimento que dinamize o turismo, crie emprego e dinamize a economia em geral. Insistimos que se mantenha o diálogo para com a população representada pelas suas instituições e Junta de Freguesia e que se encontram as melhores contrapartidas para a população da Junqueira, tal como referimos na recomendação que fizemos na última reunião.

Por todas estas nossas intenções, esperamos que este desenrolar do processo conduza rapidamente à urgente Reabilitação do "Mosteiro", nossa principal preocupação e esperamos que a CMVC consiga fazer as necessárias pressões para que isso aconteça. Esperamos também que esta alteração ao PDM na "Quinta do Mosteiro" se traduza realmente, na prática e a curto prazo, num investimento no local. Não gostaríamos de ser apenas cúmplices de uma grande valorização de um terreno para que de seguida fosse apenas comercializado, ficando mais uma vez adiado este investimento por nós agora apoiado. Por isso mesmo deixamos esta salvaguarda e a promessa de que estaremos atentos.

Para finalizar queremos fazer um pedido à Sra. Presidente. Fazemo-lo com a autoridade de quem tem mostrado uma atitude pro-activa na abordagem a este assunto e de quem, genuinamente, está interessado em que ele contribua para o desenvolvimento de Vila do Conde. Por isso mesmo, pedimos que nos seja dada a possibilidade de o acompanhar de uma forma transparente e substancial e não apenas através do cumprimento dos mínimos legais. Uma das possibilidades de que deixamos em aberto seria a criação de uma comissão de acompanhamento deste processo que integrasse Vereadores do nosso grupo ou outra que possamos acordar.

Miguel Paiva
Constantino Silva
Fernanda Laranjeira
João Amorim Costa

Os nossos contactos:

miguel.paiva@cm-viladoconde.pt
fernanda.laranjeira@cm-viladoconde.pt

constantino.silva@cm-viladoconde.pt
joao.amorim.costa@cm-viladoconde.pt

Reunião Extraordinária do Executivo Municipal

Período da Ordem do Dia

11/05/2015

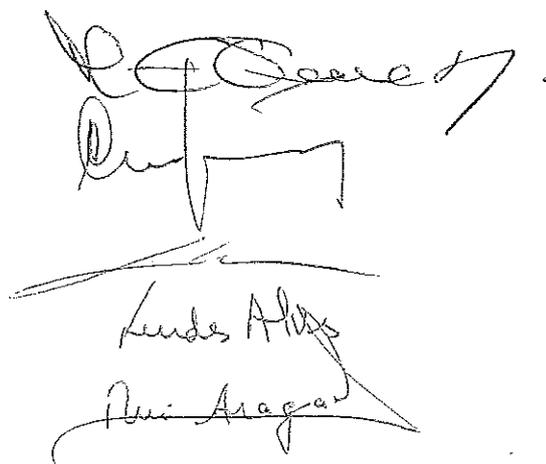
Alteração ao PDM – Quinta do Mosteiro

Declaração de voto

Sobre o assunto em epígrafe e sobre a determinação da Câmara Municipal em apoiar e acarinhar este projeto, em permanente articulação com a Junta de Freguesia da Junqueira, salvaguardando sempre os interesses daquela comunidade, já se disse e já se escreveu o necessário nas reuniões do Órgão Executivo dos passados dias 6 de novembro de 2014 e 7 de maio de 2015.

Por outro lado o desenvolvimento e acompanhamento do assunto em apreço está salvaguardado, pelo cabal cumprimento da lei, designadamente, no âmbito dos procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental, a que o projeto de loteamento nos moldes pretendidos estará sujeito, havendo lugar a período de participação pública, bem como pelo que está previsto no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ainda pela disponibilização e esclarecimento conveniente do processo, sempre que que tal seja solicitado.

Os eleitos do PS



Luís Sáez
Luís Alves
Luís Aragão