

Reunião de 05/06/2017

Delimitação definitiva da Área de Regeneração Urbana da Vila de Lousada

O Sr. Vereador Dr. Leonel Vieira fez as seguintes questões:-----

" Porquê apenas duas áreas de reabilitação urbana em todo o Concelho?-----

- Os mais de 20 milhões de euros de investimento público previstos para os próximos três anos estão assegurados pelos fundos comunitários, há apoio do estado, vai ser necessário contrair empréstimo?-----

- Porque é que os Presidentes de Junta não foram ouvidos?-----

- O assunto vai directamente para a Assembleia ou vai para discussão pública?-----

- Quanto custou o estudo?-----

- Não há no estudo nenhuma justificação válida para a delimitação do ARU, porque é que são estas as áreas de delimitação que nos são apresentadas e não outras?-----

- Os estudos foram efectuados a partir dos censos de 2011, além disto foram utilizados mais estudos para servirem de base a estes ARU's?-----

- Refere a requalificação do espaço publico ocupado pela serração de madeira, é do J. Martins ou a serração de Cristelos? -----

- Refere a requalificação do Largo da Feira, vai aumentar ou diminuir o número de lugares na feira, sendo certo que está prevista a ampliação do mercado municipal, as duas coisas é que não pode ser, -----

- Foram contactados alguns técnicos de Lousada, engenheiros ou arquitectos para dar parecer sobre estes projectos? "-----

As questões suscitadas o Sr. Presidente referiu:-----

"São estas duas áreas porque há regras para se aprovar as áreas de reabilitação urbana. Estavamos confinados a três situações, centros históricos, espaços e unidades industriais abandonadas e zonas ribeirinhas. Só nos podíamos focalizar na reabilitação dos centros históricos e como temos duas Villas e como já havia a pretensão de intervir no centro de Aparecida aproveitamos a oportunidade.-----

Há regras para a delimitação e tivemos que nos socorrer de uma entidade externa com experiência na área. Desconheço qualquer entidade do concelho que tivesse competências para desenvolver o estudo. Houve a colaboração dos técnicos da Câmara mas foi esta empresa que elaborou o estudo. O estudo teve que ser validado pela CCDRN e socorrem-se das bases de dados estatísticas para verificar a idade dos prédios e outros factores que têm que fundamentar porque esta mancha tem que obedecer a determinados requisitos e um deles é o nível de conservação do edificado. Um dos grandes problemas detetados pelos Municípios neste programa foi do perigo de não se cumprir todas as metas, que no limite poderia implicar a devolução de fundos. Houve a necessidade de fazer um levantamento exaustivo, inclusivê fotográfico de todos os prédios. Em junho do ano passado já foi aprovada por unanimidade desta Câmara uma delimitação, que entretanto teve apenas pequenos ajustes. Tecnicamente o estudo está devidamente suportado.-----

Em relação ao investimento não estão assegurados 20 milhões, antes estivessem. O que está assegurado são quatro milhões. Achamos que devíamos criar uma bolsa de projetos para que no futuro, se houver condições para o efeito, de reforço de verbas, poder ter projetos em carteira para avançar.-----

Já agora dou-vos nota que Lousada, Paços de Ferreira, Amarante, Marco de Canavezes e Felgueiras acham que têm o mesmo direito que Penafiel para serem considerados Municípios de nível superior. Na altura, quando este programa foi lançado apenas Penafiel ficou considerado Município de nível superior. Esta classificação foi feita aquando do PROT que foi aprovado mas não entrou em vigor porque teve a discordância dos Municípios e o Governo acabou por não lhe dar sequência. O certo é que usaram a classificação feita aquando do PROT e como Penafiel era único Município que estava classificado de nível superior pode beneficiar dos PEDU. -----

Nós só conseguimos alocar aproximadamente 4,6 milhões. -----

O ideal é que nós fôssemos classificados de forma diferente e que ainda se possa alterar essa situação. -----

Tivemos recentemente uma reunião na Associação Nacional de Municípios, para expor a nossa pretensão. Tivemos a solidariedade dos Municípios que compõe o Conselho Diretivo da Associação Nacional de Municípios e vamos fazer uma proposta formal ao Conselho Regional. O nosso receio é que se levante a lebre para que outros Municípios queiram fazer o mesmo e possa de algum modo comprometer a nossa intenção, mas normalmente quem vai à frente acaba por estar numa situação mais privilegiada. Por parte da Tutela não haverá qualquer problema desde que seja consensual no Conselho Regional e vamos ver se conseguimos ainda no atual quadro comunitário poder haver uma compensação por essa injustiça que foi feita a estes Municípios que não têm uma realidade tão diferente da de Penafiel. -----

Nesta fase é prematuro dizer se vão ser contraídos empréstimos ou não. Há uma primeira fase de projetos que temos condições para implementar com fundos próprios, recorrendo aos 85% de financiamento comunitário. -----

Temos uma lista de projectos e temos que fazer opções. -----

É prematuro dizer que a feira vai aumentar ou diminuir, mas não há razão para diminuir, porque o mercado a ser ampliado é ao nível do primeiro andar.---

O Sr. Vereador dr. Leonel Vieira referiu:-----

"Ou a Câmara ou a CIM não estão a defender os interesses das populações. O ARU permite a possibilidade dos cidadãos e proprietários poderem fazer a reabilitação com benefícios fiscais."-----

O Sr. Presidente explicou o seguinte:-----

"Nós não podemos fazer a ARU sem fazermos a intervenção do espaço público, não podemos fazer a ARU com o único propósito de atribuir benefícios fiscais. Se assim fosse, então no limite teríamos apenas uma ARU que era o concelho todo, o que não tem sentido, nem é admissível neste programa. O contrário também não seria possível, ou seja, delimitar micro áreas, pois é necessário que sejam centros históricos com alguma dimensão e densidade demográfica."-----

6.18. Informação n.º 348/DOMA/17 - "Delimitação definitiva da Área de Regeneração Urbana da Vila de Lousada" - Aprovação da Delimitação definitiva da área de Regeneração Urbana da Vila de Lousada.-----

Analisada a informação em destaque, deliberou o Órgão Executivo, por maioria, aprovar a delimitação definitiva da área de regeneração urbana da vila de Lousada e sujeitá-la a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º. 13º. Do regime Jurídico de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º. 307/2009, de 23 de outubro. -----

Abstiveram-se os Senhores Vereadores da Coligação Lousada Viva.-----

O Sr. Vereador Dr. Leonel Vieira protagonizou a seguinte declaração de voto:-----

"Toda a avaliação dos dados é avaliada com base nos censos de 2011, os censos de 2011, especialmente na Vila de Lousada estão bastante desactualizados, dever-se-ia ter realizado estudos para termos mais certezas quando à realidade da Vila, este trabalho poderia ter sido feito pelos técnicos do Município.-----

Analisando a ARU da Vila de Lousada e a ARU da Vila de Aparecida, hoje apresentados, julgamos que não haveria necessidade de se ter contratado uma empresa para realizar o trabalho, a empresa Strategy XXI limitou-se, na nossa opinião, a fazer download dos dados do INE e limitou-se a apresentar o traçado com lápis azul a delimitar o perímetro da ARU. Sem qualquer custo para o Município, provavelmente os técnicos da Câmara Municipal teriam feito um melhor trabalho porque conhecem melhor a realidade.-----

Quando à delimitação do perímetro da ARU de ambas e analisados os documentos não se encontra nenhuma justificação válida para a delimitação da ARU, isto é porquê esta e não outra?-----

Dou alguns exemplos de incoerência no traçado:-----

Em Plas: A linha de divisão passa no meio de um aglomerado ou loteamento de casas que têm a mesma tipologia e são relativamente recentes, ou seja, no mesmo aglomerado há casas que beneficiam da ARU e outras não;--

Em Boim: A linha atravessa aglomerados populacionais o que faz com que casas contíguas fiquem diferenciadas no ARU, ou seja, beneficia-se umas em detrimento de outras.-----

O ARU da Vila de Lousada tal como de Aparecida são documentos com pouca qualidade, sem ambição e não defendem os interesses dos Lousadenses.

Apesar daquilo que disse a ARU devia ser estendida a outras localidades da vila de Lousada como por exemplo Caíde de Rei e Nevogilde.-----

Uma vez mais os Presidentes de Junta não foram ouvidos. É lamentável que não tenham sido ouvidos na elaboração das propostas, como o Presidente de Junta das União de Freguesias de Silves, Plas, Alvarenga e Nogueira não foi ouvido também quero crer que os restantes não foram.-----

A requalificação da Praça do Sr. dos Aflitos e de S.º António só veio confirmar que a revitalização da Vila de Lousada feita há quatro anos foi um fracasso, espero que tenham aprendido com os erros. As obras de requalificação, revitalização previstas para os próximos anos têm de ser bem planeadas e melhor executadas, têm de ser obras de excelência e úteis para os Lousadenses."-----

O Sr. Presidente protagonizou a seguinte declaração de voto:-----

"Nós recorremos a uma entidade externa porque não havia condições para o fazer internamente, apesar de termos técnicos de grande qualidade. Não havia tempo para o efeito e, por outro lado, estamos a falar de um trabalho especializado. Esta empresa tinha know how e já tinha trabalhado com a própria CIM e havia um registo muito positivo do seu trabalho.-----

Os custos foram substancialmente inferiores aos que estavam inicialmente previstos, porque uma parte do trabalho foi assumida pelos técnicos da Câmara o que permitiu baixar o valor da prestação de serviços.-----

Relativamente à utilização dos dados do Censos de 2011, isso era imperativo porque este estudo tem que estar devidamente fundamentado com dados estatísticos e não havia como fugir a esta questão.-----

O trabalho de campo referido foi feito, mais ao nível da conservação do edificado, com registo fotográfico e ficha de cada imóvel, em cada uma das ruas.-----

Relativamente à delimitação, porque é que a linha passa mais à esquerda ou à direita, eu próprio coloquei essas questões à equipa e a explicação que me foi dada, e que dei por válida, é que o trabalho de delimitação tem que ter por base aquilo que são as delimitações administrativas a um nível mais micro que são as subsecções estatísticas. Por isso é que essa linha deixa edifícios dentro e outros fora, sendo certo que a maior parte das situações são falsas questões porque só poderão aceder a estes benefícios fiscais os proprietários cujos imóveis tenham pelo menos 30 anos ou que tenham um nível de conservação igual ou inferior a 2. A alternativa seria delimitar as ARU com um perímetro inferior, mas porventura poderíamos deixar de fora alguns edifícios antigos que estão a precisar de obras e cumprem com os requisitos. Por isso, na altura a ideia foi abranger um pouco mais, porque na prática não se queria o prejuízo ou injustiça de uns para com os outros. Sendo certo que as regras do programa obrigam a que se cumpra determinada percentagem de reabilitação de edifícios. Houve esse cuidado de não estarmos a ser demasiado ambiciosos e não poder cumprir com os objetivos e compromissos que estamos a assumir. --- -----

Volto a dizer que para que estes planos sejam aprovados têm que se enquadrar numa de três situações:-----

- Centros históricos;-----
- Espaços ou unidades industriais abandonadas, para serem convertidas em espaços verdes; ou-----
- Frentes ribeirinhas.-----

A única situação que o nosso concelho se enquadra é nos centros históricos, e pareceu-nos que só estas situações poderiam ser enquadradas. Com efeito, entende-se como centros históricos, o espaço físico de afirmação da história e cultura de um povo, correspondendo a espaços não necessariamente lineares, em que pelo menos 15% do edificado habitacional aí existente tem idade superior a 60 anos (informação disponibilizada pelo INE a nível de subsecção estatística).-

Se fosse possível abrir a possibilidade de incluir outras freguesias, na minha opinião não devia ser só Cande de Rei e Nevogilde, havia muitas outras a considerar, porque todas têm a mesma aspiração legítima para esse efeito, por exemplo, Meinedo, Lustosa, e provavelmente todas as outras, porque todas elas têm um centro, por mais pequeno que seja, e seguramente nós também teríamos todo o interesse e vontade em fazer essas obras nesses centros, mas não se enquadra neste programa.-----

No âmbito deste estudo não nos pareceu relevante a consulta dos técnicos do concelho, porque não altera a situação atual. Interessa envolvê-los e consultá-los depois do estudo, nas ações em concreto.-----

Relativamente à Praça do Sr. dos Aflitos e Rua de Stº. António, apesar de estarem previstas duas acções de intervenção nestas ruas, o que está pensado por ora é colmatar algumas lacunas relativamente ao mobiliário urbano. "-----