

Reunião de 05/06/2017

Delimitação definitiva da Área de Regeneração Urbana da Vila de Aparecida

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 Vilas 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, inclusivé 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. Técnicaamente o estudo está devidamente suportado.-----

Em relação ao investimento não estão assegurados 20 milhões, antes estivessem. O que está assegurado são quatro milhões. Acharmos 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 recelo 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."-----

6.19. Informação n.º 349/DOMA/17 – “Delimitação definitiva da Área de Regeneração Urbana da Vila de Aparecida” – Aprovação da Delimitação definitiva da área de Regeneração Urbana da Vila de Aparecida.-----

Analisada a informação em destaque, deliberou o Órgão Executivo, por maioria, aprovar a delimitação definitiva da área de regeneração urbana da Vila de Aparecida 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:-----

“O trabalho de campo e ou secretaria resultam dos censos 2011 ou seja desactualizados, nos últimos seis anos na Vila de Aparecida pode ter aumentado ou diminuído a população bem como a actividade comercial, industrial, social, cultural, associativa e outras.

O Município deveria ter realizado os seus próprios estudos e não o fez.

Não se compreende a área da delimitação urbana da Vila de Aparecida, há espaços nas áreas limites do perímetro da ARU que não têm qualquer edifício e integram a ARU, por outro lado, há locais que incompreensivelmente não integram a ARU, por exemplo:

- em Vilar do Torno e Alentém um aglomerado populacional onde se situa do Colégio Nossa Senhora do Carmo;

- No torno, na Av. da Igreja há muitos edifícios próximos da Avenida que não integram a ARU.

A configuração do mapa da ARU na Vila de Aparecida é muito estranha, nalguns casos parece que foi feita à medida.”

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 Idela 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 Caíde 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."-----