

Município da Marinha Grande
Câmara Municipal

Reunião extraordinária da Câmara
Municipal da Marinha Grande
realizada nos dias
07 e 20/06/2017.

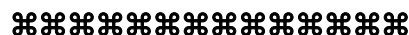
Mandato de 2013/2017
Ata nº 15

Aos sete dias do mês de junho de dois mil e dezassete, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal da Marinha Grande, sob a presidência do Presidente, Paulo Jorge Campos Vicente, com a presença dos seguintes Senhores Vereadores:

- Alexandra Filipa de Araújo Seara Dengucho;
- Aurélio Pedro Monteiro Ferreira;
- Carlos Alberto Fernandes Logrado;
- Cidália Maria de Oliveira Rosa Ferreira;
- Vítor Manuel Fernandes Pereira.

O Sr. Presidente abriu a reunião, eram 18:30 horas.

Tendo em conta a hora a que terminou a reunião ordinária, realizada neste mesmo dia, o Sr. Presidente, com a concordância de todos os presentes, **adiou a realização desta reunião extraordinária para o próximo dia 20 de junho de 2017, às 09:30 horas**, com a mesma ordem do dia.



Aos vinte dias do mês de junho de dois mil e dezassete, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal da Marinha Grande, sob a presidência do Presidente, Paulo Jorge Campos Vicente, com a presença dos seguintes Senhores Vereadores:

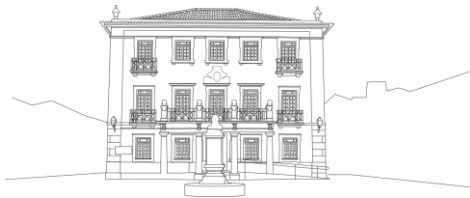
- Alexandra Filipa de Araújo Seara Dengucho;
- António Manuel Jesus Ferreira dos Santos;
- Aurélio Pedro Monteiro Ferreira;
- Carlos Alberto Fernandes Logrado;
- Cidália Maria de Oliveira Rosa Ferreira;
- Vítor Manuel Fernandes Pereira.

O Sr. Presidente abriu a reunião, eram 09:45 horas, com a seguinte ordem do dia:

ORDEM DO DIA

1. **ELABORAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DO CENTRO DA MARINHA GRANDE**





Reunião extraordinária da Câmara
Municipal da Marinha Grande
realizada nos dias
07 e 20/06/2017.

Mandato de 2013/2017
Ata nº 15

1 - ELABORAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) DO CENTRO DA MARINHA GRANDE

Na sequência da Reunião Extraordinária de Câmara da Marinha Grande realizada no dia 07 de Junho de 2017 com a ordem do dia: Elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro da Marinha Grande, foi solicitado pelos senhores vereadores a marcação de Reunião Extraordinária de trabalho sobre a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) para o dia 20 de junho de 2017.

De forma a contextualizar a implementação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), o Sr. Presidente Paulo Vicente solicitou à chefe de Divisão de Ordenamento do Território, Dr.ª Inês Marrazes, a realização de uma breve apresentação para enquadramento desta temática.

A Dr.ª Inês Marrazes iniciou a sua apresentação, tal como já descrito na informação técnica com referência I/11/2017 de 17 maio de 2017, informando que:

- A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro da Marinha Grande foi aprovada em 2014 e que após 3 anos, teremos de desencadear a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

- A ORU a desenvolver pela Câmara Municipal, será uma ORU SIMPLES face ao nível de intervenções já realizadas pelo Município nos últimos anos e será aprovada através das regras definidas pelo artigo 17.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) na atual redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

- A ORU SIMPLES é um instrumento próprio com um procedimento mais simplificado, que visa a reabilitação do edificado que se encontra na área delimitada na ARU. De referir que a ORU SISTEMÁTICA implica a elaboração de um plano de pormenor, com um levantamento cadastral rigoroso, para áreas do centro que se encontram bastantes degradadas, quer ao nível da parte privada dos edifícios, quer ao nível da parte pública (edifícios, espaços e infraestruturas).

- A ORU será aprovada de acordo com o artigo 16º RJRU através de instrumento próprio. De acordo com o artigo 17º, a aprovação da ORU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Referiu ainda que a última deliberação que esteve presente na reunião de Câmara Municipal teve como objetivo dar resposta a algumas questões e situações que seriam necessárias definir antes da aprovação da ORU. Estas questões estão delineadas no “*Manual de Apoio para Processos de Delimitação e de Aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana*” elaborado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação

Urbana (IHRU), que refere que uma proposta de ORU, através de instrumento próprio, deve identificar: a entidade gestora, os principais objetivos e o prazo de execução.

Ao contrário da ARU, a ORU será submetida a discussão pública de acordo com o n.º 4 do artigo 17º do RJRU, que refere que o próprio IHRU tem que se pronunciar sobre a nossa ORU SIMPLES e emitir um parecer não vinculativo.

- O artigo 30º do RJRU refere que as ORU SIMPLES são orientadas por uma ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA, que deverá ficar plasmada no documento a elaborar pela Câmara.

- A ORU deve apresentar as opções estratégicas de reabilitação da ARU compatíveis com as opções de desenvolvimento do Município, estabelecer o prazo de execução da ORU, definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da ORU, determinar o modelo de gestão da própria área, apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações e explicitar as condições de aplicação dos instrumentos de execução de reabilitação urbana previstas no presente decreto-lei.

- De acordo com o artigo 54º do RJRU, a entidade gestora da respetiva ORU SIMPLES pode utilizar os seguintes instrumentos de execução: imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência (trocas/escrituras/etc) e arrendamento forçado.

O vereador Carlos Logrado interrompeu a explicação e referiu que apesar da boa apresentação e explicação da Dr.ª Inês, era necessário um documento com as explicações e uma apresentação com enquadramento do processo.

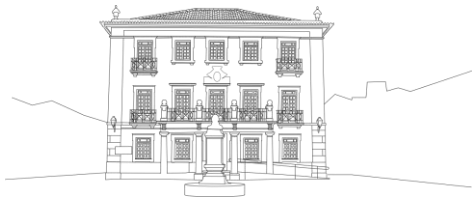
O sr. presidente Paulo Vicente lembrou que quando foi retirado o ponto da última reunião de Câmara Municipal, foi consensual que para esta reunião não seriam necessários outros elementos para além dos documentos presentes, sendo este assunto uma questão política.

O sr. presidente solicitou então à Dr.ª Inês para fazer um pequeno enquadramento para que o executivo, prossiga com as diretrizes necessárias à definição da estratégia.

Lembrou ainda que não foi sugerido por nenhum dos presentes vereadores a apresentação de um documento e questionou os restantes vereadores se pretendem prosseguir com a reunião ou aguardar pela elaboração de um documento com enquadramento das regras relativas ao instrumento da ORU, tal como solicitado pelo vereador Carlos Logrado.

A vereadora Alexandra Dengucho confirma que foi o que tinha ficado combinado, considera que se deve prosseguir com a reunião e se houverem dúvidas realiza-se um esclarecimento das mesmas.

O vereador Vítor Pereira refere que está a acompanhar a explicação mas considera que deveria haver uma base técnica.



Reunião extraordinária da Câmara
Municipal da Marinha Grande
realizada nos dias
07 e 20/06/2017.

Mandato de 2013/2017
Ata nº 15

O presidente Paulo Vicente propõe que a Dr.^a Inês Marrazes continue com a apresentação para um enquadramento do assunto e posteriormente elabore uma proposta de documento, que servirá de base de trabalho do executivo para subsequente decisão.

O vereador Carlos Logrado reitera que falta um documento de suporte escrito, que seja simples, claro e que resuma o essencial, para ficar de memória futura. Refere ainda que o mesmo não deve conter uma proposta sobre a estratégia uma vez que é decisão política.

O vereador Aurélio Ferreira considera que este processo é delicado para discussão de ânimo 'leve'. Refere ainda que a estratégia da ORU deve ser coerente com a estratégia de desenvolvimento do município.

O vereador Vítor Pereira refere que a definição da estratégia implica um conhecimento de série de aspetos que se desconhecem, tais como: a estratégia do município, verba a alocar para esta estratégia de reabilitação urbana. Considera que deve haver um apoio técnico para uma interatividade com os decisores políticos.

Refere uma publicação feita para o jornal, onde indica que a sua estratégia para o Centro Histórico da Marinha Grande não é trazer as pessoas no Centro mas sim 'fixar' as pessoas no Centro, definindo assim um objetivo estratégico, para o qual é necessário definir uma série de condições técnicas.

A vereadora Alexandra Dengucho concorda que um dos principais objetivos da ORU é fixar as pessoas no Centro, tal como definido na informação técnica presente na reunião. Questiona ainda quais as consequências da caducidade da delimitação da ARU, se não for aprovada a ORU.

O Sr. Presidente solicita resposta à chefe da DOT, esclarecendo esta que caso seja dada a caducidade da ARU, caem todas as candidaturas que existam para esta área, nomeadamente as do âmbito do PEDU.

O vereador Carlos Logrado propôs a seguinte agenda: que a Dr.^a Inês termine a sua explicação técnica e efetue os esclarecimentos das questões técnicas que existam, que o presidente apresente a opção estratégica do Município, que cada um dos vereadores apresente as suas propostas, discussão e elaboração de um documento final.

O presidente Paulo Vicente lembrou que a metodologia consensual agora adoptada resulta na explicação técnica efetuada pela Dr.^a Inês, devendo remeter a todos os vereadores a proposta de documento da ORU, que deverá ser alvo de apreciação por todos os membros do executivo, devendo estes enviar as suas propostas de forma a ser elaborado o documento final para posterior discussão pública e aprovação em setembro pela Assembleia Municipal (AM).

O vereador Vítor Pereira solicita que o documento técnico da ORU seja estruturado com as seguintes temáticas: definições estratégicas, objetivos, ações, formas, métodos e meios.

A Dr.^a Inês Marrazes retomou novamente a breve explicação, continuando com três dos instrumentos de execução no âmbito da ORU SIMPLES, referindo ainda que é necessário definir os meios financeiros a aplicar neste tipo de operação.

Esses instrumentos são:

- Obras coercivas – Caso seja atribuído o nível de conservação 1 ou 2 a um imóvel, a entidade gestora pode impor ao proprietário a obrigação de o reabilitar. Quando o proprietário incumprir a obrigação de reabilitar o imóvel e não iniciar as operações urbanísticas, pode a entidade gestora tomar posse administrativa do imóvel para execução das obras determinadas.

- Empreitada única – A entidade gestora identifica e promove a implementação de uma empreitada única para um conjunto de edifícios. Neste instrumento são identificados os edifícios alvo da intervenção e efetua-se o projeto e avança-se com a empreitada única.

- Arrendamento forçado – O requerente ou a Câmara Municipal após conclusão de obras a um imóvel, e se no prazo de 4 meses não procederem ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o imóvel, a Câmara Municipal tem o poder de o colocar a arrendar, através de concurso público pelo prazo de 5 anos.

Não se podem utilizar neste tipo de ORU (SIMPLES) de acordo com o RJRU, os seguintes instrumentos de execução: Servidões / Expropriação / Venda Forçada/ Reestruturação da propriedade.

Referiu que a lei prevê pelo artigo 73º - Direitos dos ocupantes de edifícios ou frações, que quem de boa-fé habite em imóveis que sejam objeto de obras coercivas, tem direito a realojamento temporário.

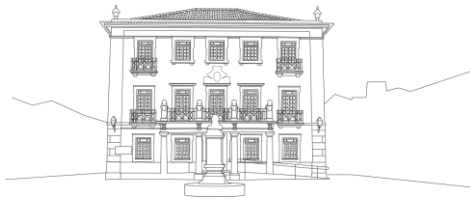
A título exemplificativo e para finalizar, a Dr.^a Inês Marrazes deu exemplo de um projeto que poderia ser definido como estratégia na ORU, designado LOGRADOURO MAIS, que consiste em potenciar/dinamizar ações para que os proprietários mantenham os logradouros dos imóveis tratados, de forma a haver uma manutenção desses espaços promovendo a sua utilização ao invés do seu abandono, uma vez que de acordo com o PDM refere não ser permitido construir nos logradouros.

O vereador Carlos Logrado pediu a palavra ao Sr. Presidente, referiu que possui as seguintes questões:

-A regeneração tem 2 componentes: material e imaterial (não está expressa na lei). Questionou quais os limites da componente imaterial.

A Dr. Inês Marrazes respondeu que tem de haver consenso na sua implementação, não se devendo elaborar propostas que posteriormente e aquando da sua monitorização se verifique que nada se fez.

Foi questionado ainda pelo vereador Carlos Logrado, o porquê da Câmara Municipal optar pela ORU Simples e não pela ORU Sistemática.



Reunião extraordinária da Câmara
Municipal da Marinha Grande
realizada nos dias
07 e 20/06/2017.

Mandato de 2013/2017
Ata nº 15

A Dr.^a Inês Marrazes explicou que a ORU Simples não necessita de executar obras de infraestruturas e que o Município nestes últimos anos realizou obras em espaços públicos localizados no Centro Tradicional, tais como: jardins, estacionamento, passeios e edifícios camarários. Concluindo que numa perspetiva de público, a Câmara Municipal já realizou as obras necessárias ao seu património.

O vereador Carlos Logrado considera que apenas devem ser feitas as obras que ainda não foram realizadas, a título de exemplo, refere a rede de abastecimento de águas que necessita de obras para a zona do Centro da Marinha Grande. Considera que os projetos de abastecimento de águas, sistema de comunicação partilhado e sinalética são passíveis de ser implementados numa ORU Sistemática.

A vereadora Alexandra Dengucho pondera que, como já foi aprovada a ORU Simples não considera pertinente discutir a ORU Sistemática, questionando se neste momento ainda é possível converter a ORU Simples aprovada para uma ORU Sistemática.

Face à questão foi esclarecido que já não é possível a alteração, uma vez que o tipo de intervenção definido e aprovado foi a ORU Simples – deliberação de Câmara.

O vereador Aurélio Ferreira questiona se este tipo de intervenção não entra em conflito com o fator construção em terrenos livres.

A Dr.^a Inês Marrazes esclareceu que as regras constantes do PDM para o Centro Tradicional da Marinha Grande não têm índices, refere ainda que este instrumento prevê que a construção em terrenos livres respeita a homogeneidade, ou seja, com enquadramento face ao nível do edificado existente na sua envolvente.

Foi ainda esclarecido que para aprovar uma ORU Sistemática a Câmara Municipal tem de deixar caducar a ARU Simples, não aprovando a ORU, deixando conseqüentemente 'perder' todas as candidaturas existentes para essa área e depois aprovar em reunião de Câmara uma ORU Sistemática.

Esclareceu ainda que foi escolhida a ORU Simples por ser um processo mais simplificado, sendo o processo mais célere na execução de intervenções neste espaço e que não necessita da realização de um plano de pormenor, que obriga a um cadastro da área delimitada com conhecimento profundo dos terrenos abrangentes.

Referiu que não é o facto de termos optado por uma ORU Simples que impede a implementação dos projetos já referidos: requalificação do sistema de abastecimento de águas, sistema de comunicação partilhado e sinalética, que podem ser realizados através da própria estratégia.

O presidente Paulo Vicente concluiu a reunião fazendo um pequeno resumo dos procedimentos a adoptar:

- Elaboração do documento técnico até ao final de Junho para análise superior;
- Após uma semana para análise, devem ser remetidas as propostas a incluir na proposta de documento;
- Marcação em reunião de Câmara para discussão das propostas;
- Elaboração do documento final para discussão pública e em setembro aprovar em reunião de Assembleia Municipal.

O Sr. Vereador Carlos Logrado prestou a declaração que a seguir se transcreve:

“Uma vez mais, o Executivo com pelouros especialmente o presidente Paulo Vicente, revelou-se incapaz de dirigir os trabalhos desta Câmara Municipal de uma forma acertiva, proveitosa e que defenda os interesses do Concelho. Tratar este tema, a ORU, passado quase 3 anos de quando foi aprovada a ARU, revela incompetência e uma falta clara de saber dirigir.

Relembro que o prazo para que deixe de ter efeito aquilo que à quase 3 anos aprovamos é de 5 meses. E nesses 5 meses não só tem de aparecer uma proposta do Executivo com pelouros para a ORU, como proposta de cada um dos restantes vereadores para que seja possível a aprovação para discussão pública da ORU.

Acresce a esta obrigatoriedade o período legal de consulta pública, a aprovação do documento pela Câmara, e a aprovação do documento pela Assembleia Municipal.

Se dúvidas houvessem, esses 5 meses já condicionam todos os restantes vereadores na sua salutar participação na construção deste tão importante documento estratégico para o concelho.

A chefe de divisão fez bem a apresentação técnica de toda a temática, faltando-lhe apenas um documento escrito, simples e sintético do que apresentou.

Solicito ao Sr. Presidente a elaboração deste documento técnico (volto a frisar exclusivamente técnico) e o seu envio para todos os vereadores.

Porque não prepara atempadamente e adequadamente os trabalhos para o qual é remunerado, o presidente e o executivo com pelouros - mais uma vez fugiram ao seu dever: apresentar a proposta do Executivo com pelouros relativamente a este tema.

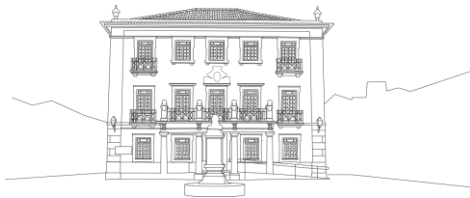
Não sendo suficiente, conduziu a reunião de tal forma que a metodologia a adotar faz com que os vereadores não apresentem, cada um deles, as suas propostas para a regeneração urbana, colocando o ónus do lado dos técnicos e exigindo algo que é de exclusiva responsabilidade política e que deveria ser proposto por cada um dos vereadores eleitos.

Perde-se tempo em reuniões inúteis, estéreis, que mais não servem para empurrar com a barriga as soluções que há muito deveriam ter sido apresentadas.

Mesmo assim, vejo-me obrigado a contribuir para esta “novela”. Embora com uma metodologia incorreta não deixarei de apresentar propostas estruturadas, abrangentes sobre a temática.

Lamentavelmente, em vez de umas quantas horas que bastariam para tratar este tema (uma vez que todos os vereadores tem trabalho de casa completo, ou deveriam ter) demoraremos várias semanas para o realizar.

É notória a falta de sensibilidade para o imperativo da eficiência e da eficácia.”



Reunião extraordinária da Câmara
Municipal da Marinha Grande
realizada nos dias
07 e 20/06/2017.

Mandato de 2013/2017
Ata nº 15

O Sr. Presidente Paulo Vicente prestou a declaração que a seguir se transcreve:

“Relevo as palavras da declaração do Sr. Vereador Carlos Logrado ao momento político em que vivemos.

Não posso deixar de lembrar que a metodologia para esta reunião foi sugerida precisamente pelo Sr. Vereador Carlos Logrado, quando em maio foi apresentada e deliberada a ORU. O que o Sr. Vereador Carlos Logrado ao longo desta reunião pretendeu foi pôr “pedras” na engrenagem para que não chegássemos ao termo do que nos propusemos. Ficou consensualizado por todos os Srs. Vereadores, excepto pelo Sr. Vereador Carlos Logrado, que iríamos elaborar uma proposta de documento, enviá-lo aos Srs. Vereadores para proporem o que entenderem sobre o tema e voltarem a reunir para elaboração de documento final que se pretende consensual.”

A vereadora Cidália Ferreira subscreve a presente declaração.



APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA

543 - Por último, a Câmara delibera por unanimidade aprovar esta ata em minuta, nos termos e para os efeitos dos n.º s 3 e 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

E nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou a reunião.

No final foi elaborada esta ata, que eu, Maria Fernanda Carvalho Vaz, Coordenadora Técnica, vou assinar, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente

A Secretária da reunião

O conteúdo da presente reunião fica integralmente registado em suporte digital.