



11.

ATA

Aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, no Edifício dos Paços do Concelho, na Sala de Reuniões, compareceram os Excelentíssimos Senhores: Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado - e Vereadores - Ricardo Jorge Castro Ribeiro da Costa, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Fernando José Barros Pacheco Seara de Sá, Alice Sofia de Freitas Soares Ferreira Fernandes, André Guimarães Coelho Lima, António Monteiro de Castro, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo e Hugo Miguel Alves Ribeiro. -----

Não compareceu a Vereadora Adelina Paula Mendes Pinto, cuja falta foi considerada justificada. -----

Secretariou a Diretora de Departamento, Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier. -----

Pelas 10.00 horas foi declarada aberta a reunião. -----

-----ORDEM DO DIA-----**-----DELIBERAÇÕES-----**

URBANISMO - ESTUDO URBANÍSTICO DO MONTE CAVALINHO – Presente a seguinte proposta: **“ESTUDO URBANÍSTICO DO MONTE CAVALINHO – APROVAÇÃO** - A Assembleia Municipal, em sessão de 20/07/2018, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em 05/07/2018, deliberou autorizar licitar a aquisição dos terrenos Lugar de Souto Franco, Vila Flor ou Cavalinho, da freguesia de Urgezes - pertence à massa insolvente da empresa Investimento Certo, Lda. - cuja base de licitação, de acordo com o último leilão, era de €2.500.000,00, tendo conferido ao Presidente da Câmara, nos termos da alínea a) do nº 1 do art.º 35º da Lei nº 75/20013, legitimidade para apresentar proposta em representação do Município (**Doc. 1**). Pela mesma deliberação foi, ainda, autorizado - se o procedimento da venda o viesse a exigir - que o Município de Guimarães exerça o direito

de preferência em qualquer venda daqueles terrenos, e seja qual for o regime a que sejam submetidos, nos termos art.º 29º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Tal deliberação teve como fundamentos propostas de carácter urbanístico para intervenção naquela zona do Concelho que defendem o interesse público e correspondem a políticas sucessivamente enunciadas de sustentabilidade que tocam as várias áreas prioritárias de atuação do Município que se têm centrado na preservação de valores – urbanos e naturais – com forte incidência no modo de uso do território, conforme estudo preliminar anexo àquela deliberação (**Doc.2**). Designadamente, conforme a supra aludida proposta, verifica-se o manifesto interesse público de, aproveitando a oportunidade surgida com a realização do referido leilão, dar início com a urgência que às mesmas suscitam, às seguintes intervenções: 1 - Construção de um parque de estacionamento de apoio à Estação Ferroviária, compreendendo uma valência intermodal que permita a ligação entre transporte ferroviário e rodoviário à cidade e uma relação franca com a Ecovia, no sentido de otimizar as condições de acesso à cidade, de retirar pressão rodoviária ao seu centro e de encorajar o uso de modos suaves de transporte. 2 - Construção de uma via estruturante de ligação entre a cidade e a zona de Urgezes que promova o descongestionamento de um eixo importante de acesso à cidade; 3 – Preservação do património natural e paisagístico; 4 – Construção com uma densidade moderada com a consolidação de uma imagem da cidade coerente e sustentável. Entretanto, foi elaborado o “Estudo Urbanístico do Monte Cavalinho”, que se anexa e aqui se dá por inteiramente reproduzido (**Doc.3**), e cuja aprovação ora se propõe. A sua análise permite concluir pela especial oportunidade de que se revestem as intervenções referidas, pelo que se impõe a tomada de medidas tendentes a realizá-las no mais curto espaço de tempo. Acresce que, tal como propõe o referido Estudo, será



Lr.

prevista a construção de habitação a custos acessíveis para atender à necessidade emergente de habitação e alojamento para estudantes e para famílias de rendimentos moderados, sem acesso aos programas existentes de habitação social, nem capacidade financeira para as atuais condições do mercado imobiliário.” Os referidos documentos dão-se aqui por reproduzidos e ficam arquivados em pasta anexa ao livro de atas. -----

Antes da discussão da proposta, o Presidente da Câmara passou a palavra à autora do estudo urbanístico, Arq.^a **Marta Labastida Juan**, que fez uma apresentação detalhada do estudo, referindo os seus principais eixos. -----

Seguidamente, o Presidente da Câmara passou a palavra ao **Vereador Fernando Seara de Sá**, que acrescentou alguns aspetos concretos das intervenções previstas no estudo urbanístico. -----

A seguir, o Presidente da Câmara deu a palavra ao **Vereador André Coelho Lima**, que começou por fazer um histórico do processo para, a seguir, referir alguns aspetos do estudo urbanístico. -----

O Presidente da Câmara passou a palavra ao **Vereador António Monteiro de Castro**, que interveio também para referir alguns aspetos do estudo. -----

No seguimento, o Presidente da Câmara explicou as razões pelas quais este estudo era objeto de apreciação e votação em reunião de Câmara, referindo a importância da sua aprovação nesta fase, para que os interessados na aquisição dos terrenos, cuja hasta pública se realiza na próxima 6^a feira, saibam exatamente aquilo que estão a comprar. -----

A PROPOSTA FOI COLOCADA À VOTAÇÃO TENDO SIDO APROVADA POR UNANIMIDADE. Os Vereadores André Coelho Lima, António Monteiro de Castro, Bruno Fernandes, Ricardo Araújo e Hugo Ribeiro apresentaram a seguinte **declaração de voto**: “Este assunto veio a votação preliminar da reunião de 05.07.2018. Dir-se-á votação preliminar na medida em que, em termos de intervenção urbanística, aquilo que foi presente para votação foi

um mero desenho, um plano de intenção levemente esboçado. E foi-o nesses termos precisamente atenta a intervenção – inédita diga-se – do Presidente do Município de Guimarães numa hasta pública para venda de terrenos no âmbito de um processo de insolvência. Vejamos: Interveio o Presidente do Município de Guimarães nesse ato, ocorrido no âmbito de uns autos de insolvência, alegadamente, por se encontrar caducado o alvará relativo ao loteamento que esteve autorizado nos terrenos cuja venda em hasta pública ali se propunha efetuar. A ser como foi então dito tratou-se dum intervenção clarificadora dos potenciais compradores, não permitindo que fosse realizada uma aquisição de direitos já não disponíveis. Apresentava-se para venda em hasta pública um conjunto de terrenos que integravam um loteamento com autorização de construção para 31 lotes, 717 fogos, 29 comércio e 40 escritórios. Alvará de loteamento que, segundo a opinião técnica manifestada pela Câmara de Guimarães, se encontrava caducado. Para além dessa caducidade e suportando-se na mesma, apresentou a Câmara uma nova visão para aquele conjunto de terrenos, assente nos seguintes princípios: 1. Aumento do Estacionamento na área da Estação de Caminhos de Ferro de Guimarães; 2. Construção de uma via estruturante de ligação entre a Cidade e a zona de Urgezes; 3. Preservação do património natural e paisagístico; 4. Menor densidade construtiva. Tendo sido suspensa a hasta pública que então decorria, por aquela razão, tornava-se urgente que, atenta a caducidade do anterior alvará de loteamento, a Câmara elaborasse no mais breve trecho novo projeto de loteamento por forma que uma futura hasta pública ocorresse com todos os potenciais compradores plenamente conscientes do que está efetivamente autorizado para ali ser construído. É isso que motiva o agendamento deste ponto, em reunião extraordinária. Dissemos em cima ter-se tratado dum votação preliminar. Em termos urbanísticos foi-o



L.S.

certamente e pelas razões aduzidas. Aliás, o estudo prévio que acompanha a documentação é demonstração disso mesmo. Mas há uma dimensão em que a pretérita votação de 05.07.2018 não foi preliminar: no que respeita à posição da Câmara face a essa venda. E aí, foi então aprovado: 1. Autorizar o Município de Guimarães a *“exercer direito de preferência em qualquer venda daqueles terrenos e seja qual for o regime a que sejam submetidos, nos termos do artigo 29º da Lei n.º 31/2014 de 30/05”*; 2. Que tal intervenção apenas ocorreria *“caso se verifique a inexistência de interessados privados na aquisição dos terrenos que se disponham a respeitar as condições urbanísticas constantes do estudo preliminar”*. Onde se podia presumir, com muita facilidade, que as alterações a introduzir no alvará alegadamente caducado se previam de tal forma penalizadoras do investimento privado que se previa, antecipadamente, poder não haver privados interessados na sua aquisição uma vez conhecido o novo projeto de loteamento. Estando nova hasta pública publicamente convocada para o próximo dia 09.11.2018, convoca a Câmara reunião extraordinária para deliberar acerca do novo projeto de loteamento para o Monte Cavalinho. Sobre o que nos compete pronunciar. Ponto prévio e fundamental: Os vereadores subscritores desconhecem absolutamente da existência, ou não, da caducidade do alvará primitivamente emitido. Sem tecer qualquer consideração ou juízo de valor acerca das razões aduzidas pelas partes que defendam perspectivas divergentes, não somos possuidores de informação que manifeste inequivocamente da verificação, ou não, da caducidade do alvará. Tivéramos a convicção da inexistência de caducidade e com certeza não aprovaríamos esta proposta. Precipuaente à avaliação de valor político ou mesmo comunitário de um determinado assunto está a verificação das suas condições de cumprimento da legalidade. Nunca pactuamos nem pactuaremos com ilegalidades manifestas de que tenhamos

conhecimento, pois ao fazê-lo, estaríamos a atuar com consciência da ilicitude. Neste como noutros casos idênticos, confiamos na informação técnica que nos é fornecida pelos serviços técnicos do Município. Porque não consideramos caber-nos essa avaliação, mas às instâncias judiciais onde esta questão possa ser, eventualmente, dirimida. Pelo que decidimos o sentido de voto tomando como boa a informação técnico-jurídica disponibilizada pelos serviços do Município. Pelo que é considerando, por essas razões, a inexistência de caducidade, que formulamos convicção. Dito isto, cumpre apreciar substantivamente o que nos é proposto, não nos vinculando à ordenação apresentada pela Câmara na deliberação de 05.07.2018, mas seguindo a nossa própria ordenação de prioridade de análise e intervenção política. 1. Redução da densidade construtiva - Dissemos na intervenção de 05.07.2018 o que mantemos. Somos defensores dum aumento da malha urbana da Cidade para fora do atual perímetro urbano do que seja considerado a Cidade de Guimarães. Porque temos e apresentamos ao eleitorado, detalhadamente, uma Ideia de Cidade, defendemos a ampliação das atuais vias de ligação às principais vilas do concelho, transformando-as em avenidas urbanas que tivessem a dupla capacidade de solucionar o enorme problema rodoviário do nosso concelho e de dar uma orientação para o desenvolvimento urbano da Cidade: para Pevidém, para as Taipas, para São Torcato e depois para a zona sul. Ligando e interligando pontos, aproximando comunidades, esbatendo diferenças e dando orientações para o desenvolvimento urbanístico. Esta visão é contraditória à que tem seguido historicamente o PS, no poder em Guimarães desde 1989. Uma visão atafalhada, concentrada, de crescimento da Cidade no seu interior ao invés da sua abertura ao exterior. Nesta visão macro, de âmbito concelhio, esta proposta-micro corresponde a estes princípios de intervenção política. Reduz a densidade de construção (717



fogos autorizados no primitivo alvará para 251 fogos autorizados na proposta que nos é presente) numa zona muito próxima do centro da Cidade, sem comprometer, contudo, a construção e, por essa via, a aproximação da malha urbana ao centro de Urgezes. 2. Aumento de lugares de estacionamento - É antiga e reconhecida a luta das forças políticas que servem estes vereadores pelo aumento do estacionamento no espaço urbano. Fundamentalmente no centro da nossa Cidade. Esta apresenta-se como uma zona periférica da malha urbana central, no entanto próxima de equipamentos importantes como a Estação de Caminhos de Ferro e duas importantes unidades hoteleiras. Não sendo uma das zonas da Cidade mais necessitada de estacionamento, a criação de estacionamento é elogiável em qualquer projeto. É, aliás, elogiável que haja sequer a preocupação com estacionamento no âmbito dos projetos de loteamento, coisa que, como é sabido, não existia em nada que fosse construído em Guimarães. Se essa preocupação está manifestada neste projeto, não pode merecer a nossa discordância, em coerência com o que historicamente defendemos. 3. Ligação a Urgezes - O Monte Cavalinho apresenta-se precisamente como um obstáculo natural à extensão da malha urbana, em contínuo, até ao centro de Urgezes. É inevitável que sejam pensadas formas de o contornar e de tornar fisicamente mais próxima essa freguesia já densamente urbanizada. A via proposta, designada de "estruturante", nada tem de estruturante. Apresenta-se como um mero arruamento residencial, também necessário, mas que só na excitação prosaica pode assumir a designação de "estruturante". Sê-lo-ia se, como foi referido inicialmente, estivesse prevista uma ligação direta à Rua António da Costa Guimarães, que cai completamente no projeto que nos é dado a analisar. Assim, não justifica que a censuremos porque os arruamentos residenciais são obviamente importantes, mais ainda se está projetada uma zona residencial com cerca

de 18 prédios, mas esta ligação não tem claramente a dimensão estratégica que poderia ter uma “via estruturante”. 4. Preservação paisagística - Somos obviamente sensíveis ao impacto visual que o Monte Cavalinho tem de qualquer parte da Cidade de Guimarães. Não há rua, praça ou artéria que não tenha contacto visual quase imediato com a vegetação que encima o Monte Cavalinho. Muito embora não fosse argumento que tivéssemos utilizado aquando da primeira votação deste ponto, é matéria a que somos naturalmente sensíveis porque se trata da memória visual da nossa Cidade, porque se trata de um entorno de arvoredo que entendemos deve manter-se e se o alvará anterior autorizava o derrube desta vegetação, com ou sem caducidade, somos favoráveis a um projeto que defenda a sua manutenção neste local. 5. Habitação a custos controlados - Foi publicamente assumida – inclusive em sede de Grandes Opções do Plano e Orçamento – a intenção de favorecer que a construção a edificar neste local o seja a custos controlados. São públicos os problemas de habitação que Guimarães tem. Não existe habitação disponível e a que existe é a preços incomportáveis para a grande maioria da população. As autarquias locais, à sua dimensão, têm um potencial de impacto no mercado. A criação de 251 fogos habitacionais que poderão albergar cerca de 1.000 pessoas, sendo a totalidade, ou parte dela, mediante habitação a custos controlados, afigura-se-nos como uma intervenção que permitirá, no imediato, disponibilizar uma bolsa de habitações disponíveis para quem procure casa em Guimarães podendo, eventualmente, contribuir para a redução do preço/m² na Cidade de Guimarães. Se tal suceder, será importante para aliviar a pressão que sente no mercado imobiliário em Guimarães. O que, em nossa opinião, só pode resultar em melhoria para as condições de vida dos vimaranenses. Apresentados os argumentos substantivos orientadores do sentido de voto dos vereadores subscritores, resta deixar três notas finais. A primeira de



elevadíssima censura à postura do Presidente de Câmara de Guimarães. Sem prejuízo da eventual benignidade da sua intervenção na hasta pública que interrompeu e conseguiu suspender, ao levar este tema e as suas intenções para estes terrenos às Grandes Opções do Plano e Orçamento manifestou publicamente, e sem pejo algum, ter intervindo naquele ato com intenções que não as meramente informativas, o que, mesmo que tal venha a resultar – como é nossa opinião – em benefício do interesse público, é uma postura altamente censurável e condenável, pois que interveio investido da *auctoritas* pública, supostamente para informar os demais interessados a não comprarem “gato por lebre” quando, afinal, tinha um próprio interesse aquisitivo para os mesmo terrenos, o que é “gato escondido com rabo de fora”, atitude pouco próprio dum Presidente do Município de Guimarães. A segunda para recordar que o projeto que para ali esteve previsto, que enformava aquele monte com visibilidade de toda a Cidade com mais de 70 prédios e 717 fogos habitacionais, urbanisticamente condenável a todos os títulos, foi proposto e apresentado pelo mesmo executivo socialista que ainda hoje governa em Guimarães. Que integrava, como vice-presidente, aquele que é hoje o Presidente da Câmara de Guimarães. Pelo que a correção dos erros do passado não é mais do que a correção dos próprios erros. Se no passado estivemos sempre e frontalmente contra autênticos atentados urbanísticos perpetrados pelo executivo socialista ao longo dos quase 30 anos de poder em Guimarães, temos que, em coerência, estar a favor das iniciativas que os pretendam corrigir. Como sucede com o presente. A terceira e última para deixar expresso, de forma clara, que a votação que aqui fazemos diz respeito apenas ao estudo prévio/preliminar do loteamento do Monte Cavalinho, responsabilidade da Arq.ª Marta Labastida Juan, que nos é presente para apreciação. De forma alguma este sentido de voto pode ser utilizado para

validar ou interpretado no sentido de manifestar concordância com quaisquer posturas negociais futuras e intrusivas por parte da Câmara de Guimarães. Razão pela qual, os vereadores do PSD-CDS votam a favor da presente proposta." -----

A CÂMARA MUNICIPAL DELIBEROU POR UNANIMIDADE APROVAR A ATA EM MINUTA. -----

PELAS DOZE HORAS O PRESIDENTE DA CÂMARA DEU POR ENCERRADA A REUNIÃO, DE QUE, PARA CONSTAR, SE LAVROU A PRESENTE ATA. -----

domingo da costa
francisco de saes