



-----ACTA Nº 30 -----
-----ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA -----
-----DA CÂMARA MUNICIPAL DE -----
-----SILVES, REALIZADA NO DIA-----
----- 27 DE NOVEMBRO DE 2007 -----

-----Aos vinte e sete dias do mês de Novembro do ano de dois mil e sete, nesta Cidade de Silves, Edifício da Câmara Municipal e Salão Nobre, reuniu pelas nove horas e trinta minutos, a Câmara Municipal, sob a presidência da Dra. Maria Isabel Fernandes da Silva Soares, Presidente da mesma Câmara. -----

-----Estiveram presentes os Senhores Vereadores, Dr. Rogério Santos Pinto, Sr. Domingos Alfredo Abraços Garcia, Sr. José Manuel Alves, Dr. Manuel Francisco Castelo Ramos, Dra. Lisete de Jesus Neves Romão e Dr. Fernando José Serpa Cabrita. -----

-----Secretariou, a Sra. Dra. Dina Paula Correia Baiona, Directora do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Silves. -----

-----**BALANCETE:** Foi presente o balancete de fundos de Tesouraria Municipal relativo ao dia de ontem, através do qual a Câmara tomou conhecimento de que o saldo em dinheiro nele acusado é de 18.782,60 € (dezoito mil setecentos e oitenta e dois euros e sessenta cêntimos). -----

-----**4. PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES**-----

-----**4.1** - ASSUNTO – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA ATALAIA, AAT N.º 2, SILVES. -----



-----Presente informação da Divisão de Gestão Urbanística, de que se anexa fotocópia e se dá por transcrita. -----

-----DELIBERAÇÃO: Deliberar concordar com a proposta de plano e remeter à Assembleia Municipal para deliberação, de acordo com a informação. -----

-----**4.2** - ASSUNTO – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA QUINTA DO PAÇO, AAT N.º 3, TUNES. -----

-----Presente informação da Divisão de Gestão Urbanística, de que se anexa fotocópia e se dá por transcrita. -----

-----DELIBERAÇÃO: Deliberar aprovar a proposta de Plano e remeter à Assembleia Municipal para deliberação, de acordo com a informação. -----

-----**4.3** - ASSUNTO – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA VILA FRIA; AAT N.º 4, SILVES. -----

-----Presente informação da Divisão de Gestão Urbanística, de que se anexa fotocópia e se dá por transcrita. -----

-----DELIBERAÇÃO: Deliberar aprovar a proposta de Plano e remeter à Assembleia Municipal para deliberação, de acordo com a informação. -----

-----**4.4** - ASSUNTO – PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO PATEIRO, AAT N.º 2, SILVES. -----

-----Presente informação da Divisão de Gestão Urbanística, de que se anexa fotocópia e se dá por transcrita. -----



-----DELIBERAÇÃO: Deliberar aprovar a proposta de Plano e remeter à Assembleia Municipal para deliberação, de acordo com a informação. O vereador Dr. Fernando Serpa declarou-se impedido e ausentou-se da sala. -----

-----**4.5 - ASSUNTO – PLANO DE PORMENOR DA PRAIA GRANDE – SUNOP II.**-----

-----Presente informação da Divisão de Gestão Urbanística, de que se anexa fotocópia e se dá por transcrita. -----

-----O vereador Dr. Fernando Serpa interveio e, estando presentes os membros da equipa técnica que elaborou o plano, questionou sobre *“como é que a área de intervenção do Plano de Pormenor da Praia Grande, em Armação de Pêra foi encontrada, ou seja, quando é que o foi e qual a razão que levou a essa área?”*. -----

-----Um dos membros da referida equipa respondeu que *“a área de intervenção corresponde a uma unidade de planeamento delimitada no Plano Director Municipal e que se chama SUNOP II”*. -----

-----O vereador Dr. Fernando Serpa retomou a sua palavra questionando sobre *“quando é que a delimitação da área de intervenção foi balizada pelas duas ribeiras”*. -----

-----O referido membro passou então à leitura do Artigo 10 do Plano Director Municipal como justificativo da delimitação. -----

-----O vereador perguntou ainda *“considerando que existem vários proprietários, como é que tratam da “redistribuição dos direitos e dos custos”*”. -----

-----Um dos membros respondeu que *“o sistema perequativo no Plano de Pormenor está feito de acordo com a legislação em vigor. O que está em causa refere-se ao cálculo dos direitos de construção. Há zonas extensas de área de intervenção que estão debaixo da restrição da Reserva Ecológica Nacional.* -----



-----A nossa interpretação com base em pareceres jurídicos é a de que esses terrenos têm restrições de uso que decorrem de regras de nível superior e não do Plano de Pormenor de Armação de Pêra. O que fizemos foi pegar nos terrenos que não estão em Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional e mais alguns que o estão, e atribuir-lhes um índice de execução. Quanto aos custos de construção, terão que ser definidos e distribuídos equitativamente, de acordo com as áreas das propriedades”. -----

-----O vereador Dr. Fernando Serpa questionou ainda se “a inclusão dos terrenos abrangidos pela Reserva Ecológica Nacional no Plano de Pormenor traz alguma utilidade ou benefício para a organização urbanística da área de intervenção desse mesmo plano?”, ao que lhe foi respondido pelo senhor Arquitecto que “as áreas de Reserva Ecológica Nacional estão definidas como áreas de interesse nacional pelo Plano Regional de Ordenamento do Território”. -----

-----O vereador questionou ainda se “a inclusão dos terrenos da Reserva Ecológica Nacional traz vantagens”, ao que lhe foi respondido que “trata-se de uma questão de atribuições e competências do Município. A sua inclusão ou não, não adianta nem atrasa”.

-----O vereador continuou dizendo que “se é uma posição neutra, a inclusão dos terrenos da Reserva Ecológica Nacional no projecto do Plano de Pormenor já vincula os proprietários dos ditos terrenos a esse plano. Mesmo em relação à Reserva Ecológica Nacional poderá ser uma zona de construção limitada. -----

-----Nomeadamente, de acordo com o artigo 74 do Regime da Reserva Ecológica Nacional, é possível alguma construção nessa zona. -----

-----Perante estas conclusões, como o plano é da Câmara Municipal, é dos vereadores a sua responsabilidade, que é uma responsabilidade acrescida e não dos promotores”. -----



-----A vereadora Dra. Lisete Romão solicitou à Exma. Sra. Presidente para que o público presente na reunião interviesse. -----

-----O Arquitecto Sr. Joaquim Cabrita do Carmo tomou a palavra dizendo que *“reporto à fase preliminar do Plano de Pormenor da Praia Grande, em Armação de Pêra (em 2002), as empresas intervenientes do Plano acordaram dividir os benefícios e os prejuízos do plano, o que passado todo este tempo não teve sequência. Aquando da consulta pública do Plano em 2002, alertei a Sra. Presidente para a necessidade de salvaguardar os interesses dos proprietários nele intervenientes.* -----

-----*Penso que seria de existir uma distribuição equitativa por todos os proprietários e que seria mais justa de acordo com o princípio da igualdade, tal como está previsto na Constituição da República Portuguesa. Ou então, se de facto os intervenientes no plano são excluídos por estarem em Reserva Ecológica Nacional, então que se excluam.* -----

-----*Esta seria a situação mais correcta, tratar todos por igual e a autarquia deveria defender esses interesses. Só assim, seria possível que os proprietários de terrenos em Reserva Ecológica Nacional estivessem integrados na perequação”.* -----

-----Seguidamente o Sr. José Manuel Fernando Barros questionou se *“a inclusão de terrenos abrangidos pela Reserva Ecológica Nacional fazem alguma protecção em termos de Plano de Pormenor? Se efectivamente, do ponto de vista da organização do território, estes terrenos de Reserva Ecológica Nacional o que é que fazem ali, se têm alguma função ou não. Isto do ponto de vista técnico”.* -----

-----O Arquitecto da equipa técnica respondeu que *“do ponto de vista técnico há questões que são estruturais em relação ao Ordenamento do Território. E essas questões são os corredores ecológicos que são defendidos porque há interesse para a comunidade. O Plano de Pormenor seria perfeitamente viável se este espaço de Reserva Ecológica Nacional fosse incluído. A compensação deveria ser feita por quem criou a*



restrição e não cabe aos planos municipais fazê-lo, ou seja, corrigir desigualdades criadas pela Reserva Ecológica Nacional”. -----

----- O Sr. José Manuel Fernando Barros retomou a palavra dizendo que “a área de Reserva Ecológica Nacional é extensa e tem um interesse nacional e regional. Tendo em conta isto, mantendo inalterado como Reserva Ecológica Nacional e, sabendo que o Plano de Pormenor não tem que coincidir com a SUNOP que existia, era possível e tinha interesse englobar estas áreas de Reserva Ecológica Nacional neste arranjo urbanístico?”. -----

----- A esta questão o Arquitecto respondeu que “em primeiro lugar, quando a Câmara Municipal deliberou elaborar o Plano de Pormenor não estava delimitada a área. A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional determinou que fossem as ribeiras a delimitar a área de intervenção do Plano de Pormenor. A área de Reserva Ecológica Nacional não estava prevista na legislação nacional; só há pouco tempo o esteve e com um tecto de camas máximo. -----

----- O critério de perequação foi acordado de forma concertada com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional e com pareceres jurídicos sólidos”. -----

----- O Sr. José Manuel Barros disse que “face às explicações técnicas que foram dadas, das duas uma: ou as áreas que já estavam condicionadas pela Reserva Ecológica Nacional trazem alguma mais valia ou benefício à organização do território em termos urbanísticos e então, nesse caso, na medida em que esses terrenos trazem o benefício têm os seus proprietários que ser compensados, ou a inclusão desses terrenos da Reserva Ecológica Nacional não trazem qualquer benefício nem são necessários à organização urbanística do espaço, e então, pura e simplesmente, devem ser excluídos do Plano de Pormenor. Na verdade, trata-se de um plano urbanístico subordinando-se as áreas de ocupação incluídas no seu âmbito ao objecto principal. -----



-----*Acréscce que, os proprietários de tais terrenos sofreram prejuízos pois que, às condicionantes da Reserva Ecológica Nacional somam-se as condicionantes do Plano de Pormenor*". -----

-----A vereadora Dra. Lisete Romão interveio dizendo que *“gostava de louvar esta sessão pois, em dois anos, esta é a primeira vez que está presente o espírito democrático, porque vejo os técnicos externos e os proprietários a me esclarecerem*”. -----

-----O Sr. Arquitecto Cabrita do Carmo alegou que *“não está contemplado no Plano de Pormenor, o porto de abrigo/recreio que está previsto no Plano Director Municipal como equipamento*”. -----

-----A equipa técnica confirmou a alegação feita pelo Sr. Arquitecto dizendo ainda que *“a resposta está no novo Plano Regional do Ordenamento do Território (PROT), que não o permite*”. -----

-----O vereador Dr. Manuel Ramos interveio dizendo que *“não entendi como é que a perequação foi feita nem como é que os proprietários de áreas de Reserva Ecológica Nacional estão excluídos dela, na zona poente*”. -----

-----*Na zona nascente, compreendo que haja mais valias porque a existência de uma IBA traz benefícios numa zona que se pretende que seja uma área natural*”. -----

-----**DELIBERAÇÃO:** Deliberar concordar com o relatório de ponderação da discussão pública e notificar os interessados do seu conteúdo, em cumprimento dos n.^{os} 5 e 6 do artigo 77 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro. -----

-----Mais foi deliberado aprovar o Plano e remeter à Assembleia Municipal para deliberação, de acordo com a informação. -----

-----As deliberações que antecedem foram aprovadas por maioria, com dois votos contra dos vereadores do PS e uma abstenção do vereador Dr. Manuel Ramos. -----



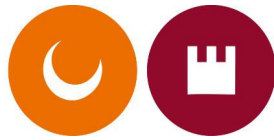
-----A vereadora Dra. Lisete Romão prestou a seguinte declaração de voto: -----

-----“Quero deixar bem expresso que o PS aqui representado tem como princípio de actuação, em primeiro lugar, a igualdade de procedimentos em relação a todos os munícipes. Em segundo lugar, os interesses de desenvolvimento concelhio e conseqüente criação de postos de trabalho tão necessários neste concelho carente, por conseguinte, votamos favoravelmente todos os planos que estiveram presentes nesta reunião, os quais não apresentavam quaisquer reclamações e desfavoravelmente este plano que apresenta reclamações que nos parece, ouvidos os reclamantes, com algum fundamento. -----

-----Atendendo a este facto, não nos surge como correcto votar favoravelmente este Plano, embora o mesmo nos pareça de grande interesse, sem ver contemplados os pressupostos, que nas nossas posições já mencionámos e que foram mais uma vez reafirmados pelos reclamantes conforme concordámos pôr em acta”. -----

-----Declaração de Voto do Dr. Fernando Serpa: -----

-----“Existe um princípio constante de igualdade de direitos que não foi respeitado neste Plano de Pormenor. Além disso, fiquei com sérias dúvidas da necessidade de inclusão dos terrenos da Reserva Ecológica Nacional neste Plano de Pormenor e se não traz mais valias ao Plano, não deveria ter sido incluído, a não ser que houvesse manifestação de vontade dos proprietários nesse sentido. Ou se, ao serem incluídos esses terrenos de Reserva Ecológica Nacional, para os proprietários contemplados com áreas de construção, tal aspecto os beneficiasse na medida em que trazem ao plano uma mais valia significativa, pois podem ser considerados como um desejado equilíbrio ambiental na relação entre o desenvolvimento urbanístico e a preservação da natureza. Por outro lado, parece-nos que os lugares de estacionamento encontrados no Plano, transformam o acesso a uma área pública em privada pelo pouco número contemplado”. -



----- O vereador Dr. Manuel Ramos declarou ter-se absterido por três ordens de razões:

----- “1º - Apesar da informação recentemente disponibilizada, considero que não tive tempo suficiente e necessário ao atempado estudo e reflexão sobre este Plano de Pormenor e sobre os outros quatro hoje aprovados. Afinal de contas são Planos que se arrastam há vários anos e acabam por ser apressada e atabalhoadamente aprovados a um mês da entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT). -----

----- 2º - Por considerar injusto e muito pertinente a consideração de que os proprietários dos terrenos considerados em Reserva Ecológica Nacional, deveriam ser compensados fosse pelos promotores, fosse pela Câmara Municipal de Silves, fosse por quem delimitou essas zonas e, por isso, faz todo o sentido as declarações prestadas por um dos reclamantes. -----

----- 3º - Finalmente, queria deixar claro a importância deste Plano em termos socio-económicos para este concelho, mas continuo, apesar das alterações impostas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, a ter algumas dúvidas quanto aos eventuais exageros de massificação construtiva ~~num~~ pouco ~~em~~ na linha das preocupações apresentadas em sede de discussão pública pela Associação Almargem. Afinal de contas, esta zona situa-se entre Armação de Pêra e Albufeira, ex-líbris do desadequado tratamento que a nossa costa tem tido”. -----

----- E sendo treze horas e nada mais havendo a tratar foi, pela Sra. Presidente da Câmara, declarada encerrada a reunião da qual e para constar se lavrou a presente acta que foi aprovada e assinada em minuta no final da reunião por todos os presentes. -----

----- E eu

Directora do Departamento

de Administração Geral da Câmara Municipal de Silves, a fiz lavrar, subscrevo e assino. --

