



**MUNICÍPIO DE AVEIRO**  
**Assembleia Municipal**

**ACTA N.º 23**

Sessão Extraordinária Março

Sessão em 23/03/2023

Aos vinte e três dias do mês de Março do ano dois mil e vinte três, reuniu a Assembleia Municipal de Aveiro, na sede da Assembleia Municipal, na Avenida Dr. Lourenço Peixinho n.º 4, em Aveiro, presidida pelo Presidente da Assembleia Municipal, Luís Manuel Souto de Miranda, secretariado pela Primeira Secretário, Maria Arminda Rodrigues Sousa Correia, e Segunda Secretário Maria Cristina Macedo da Costa e Veiga, e com a presença dos vogais, Manuel José Prior Pedreira Neves, Joana Filipa Ramos Lopes, Jorge Manuel Carvalho Moreira Caetano, Bruno Miguel Ribeiro Costa, Casimiro Simões Calafate, Maria Teresa Fernandes Pires, Joana Eduarda Mónica Maio do Bem Paixão, Catarina Marques da Rocha Barreto, Nelson Alexandre Dias dos Santos, Ângela Maria Bento Rodrigues Nunes Saraiva de Almeida, Firmino Marques Ferreira, Henrique da Rocha Vieira, Victor Manuel Marques de Oliveira, Fernando Tavares Marques, Miguel António Costa da Silva, Arlindo José Vieira Tavares, Sara Alexandra Reis da Rocha, Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno, Maria Inês Sequeira de Bastos Abreu, Joana de Oliveira Teixeira, Ernesto Carlos Rodrigues de Barros, Carlos Gabriel Pires Morgado Bernardo, Ana Maria Pinho de Seça Neves Ferreira, Mário Augusto Marques Ferreira Correia da Costa, Manuel Simões Rodrigues, Lúcia Maria Ribeiro Borges, Jorge Miguel Rocha Gonçalves, Pedro Filipe Oliveira Rodrigues, João Miguel Pereira de Almeida, Celme Cristina de Jesus Tavares, João Miguel Moniz Laranjeira Silva, Joana Catarina da Silva Vaz Serra Lima.

Faltou o deputado Filipe Jorge de Mendonça Santos de Andrade Ramos.[.001](#)

Pelas 20:00 horas, o Presidente da Mesa declarou aberta a reunião.

Por parte da Câmara Municipal estavam presentes, o Presidente da Câmara José Agostinho Ribau Esteves, o vice-Presidente Rogério Paulo dos Santos Carlos, e os Vereadores, João Filipe Andrade Machado, Ana Cláudia Pinto Oliveira, Teresa de Jesus Lourenço Dias Grancho, Luis Miguel Capão Filipe, Fernando Manuel Martins Nogueira, Rui Jorge Soares Carneiro.

Faltou a Vereadora Rosa Maria Monteiro Venâncio.

Seguidamente, nos termos do artigo 78.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, o Presidente da Mesa deu conhecimento ao plenário da substituição nesta reunião da sessão dos Vogais, Filipe Nuno Pereira Fernandes Tomaz, Jorge Manuel Correia Girão, Pedro Machado Pires da Rosa, Rui Filipe de Oliveira Teixeira, Marta Elisa dos Santos Dutra, Rita Alexandra Monteiro Baptista, e David Filipe Ramos Silva, pelos sucedâneos nas listas de candidatura, respetivamente, Jorge Manuel Carvalho Moreira Caetano, Joana de Oliveira Teixeira, Mário Augusto Marques Ferreira Correia da Costa, Manuel Simões Rodrigues, João Miguel Pereira de Almeida, Celme Cristina de Jesus Tavares, e Joana Catarina da Silva Vaz Serra Lima.

Os sucedâneos nas listas de candidatura, Beatriz Rodrigues Mota Carvalho, Andreia Patricia Pereira da Fonseca, Eduardo Gonçalo Silva Antunes, e António Manuel Santos Salavessa, pediram escusa.

Foi também conhecimento ao plenário do pedido de suspensão de mandato, pelo período de 365 dias, do Vogal Gonçalo Alves de Sousa Santinha, passando a efetivo o sucedâneo da lista de candidatura, Jorge Miguel da Rocha Gonçalves, enquanto durar o pedido de suspensão.<sup>003</sup>

Foram efetuados os reconhecimentos de poderes.

De seguida o Presidente da Mesa da Assembleia, leu a “Ordem-do-Dia” para esta Sessão Extraordinária, cujo ponto se transcreve:

(As intervenções, nos termos regimentais, têm como suporte gravação áudio.)

### **Ponto Único - Apreciação e votação da proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro.**

#### **Ponto Único - Apreciação e votação da proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro.**

*(A deliberação tomada pela Câmara Municipal, na reunião extraordinária pública, realizada em 16/03/2023, sobre o assunto em epígrafe, foi distribuída a todos os membros desta Assembleia e faz parte do original desta ata).*

De seguida o Presidente da Mesa deu a palavra ao Presidente da Câmara<sup>004</sup> para apresentação dos documentos em epígrafe.

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara:<sup>005</sup>

*“Boa noite a todos. De forma muito sumária. Iniciámos há cerca de 2 anos formalmente no dia 4/3/2021 o processo de revisão do Plano Pormenor do Centro, dado que, no seguimento do trabalho de gestão, fomos constatando a necessidade de introduzir alguns ajustamentos, nada de muito relevante, na medida em que se trata de uma área que se foi consolidando no seu desenvolvimento urbano. Numa área que em termos das infraestruturas viárias de estruturação está terminada, não há nada para fazer no que respeita, nomeadamente a infraestrutura rodoviária, mas fomos aprendendo com essa gestão, com a interação com os proprietários dos terrenos não ocupados de potenciais investidores, que era necessário para fecharmos bem o desenvolvimento urbano daquela zona da cidade, como bem sabemos é uma das zonas mais nobres, nomeadamente quando associamos a nobreza à dimensão estética e patrimonial que aquele espaço tem muito marcado, como é óbvio, pela presença no topo nascente dos canais urbanos da Ria e pelo edifício da antiga fábrica Jerónimo Pereira Campos.*

*Mas o desenvolvimento urbano que lá foi feito foi valorizando de forma muito relevante aquela zona urbana. É bom lembrar que nós próprios, nós Câmara, nós Assembleia Municipal, deliberámos e vendemos 4 lotes que hoje são uma unidade agregada para construção e que são, enfim, uma área privada ocupada como tantas outras para estacionamento informal atualmente e, que vendemos esses 4 lotes, em duas hastas públicas diferentes, embora foi a mesma entidade que adquiriu.*

*Depois fomos entendendo também que havia alguns erros que se deviam corrigir. E o erro para nós principal e corrigível, podemos entender que havia ali alguns outros, mas que obviamente, não é tempo de pensar no assunto, precisamente porque a área tem a sua*

*estruturação absolutamente consolidada, mas havia um que nós entendemos que tinha mesmo que ser corrigido.*

*Obviamente que é à custa da desvalorização grave do património municipal. Mas entendemos que os valores que se ganham nesta nossa opção, são bem mais importantes do que os valores que se perdem, nomeadamente de natureza financeira, E estou a falar do chamado lote 1 e lote dois junto do barreiro. Para não haver dúvidas, são os 2 lotes que estão em cima daquilo que é conhecido por todos como o Barreiro. Nós entendemos que o Barreiro é um valor que vale a pena preservar, que vale a pena enquadrar num novo espaço verde, num espaço interpretativo dos valores geológicos e biológicos que lá se guardam, que valia a pena pegar naquele património, trabalhá-lo obviamente em termos de reabilitação e de exposição pública e que isto era bem mais importante do que os cerca de 17.000 metros quadrados de construção que o atual Plano que ainda está em vigor define para essa área.*

*E, portanto, esta foi uma das principais alterações em termos de alteração física na estrutura de ocupação do solo, da área de intervenção do PP do Centro, é garantidamente a maior alteração, a mais profunda alteração, que introduzimos.*

*Por outro lado, havia a forma da capacidade construtiva que, num outro local, nós entendíamos que tinha que ser alterada e que tínhamos uma boa sintonia com os proprietários, que no caso das duas principais áreas em causa, neste aspeto, são também investidores e que tem a ver basicamente com os 4 lotes que acabei de falar, os tais 4 lotes que vendemos em hasta pública, e em que o atual plano de pormenor define uma volumetria de construção fechada. Esta construção fechada em ó é particularmente errada, porque cria um vazio no miolo privado dos prédios, altamente insalubre, nomeadamente no que respeita a insolação e fruição de vistas e entendemos que íamos a tempo de transformar o quarteirão fechado num desenho em U pondo a parte da área aberta exposta para a zona mais privilegiada, nomeadamente em termos de insolação, que é virada a Sul e termos um espaço além do mais de uso público.*

*Portanto em vez de um espaço privado no miolo dos prédios de 6 pisos, termos um espaço de uso público aberto à fruição e com a relação direta com o sol, nomeadamente na sua exposição para o lado mais nobre que é o lado Sul. Esta é também uma das duas principais alterações que o Plano introduz.*

*A outra tem a ver com aquela outra área de terreno entre o Aveiro Center e aquilo a que chamamos (para nos entendermos) a rotunda do Mélia.*

*O atual Plano coloca a capacidade construtiva em duas linhas paralelas ao Canal. E, portanto, entendemos isto como um erro. Porque temos um prédio na frente, na situação mais próxima do canal como relação privilegiada, com vista central à volta do canal. Mas o detrás, fica como traseiras.*

*E, portanto, entendemos mudar esta implantação para quatro peças desenhadas que se implantam em eixo perpendicular ao canal, seguindo, além do mais, a mesma lógica que entendemos boa e correta do próprio Aveiro Center. Embora com uma lógica diferente que é vazado completamente pois os 4 edifícios são edifícios objeto. Não tem um fecho tão denso, que não é total, porque o Aveiro Center também tem passagens, mas a lógica foi esta.*

*São as duas grandes alterações a este nível. Há uma terceira, menos importante, que respeita aos terrenos da antiga Paula Dias. Que, enfim, que até hoje não aconteceu nada. São terrenos importantíssimos, muito bem colocados, utilizados como estacionamento, e que nós entendemos fazer alteração de forma, numa lógica de viabilização de investimento (porque a solução em vigor é muito complexa) para que se desenvolva uma operação faseada. Aquela ilusão de que vai surgir um investidor, nomeadamente o próprio dono do terreno, que é investidor e que vai fazer uma operação de uma só assentada, é uma ilusão.*

*Pelo menos até hoje não passou disso mesmo, de uma ilusão. E, portanto, a lógica que se redesenhou na proposta de Plano e para permitir, além de melhorias objetivas na relação do espaço privado do espaço público, claras melhorias, é permitir um desenvolvimento faseado daquela urbanização. Enfim, numa lógica realista de que o investimento se possa objetivamente concretizar. E nesse caso, exigir regulamentarmente uma fração de estacionamento em cave pública. É uma das novidades no regulamento, introduzir a possibilidade de ter em todos os terrenos, obviamente os não construídos, oferta de estacionamento. Que podendo ser, não há questão nenhuma sobre quem é o dono, a lógica nossa não é ser o dono, a nossa lógica é o uso público dessas frações estacionamento, porque com o desenvolvimento urbano continuado da zona. As zonas que nós usamos atualmente para estacionamento nestes terrenos privados, obviamente vai desaparecer. Portanto estes são outros objetivos muito importantes que são assumidos nesta proposta de revisão.*

*Cumprimos os preceitos legais e políticos. As duas audições públicas. A inicial foi feita em Abril de 2021 e final foi feita agora no mês de Fevereiro de 2023. Consultámos as entidades que formalmente tem que dar parecer. Tivemos problema com uma delas, que foi a Agência Portuguesa do Ambiente. Tivemos que passar ao passo seguinte que a lei determina, a chamada reunião de concertação, porque não nos entendemos na relação dos pareceres formais e tivemos de passar à fase seguinte de reunião de concertação. E nessa chegámos a acordo basicamente porque a APA mudou os seus pareceres, porque tinha um parecer, digamos, generalista, não aplicado à realidade do PP Centro e, portanto, foi no fundo essa adaptação do seu parecer que foi feito, para obviamente termos também o parecer positivo da Agência Portuguesa do Ambiente.*

*E, portanto, estamos no momento final. Nos momentos finais em que por mais vontade que haja de discutir tecnicidade este não é o tempo de discutir tecnicidade. Embora obviamente da minha parte sempre ao dispor para tudo o que entenderem por bem. Este é o tempo de fechar o processo das decisões políticas. Foram dois anos de disponibilidade, de interações a vários níveis e tivemos imensas, formais e informais, por quem quis vir ao processo, sabendo que estamos no limite do prazo para acabar este tempo.*

*Manda a lei que possamos usar dois anos para fazer uma revisão de um Plano de Pormenor. Os dois anos contam a partir do dia, neste caso, 25 de Março 2021 que foi o dia em que foi publicado no Diário da República a deliberação de Câmara que abriu o processo e, portanto, estamos a dois dias de terminar esse tempo, sabendo que terminado esse tempo tudo o que fizemos perde razão de ser. Daí a decisão que tomámos de ter uma reunião de câmara extraordinária na semana passada e solicitar ao presidente da assembleia municipal esta sessão extraordinária, porque obviamente a sessão ordinária de Abril, por mais que fosse em qualquer um dos seus primeiros dias, já não cumpria este preceito necessário de termos o último ato formal da aprovação no tempo útil até ao 25 de Março.*

*Portanto Senhor Presidente e senhores membros, estas são as notas principais deste processo que trazemos à Assembleia Municipal, com o gosto de o trazer porque o entendemos bem, com algumas dores e reservas porque achamos que a operação do PP do Centro é globalmente uma boa operação, mas têm algumas patologias, nomeadamente na escassez de espaço público. Mas ele tem a materialização que tem. Da nossa parte, deixar isto muito claro, recebe um balanço globalmente positivo. Apenas com esta revisão lhe introduzimos estas benfeitorias e também acabamos com alguns irrealismos, como os lotes para construir em pleno canal da Ria de Aveiro; construir um parque de estacionamento e penalizar na área frontal ao edifício da antiga fábrica Jerónimo Pereira Campos, com todas as mil delicadezas que um processo desses traria. E algumas outras patologias no desenvolvimento do processo em questões de natureza administrativa e formal que,*

*precisamente pelo ensinamento que o tempo nos foi dando, nomeadamente destes 9 anos, nos permite criar condições para melhorarmos objetivamente a gestão deste espaço nobre desta área muito nobre da nossa cidade. E, obviamente, estarei ao dispor para as questões que entenderem por bem. Muito obrigado.”*

#### Membros da Assembleia

Vogal Joana Lima (PCP) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:<sup>007</sup>

*“Minhas senhoras e meus senhores aqui presentes e também em casa, muito boa tarde.*

*A nosso ponto de partida para esta intervenção começa por razões bastantes pragmáticas derivadas facto de estarmos a analisar alterações a um Plano anterior, logo os documentos que possibilitam essa comparação deveriam ser mais simples, limpos, e ao ponto. Logo à partida há uma grande alteração na forma de identificação das parcelas (agora números) o que dificulta muito a comparação.*

*Problemas de leitura também com a ficha de dados estatísticos, onde por vezes não fica claro se o proposto é em acréscimo ao anterior Plano ou em alternativa! O critério deveria ser coerente ao longo do relatório de alterações. Por exemplo: cumprimento da rede exclusivamente pedonal passa de 3,66 hectares existentes para 3,74 propostos! Proposto a mais ou proposto em vez? Número de fogos de 1304 para 1325!*

*Outro exemplo: área para espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) de 4,7 hectares para 1,71!? Ou ainda a rede exclusivamente pedonal existente de 5,46 hectares e proposto agora 1,29 hectares. Pedia um esclarecimento por favor.*

*Mais uma sugestão para a melhoria da transparência e da compreensão das propostas, devida na dificuldade de leitura, também ao nível da planta de perfis que na realidade é mais uma planta de modulação de terreno e volumetrias, e seria, não obrigatório sabermos, mas era agradável ver os perfis detalhados dos arruamentos, até para que se vejam bem coisas assim sem muita importância, como a largura dos passeios, onde estão as árvores, os estacionamento, se uma família de 4 pessoas vai poder caminhar de mão-dada ou se não cabe nem um carrinho de bebé.*

*Temos imensas e justificadas dúvidas em relação à alteração do artigo 25, alínea c) do Regulamento. É que esta alteração parece feita à medida para resolver uma violação existente ao Plano ainda em vigor, por parte de uma grande empresa que já construiu uma “penthouse” pelos vistos a valer 800 mil euros diz-se por aí. Se assim não é que nos seja mais bem explicada esta questão. Pela forma como está escrito e porque conhecemos estas tendências “resolve-se” a situação do incumpridor e abre-se a porta a mais um piso habitável em todo o lado.*

*Mas indo ao ponto e ao que realmente interessa, observa-se e confirma-se o aumento generalizado do número de pisos e do número de fogos permitidos, face ao anterior Plano aprovado.*

*Isto acontece quando já todas as parcelas estão na posse de privados. Já foi dito pelo Senhor Presidente, muitas delas em grandes grupos imobiliários e não nos seus proprietários originais. Portanto e por miúdos, temos aqui um conjunto de parcelas adquiridas por grandes grupos, de acordo com as expectativas originais do Plano e agora em novas posses, com novas possibilidades.*

*Exemplos: vamos lá aos exemplos que é para não ficarem já aí todos nervosos a achar que somos sempre do contra, porque nós até consideramos que o desenho urbanístico deste Plano, face ao anterior, ao nível da implantação do piso 1 é de facto um desenho mais bonitinho.*

*Nas parcelas agora referidas como 27, 28, 29 e 30, entre o Hotel Mélia e o Barreiro, que serão propriedade do grupo Mélia, indicava-se no Plano ainda em vigor construções com*

9 pisos e uma com 15. Na proposta em discussão, embora com desenho modificado, passa-se agora para 10 e 16 pisos!?

A Câmara nas parcelas anexas que diz com muito orgulho prescindir de construir para reservar o espaço para um possível espaço público dedicado à paleontologia (geológica e vegetal segundo percebi), falta se calhar perceber melhor esta proposta. Mas parece-nos desde já muito vantajoso para a torre de 16 pisos autorizada e para os seus abastados futuros proprietários.

Não seria de aproveitar a pouca, mas ainda assim significativa área de propriedade municipal, para uma rentabilização financeira benéfica para todos os aveirenses e não só para alguns?

Os aveirenses da classe média e baixa podem aceitar que o município prescinda de 18 fogos, que poderiam ser utilizados para habitação a custos controlados, arrendamento jovem, influenciar o mercado, combater a gentrificação etc, etc, etc? Nem vou continuar porque sei que isto vos incomoda.

Ou será que precisamos de mais um parque para passear os cães? Ficamos a pensar o que é que aconteceu realmente aqui? Apenas queremos saber e conhecer melhor que compreensão tem a Câmara Municipal desta menos valia? Dá vontade de ser criativo nas especulações, mas vou-me conter.

Nas parcelas agora referidas como 23, 24, 25 e 26, na margem sul do canal, entre o Hotel e o já edificado Aveiro Center, propriedade da CivilRia, o limite de 5 pisos do Plano em vigor é alterado para 7!? E o número máximo de fogos passa de 138 para 192. Um aumento superior a 30%.

Noutra área da CivilRia que, estranhamente já está entaipada e que está a ser construído, as referidas agora como parcelas 17 e 18 (no plano anterior eram 14, 15, 19 e 20), passa-se de 6 para 8 pisos e aumenta assim em 14 o número de fogos que é agora de 186. Como é que isto está licenciado?

Nos terrenos antes da fábrica Paula Dias, onde as atuais parcelas 1, 2, 3, 4 e 5, correspondem grosso modo às antigas 45, 47 e 48, estão autorizados no Plano em vigor 2 edifícios de 5 pisos e um de 8 pisos. Com esta proposta passa tudo para 8 pisos e o número de fogos passa de 159 para 208!?

Dificuldade de urbanização nesta zona do Plano não aconteceria se os terrenos fossem municipais. “boa sintonia com os proprietários” disse o Senhor Presidente na sua intervenção. “sintonia ou bodo aos ricos” dizemos nós, tendo em conta que esta revisão que nos é apresentada levanta as dúvidas já expostas, quer do ponto de vista ético, legal e urbanístico, e assim não pode ter outra votação por parte do PCP que o voto contra.”

Vogal Gabriel Bernardo (CH) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:[008](#)

“Boas noites senhores presidentes da câmara e da assembleia municipal, senhores vereadores, deputados municipais, presidentes de junta e restante público presente.

Este Plano está dividido em seis unidades territoriais e nos consideramos que teria sido mais transparente se fosse a votação unidade territorial a unidade territorial. Nós temos opiniões diferentes sobre as diferentes unidades territoriais. É uma sugestão que fica.

Relativamente ao Plano geral nós somos particularmente críticos ao que está previsto para a unidade territorial numero 3. Nomeadamente verifica-se com a reformulação do Plano, verifica-se que as parcelas 17 e 18 passaram de 6 para 8 pisos! Nós gostávamos que o Senhor Presidente nos esclarecesse desta alteração. Nas participações recebidas do público há uma munícipe que mora num prédio atrás que se queixa e a nosso ver com razão, pois ter um apartamento no ultimo piso do edificio Atrium vai perder luz solar. Ela

*sente-se defraudada e com a agravante, porque as pessoas que a Câmara é uma pessoa de bem e que não altera assim a altura dos edifícios sem fortes motivos.*

*Em nosso entendimento um prédio de 8 pisos ali naquela zona parece-nos um erro, porque vai acima dos prédios adjacentes.*

*Concordamos com a estrutura do prédio em U, mas que a altura se mantivesse com como a dos prédios adjacentes.*

*Nós interrogamo-nos, terá a Câmara cedido a interesses das construtoras? Não terá a Câmara poder para impor os interesses dos aveirenses e não interesses especulativos e imobiliários. Nos não questionamos a importância das construtoras para renovação da cidade, mas compete à Câmara municipal saber liderar os interesses em jogo, por um lado o lucro, perfeitamente legítimo das construtoras por outro dos interesses dos aveirenses que vivem naquela zona e que querem viver com qualidade de vida e no local o mais aprazível possível.*

*Depois há aqui uma questão. Há uma dualidade de critérios da Câmara Municipal na cidade. Temos ali a 300 metros a zona da força onde a densidade de construção que a Câmara está a permitir é muito inferior. Nós temos aqui na área de urbanização número 3 e na outra ao lado, temos ali uma área de densidade de construção muito grande. Numa área nobre e privilegiada com uma vista para o Lago. Em nosso entendimento deveria privilegiar-se mais os espaços verdes e a harmonia urbanística entre os edifícios. Depois temos ali a 300 metros na zona da força onde a Câmara Municipal permite muito menos densidade de construção.*

*Portanto esta dualidade de critérios custa-nos a entender. As pessoas queixam-se com a falta de habitação, mas depois a Câmara tem esta dualidade de critérios que temos dificuldade de perceber.*

*Portanto por tudo isto e por esta dualidade de critérios parece-nos a nós, é caso para se dizer, a Câmara Municipal é forte com os fracos e fraca com os fortes.*

*Relativamente às restantes unidades territoriais nós consideramos a proposta da Câmara globalmente equilibrada, com aspetos positivos, nomeadamente a criação de um espaço verde no Barreiro, na unidade territorial 6 onde estava previstos dois lotes.*

*Mas em jeito de conclusão. Tendo em conta que esta proposta é votada no seu conjunto e tendo em conta a nossa total discordância com o que está planeado na unidade territorial número 3, nós em princípio votaremos contra.”*

(Entretanto deu entrada na sala a Vogal Sara Sandra Resende Tavares)

Vogal Pedro Rodrigues (PAN) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:<sup>009</sup>

*“Obrigado Senhor Presidente. Na sua pessoa cumprimentar todos os presentes e todos aqueles que nos acompanham em casa. Façamos um enquadramento da questão o mais objetiva e imparcial possível. Vivemos um período de escassez de habitação, associada a um período de inflação, que tem gerado uma escalada nos preços de aquisição e de arrendamento da habitação.*

*O município de Aveiro não é alheio este fenómeno com a procura de alojamento por parte dos jovens. Não esqueçamos que somos cidade universitária, bem como o aumento dos números do turismo, do desenvolvimento económico, potenciado pelos indústrias e serviços que são um elemento de peso neste aumento de procura.*

*São necessárias medidas de incentivo à habitação entre as quais o contributo dos municípios na criação de condições para responder a esta procura. No entanto temos de planear o crescimento da cidade. As implicações desse crescimento e, como nós*

*defendemos e protegemos o futuro de quem cá já mora ou quem pente pretende vir morar para a cidade.*

*O crescimento número de habitantes tem implicações na dinâmica e na gestão da cidade. Um desses exemplos é a questão da Mobilidade e utilização do espaço público. O Plano de Pormenor surge como uma ferramenta estratégica essencial nesse processo de planeamento. Por muita participação pública que haja, cujo formato também discordamos, onde a interpelação é sempre individual com o executivo municipal, impedindo a criação de soluções integradas mais complexas e que permitam solucionar vários problemas em simultâneo, o culminar deste processo é sempre uma decisão política com resultado de uma visão estratégica para a cidade que por muito negociado que seja, terá sempre de ser assumida. Quer em riscos, quer em vantagem pelos agentes políticos.*

*Preocupa-nos dois fatores. A construção em altura e profundidade. Da altura já foi questionado em vários momentos por várias pessoas dos riscos de aumentar o limite de pisos permitidos. Porque compreendemos que é também uma forma de rentabilizar construção do ponto de vista de retorno económico para o construtor dinamizador do projeto e, dessa forma, atrair o investimento imobiliário. No entanto, é importante estarmos conscientes das implicações que isso tem, na forma como vivemos a cidade. Entre as quais o aumento do efeito sombra durante o Inverno, reduzindo a capacidade de penetração da luz solar nas nossas ruas, bem como noutros espaços públicos de lazer. E a concentração de exposição solar durante o Verão tornando ainda mais quente do espaço público, principalmente quando as espécies utilizar nos espaços verdes devem ser espécies autóctones, com maior potencial captura de carbono, contribuindo para uma criação de conforto nos espaços urbanos. Mas depois temos o exemplo da escolha das espécies colocadas na Avenida Lourenço Peixinho, dificilmente terão capacidade para promover a sombra necessária para tornar suportável as nossas ruas em pleno Verão.*

*Já não falando na dificuldade deste executivo em criar e manter corredores verdes. Da profundidade ou construção em cave, o impacto poderá ser no caso chuvas intensas e eventuais aumentos de riscos de inundação, semelhantes aos que ocorreram no Inverno passado em Lisboa. No momento em que as alterações climáticas tornam-se mais frequentes e imprevisíveis com fenómenos meteorológicos extremos.*

*Preocupa-nos ainda as implicações de longo prazo em termos de mobilidade. Algo que não precisa de estar respondido neste plano, mas que terá de ser decidido num Plano de mobilidade para a cidade agregando as várias partes e não apenas este Plano de Pormenor do Centro.*

*Por muito que se diga que se quer retirar os veículos da cidade e fomentar os meios de mobilidade suave, poucas medidas têm sido concretizadas nesse sentido. Note-se a opção de retirar o circuito ciclável exclusivo na Avenida Lourenço Peixinho, para a integrar com a faixa de transportes públicos contígua aos lugares de estacionamento nessa mesma Avenida. Receamos, portanto, que estas alterações, aumento em casos de estacionamento selvagem na cidade bem como aumentem o congestionamento nos acessos e dentro da própria cidade em vários momentos do dia. Disse.”*

Vogal Joao Moniz (BE) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:[010](#)

*“Muito obrigado Senhor Presidente. Queria saudar todos os presentes. Como o Senhor Presidente da Câmara disse na sua intervenção inicial, nós vamos seguir o conselho que deu e não vamos estar aqui a discutir as questões de tecnicidade. Nós vamos discutir acima de tudo a dimensão política que está subjacente nestas alterações.*

*Esta proposta de alteração, na nossa perspetiva, que têm como intuito fundamental e primário a promoção de mais-valias urbanísticas, por parte de grandes grupos imobiliários e construtoras.*

*Neste momento, em que Aveiro e o país, vivem uma crise habitacional bastante aguda, é um tema absolutamente incontornável, e o Bloco de Esquerda tem feito a sua bandeira nessa questão, porque nos preocupa já há bastante tempo. A Câmara Municipal devia estar empenhada em trazer para aqui para a discussão, alterações que fossem de encontro com as soluções que as pessoas que desesperam por não terem preços para uma renda ou com os preços de aquisição de casa. Devia trazer uma proposta que fosse ao encontro desses interesses das pessoas que procuram viver em Aveiro.*

*E aquilo que nós estamos aqui a discutir é uma alteração ao Plano de Pormenor que como referi e como é a nossa leitura que, acima de tudo, tem como objetivo essa promoção das mais-valias urbanísticas que, desse ponto de vista não é uma novidade. Essa é a política da Câmara Municipal. A Câmara Municipal e o seu executivo é bastante ativista na precursão desse caminho, é a promoção dos interesses imobiliários acima dos interesses, por exemplo, do direito à habitação. É assim que olha para as intervenções que faz no espaço público. É assim que olha para a regulação da habitação que, como devem saber, é nenhuma em Aveiro. E, portanto, consideramos que, do ponto de vista da dimensão ideológica que está subjacente nestas alterações, ela não dá resposta e, aliás, vai de sentido contrário. Porque a Câmara Municipal também não chegou agora este caminho, não chegou agora este destino. Aliás, o caminho tem sido percorrido, como eu disse com grande entusiasmo e em alguns aspetos particulares também não foi a Câmara a única caminhante desse caminho. Também contou com o apoio do Partido Socialista quando estávamos a discutir a alienação de terrenos públicos. E, portanto, a Câmara também não é a única autora deste destino, obviamente é a principal autora deste destino, mas não é a única.*

*O que nós estamos aqui a discutir é um caminho que se torna cada vez mais insustentável para os agregados familiares. Nós, por exemplo, se compararmos a evolução dos preços do metro quadrado aqui em Aveiro, ao valor de 2022 com o valor 2015, por exemplo, nós assistimos uma evolução na ordem dos 150% na valorização do metro quadrado. E no valor das rendas está na ordem dos 30%. E aquilo que eu pergunto às pessoas que estão a assistir em casa é se os seus salários subiram 150% desde 2015 ou se subiram 30% desde 2015? Obviamente que não. E, portanto, nós temos aqui a assistir a uma incompatibilização dos preços da habitação com o rendimento das famílias e a Câmara Municipal, o que faz perante esta realidade muito concreta é, vê uma fogueira e decide atirar cada vez mais gasolina para a fogueira e fica esperando que a fogueira se dissipe. Mas obviamente não se dissipa e aquece mais, aquece mais, aquece mais, é isso que está a acontecer com o mercado imobiliário.*

*A Câmara Municipal mete um preconceito ideológico à frente da solução dos problemas. Existe um problema concreto, o problema da habitação, as pessoas não conseguem pagar essa habitação, seja pela renda, seja pela aquisição, e a Câmara Municipal nada faz perante o preconceito ideológico. O que tem pelo mercado, pela iniciativa privada, muitas vezes até contra aquilo que nós podemos denominar o bem público, mas isso nada interessa. O que interessa é promover mais-valias urbanísticas.*

*E desse ponto de vista, nós devíamos estar voltando ao início da minha intervenção, nós devíamos estar aqui a discutir alterações ao Plano Pormenor que fossem de encontro com, por exemplo, promover habitação a custos controlados utilizando os seus terrenos. O património que tem ao seu dispor que é bem sabemos, cada vez menos, porque existe uma política de alienação do território, mas ainda existe algum e devíamos estar a usá-lo para*

*promover habitação a custos acessíveis para habitação a custos compatíveis com os salários em articulação, por exemplo, com programas que existem a nível nacional. E se nós, por exemplo, usarmos o exemplo da iniciativa do IRHU para a Luzostela e se fizermos uma comparação com os valores que estão envolvidos, nós percebemos bem que a Câmara Municipal tem capacidade financeira mais do que suficiente para que se quisesse, podia promover soluções que compatibilizassem a habitação com a vida das pessoas. Mas não faz. Não faz porque têm uma visão que a impede de promover essas soluções e, portanto, estas alterações que nós estamos a discutir aqui apenas, na nossa perspetiva, apenas agravam este problema que muitas pessoas em Aveiro enfrentam, que é o problema com o preço da habitação. Nada faz para, na nossa perspetiva, para aliviar sequer, mitigar sequer, esse sufoco que as pessoas enfrentam. E, portanto, com certeza não contará com o voto do Bloco de Esquerda na aprovação destas alterações. Disse.”*

Vogal Jorge Greno (CDS) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:[011](#)

*“Muito obrigado Senhor Presidente. Muito boa noite a todos. Já foi dito anteriormente, estamos aqui a discutir uma alteração ao Plano Pormenor do Centro. Coisa normal alterar planos. Todos nós alteramos os nossos planos, da Câmara Planos de urbanização, de zonamento também são alterados. E passados 20 anos da criação desta zona, como a conhecemos, é natural que haja necessidade de fazer algumas alterações fruto da experiência existente e de novas formas de vivência e que a câmara entendeu apresentar estas soluções.*

*Há aqui soluções interessantes do ponto de vista construtivo e que vão bocadinho contra aquilo que era hábito em Aveiro. O Senhor Presidente já referiu que a construção perpendicular aos eixos das vias, em vez de ser paralelo como sempre foi habitual, permite muito mais insolação, muito mais arejamento das frações, mais áreas que podem ser usufruídas entre os prédios por todos e não apenas por aqueles que neles vivem.*

*Há a questão também da zona do Barreiro que finalmente sabemos que vai ser preservada e que vamos ter ali o um pólo interessante para quem estuda a evolução do mundo, como o conhecemos. E sabe-se lá, depois daquilo limpo, o que é que lá estará para podermos saber mais sobre o nosso passado.*

*E, portanto, parece-me que estas alterações iriam gerar um consenso mais ou menos generalizado. Mas e partindo-se apenas daquilo que foi dito até agora, quer na reunião de câmara quer na imprensa pelo principal partido de oposição, parece que está tudo mal. Uma das críticas que fazem é a redução dos lugares de estacionamento informais. Mas já todos sabíamos que os lugares iriam desaparecer quando se construísse! Acho que não é novidade para ninguém, de certa forma, estaciona-se ali ilegalmente, porque aqueles terrenos têm dono. A mesma coisa que o campo futebol que já desapareceu. Sabia-se que estava num terreno que era para ser construído. Portanto, quando comesse a construção, aquele campo que foi lá colocado como forma de celebração do Euro 2004 que durou muito mais do que a vida útil prevista, iria desaparecer. Portanto, não percebo qual é a novidade quanto a isto.*

*E relembro que o Plano inicial foi pelo PS. Portanto temos o PS a criticar o Plano do PS o que é fantástico.*

*Depois também se critica o desaparecimento do estacionamento subaquático, uma coisa que já estava prevista. Desde que haja dinheiro não me parece que fosse preocupante. Há obras subaquáticas que estão sujeitas outro tipo de envolvimento e que funcionam. Por exemplo, túnel da Mancha, o túnel em Lisboa do metro Santa Apolónia para a Praça do Comércio, portanto tecnicamente não haveria problema nenhum. Quanto ao custo, não sei. Fazer um estacionamento subaquático não sei quantos anos demoraria a recuperar*

*em termos de cobrança de receita e termos de manutenção. Mas pronto, são estas críticas que ouvimos, curiosamente pelo mesmo partido que critica o parque no Rossio, dizendo que vai trazer mais carros para o centro da cidade! O Rossio é um parque de 100 e tal lugares, que traz carros para o centro da cidade segundo dizem. Ali não é problema nenhum. Portanto criticam de um lado, mas do outro não havia problema nenhum. Portanto dá impressão que os parques estacionamento pensados pelo PS há 20 anos atrás, eram os bons. Os parques de estacionamento atualmente pensados são os maus. Enfim, é uma nova forma de ver o estacionamento.*

*Uma terceira crítica que se tem ouvido tem a ver com a falta de ciclovias na zona! Mas teria sido tão fácil quando o Plano foi feito há 20 anos atrás, a partir de uma folha em branco por lá as ciclovias, era tão fácil altura. Lembro que, nessa altura coincidiu com o início da operação da Buga em Aveiro. A Câmara de Aveiro foi uma das precursoras da mobilidade ciclável. Mas foi muito mais fácil fazer uma ciclovia no meio da Avenida, cortar árvores, um corte especial da esquerda para a direita que não trazia pela manhã essa falta dessas árvores. Se o corte for de direita para a esquerda já é um problema! Tirar a calçada à portuguesa do passeio central e substituí-la por cimento não teve problema nenhum. Isso tudo foi bom. Agora fazer ciclovias numa zona planeada a partir do zero foi um problema, não deu, havia outros interesses certamente.*

*Portanto, nós, o CDS, estamos de acordo com a proposta e iremos votá-la favoravelmente. Muito obrigado.”*

Vogal Ana Seíça Neves (PS) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:[012](#)

*“Boa noite. Na pessoa do Senhor Presidente cumprimento todos os presentes bem como todos aqueles que nos estejam a ouvir nas suas casas. O Partido Socialista em relação à proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro tem a dizer o seguinte:*

*Em relação proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro tem a fazer três considerações. Uma a forma de participação; dois a metodologia usada na revisão do plano; e três os resultados esperados da proposta do Plano agora apresentada.*

*Relativamente à forma de participação, a maioria que nos governa, evitou uma discussão pública da proposta de revisão do Plano de Pormenor. Em vez desta, tivemos um conjunto de contributos individuais em numero de 9, sujeitos a resposta unilateral pelo Executivo. Um Plano de Pormenor vincula os particulares e a Câmara, e a função do urbanismo é compatibilizar interesses, acautelando o interesse coletivo (que cabe ao Estado) e é para informar essa compatibilização que a participação serve.*

*Não pode, por isso, ser reduzida a uma discussão administrativa dos interesses do cidadão A ou do Investidor B. O PS considera que a participação que o Executivo promoveu não produziu, porque provavelmente não tinha intenção de produzir, os resultados desejáveis, à luz do que uma proposta pública municipal de planeamento e urbanização deve ter.*

*Relativamente à metodologia, a revisão do Plano de Pormenor refere-se a todas as parcelas existentes na área que engloba. Contudo essa revisão deve mostrar os valores globais relativos ao que existe e ao que é proposto, em todos os parâmetros urbanísticos sobre os quais recai a decisão da alteração, para que sejam assim estrita e extensivamente comparáveis. Mas não acontece. Isto é, não houve vontade de dotar o cidadão duma informação clara acessível e simples para a consulta das suas fichas e dados estatísticos.*

*Nesta proposta de revisão não explicita os indicadores para as parcelas já construídas tratando-os como pré-existências e no cômputo geral dos parâmetros urbanísticos, ora contabiliza o seu efeito no total, ora não o faz, como acontece com o estacionamento.*

*O que foi prometido foi que não haveria aumento da carga construtiva — foi o Senhor Presidente que o disse em tempos.*

*Relativamente aos resultados, o Plano procurou não tornar explícito um aumento médio do número de pisos, de 6 para 8, que efetivamente preconiza naquilo que vai para além das pré-existências.*

*Este aumento de dois pisos, em média, traduz-se em mais 317 fogos e mais 29.000m<sup>2</sup> de construção habitacional, que poderia ser uma coisa positiva. Mas desta resulta uma rentabilização extraordinária das parcelas, ao mesmo tempo que menores cautelas são tidas relativamente à oferta de serviços e infraestrutura pública. Para além disso, o Plano mobiliza a noção de cêrcea média com uma grande latitude e em sítios onde a cêrcea dominante é de 5 ou 6 pisos justapõem-se, na proposta, edifícios com 7 e 8 pisos, por exemplo na envolvente à Rua Comandante Rocha e Cunha.*

*Em 5 de março de 2021 (cito o Notícias de Aveiro) o Senhor Presidente da Câmara disse que «a revisão do Plano de Pormenor do Centro não aumenta a área construtiva». Volvidos 2 anos constatamos que a aumenta sim! Mais 29.000 m<sup>2</sup>, mais 317 fogos. Com benefício para os promotores sem contrapartidas. O que ganha a CMA? O que ganham os aveirenses?*

*No estacionamento, por outro lado, as pré-existências não são explicitamente contabilizadas. Mas de acordo com os dados tornados públicos perdem-se 2.100 estacionamentos formais e cerca de 900 informais (junto ao Oita e ao Mélia e noutras parcelas por construir). A área de estacionamento prevista na versão anterior do plano era de 14 hectares e agora é metade, apenas 7 hectares.*

*Relativamente à supressão do estacionamento, a Câmara remete para os outros estacionamentos existentes na cidade, já entregues em parte significativa a privados, e a possibilidade de construir estacionamentos públicos em parcelas privadas, imaginem 14.200m<sup>2</sup>, ao abrigo do artigo 30º do novo regulamento do Plano.*

*Impõe-se, por isso, perguntar como será garantida a sua implementação pelos privados e em que modelo de exploração? E, já agora, quão vinculativa será a sua construção?*

*A redução do número de lugares de estacionamento, numa área de implantação de serviços, tendo Câmara Municipal com o seu Centro Cultural e de Congressos, o Centro de Emprego e Formação Profissional, Hotéis, terá impacto para os utilizadores dos mesmos.*

*O que está planeado ao nível da gestão da mobilidade coletiva para compensar a redução (que o PS não considera necessariamente má) do número de lugares de estacionamento na zona?*

*Estes exemplos, explicitam bem a omissão do Plano relativamente ao tratamento das questões de usufruto coletivo e uma intrincada relação do direito privado e do direito público na sua resolução.*

*Assim, e em síntese, o PS considera que a proposta distorce o princípio da justa ponderação de interesses públicos e privados, em função dos últimos, onde a oferta adicional de construção é feita sem cuidar impactos e cargas sobre a infraestrutura, sobretudo na mobilidade, e remete para o privado a oferta de serviços públicos, ao mesmo tempo que lhes cria mais-valias inesperadas e extraordinárias para proprietários e promotores.*

*Ao minuto 14,21' da reunião de Câmara do dia 16 de março (consta da gravação da mesma) o Senhor Vice-Presidente diz: «tínhamos situações que careciam de ser resolvidas porque estavam em situação ilegal (...) aproveitamos para também com esta revisão do Plano para regularizar de uma vez por todas...»*

*O Plano não se encontra ainda aprovado por este órgão. Urge por isso que nos informe, quais são as situações que estão no Plano que se encontram em situação ilegal? Outra informação relevante, será dar-nos a conhecer quais as medidas tomadas pela Câmara para corrigir essas ilegalidades, a partir do momento, em que foram detetadas?*

*Assim, a bancada do Partido Socialista vota contra a proposta de revisão do Plano de Pormenor do Centro, em linha com a votação efetuada pelos seus vereadores. Disse.”*

Vogal Manuel Prior (PPD/PSD) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:<sup>013</sup>

*“Boa noite Senhor Presidente, na sua pessoa cumprimentar todos os presentes e os que nos estão a assistir, seja aqui seja em casa.*

*Plano de Pormenor do Centro. Isto não vem hoje aqui. A 4 de Março de 2021 numa reunião de Câmara foi proposto uma alteração ao Plano de Pormenor. Os vereadores do Partido Socialista fizeram declaração de voto, a dizer o seguinte: Vereadores do Partido Socialista acompanham a necessidade da revisão do plano de pormenor, quer pela necessidade de adequação à legislação quer pelo tempo decorrido desde a sua publicação. Neste sentido PS vota favorável.*

*A partir desta altura, 4 de Março de 2021, quem quis estar no jogo esteve. Quem quis participar, participou. Quem não quis participar, não participou. Depois na reunião ordinária realizada a 10 de Março de 2022, a Câmara deliberou prorrogação do prazo por mais 12 meses. Mais 12 meses de quem quis estar em jogo esteve, quem não quis estar em jogo, não esteve*

*Depois na reunião de 2 de Fevereiro de 2023, já este ano, foi apresentada uma proposta elaborada pela Câmara e por quem quis estar no jogo. Foi deliberado por maioria aprovar essa proposta e onde o Partido Socialista se absteve da mesma. Nesta fase, o Partido Socialista estava mais ou menos por dentro do jogo.*

*E depois foi para consulta pública. E na consulta pública houve as achegas e as ideias que cada um quis dar. Quem não quis ir a jogo não foi. E o que é que temos para provar em relação ao plano anterior? Temos um Plano de Pormenor do Centro tem mais 4,9 de área verde, tem uma redução de 17.500 metros quadrados de área construtiva, cedida ao espaço verde público e usufruto de residentes e visitantes. A criação do Centro interpretativo de História Natural, com funções de valorização e utilização da história das antigas fábricas de cerâmica de Aveiro. Dar a conhecer a particularidade biológica, geológica e geomorfológico, ontológica do registo fóssil local. Valorização da antiga capela de São Tomás de Aquino. Definições de critérios de localização e distribuição das zonas de habitação e das atividades turísticas, comerciais e serviços. E viabilização financeira da intervenção urbana. Isto foi o que fez da proposta que estava para esta alteração. Nesta perspetiva o PSD votará favoravelmente, porque entende que esta revisão do Plano de Pormenor do Centro é benéfica para Aveiro e para os aveirenses.”*

#### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara:<sup>015</sup>

*“Senhor Presidente muito obrigado, mas serei muito breve porque está tudo decidido. O que é que estamos para aqui a fazer! Como é obvio agradecer a clareza das posições, porque nomeadamente o Partido Socialista, seja na intervenção de um vereador na Câmara, seja no artigo do vereador que esteve calado na Câmara, mas que depois escreveu um artigo publicado num jornal da terra, e que agora a leitura muito atrapalhada da líder de bancada, pois, enfim, quem não escreve um texto depois tem sempre dificuldade em ler. Mas vem dar uma aula depois do ano letivo acabar! Chega o professor, entra na sala, estão as mesas e as cadeiras, dá a aula e pronto. E fica feliz porque acha que foi muito útil, mas não foi.*

*É bom termos consciência que, quando queremos tratado destes processos com pormenor, e não dizer disparates, embora já pedi aos serviços para fazermos um texto sobre os disparates, para responder um a um, com rigor legal e matemático, para não haver*

dúvidas de que os números do Partido Socialista estão todos errados e para haver rigor e transparência. Mas não é este o tempo, não é este o tempo, mas vamos deixar um documento escrito que além do mais, ficará em documento anexo à acta, porque o vou levar a uma reunião pública de Câmara, para não haver dúvidas de alguns, armados em doutores de Estatística e de Planeamento, enfim, terão num documento escrito, para não dar importâncias política, àquilo que não tem importância política nenhuma.

Duas ou três notas muito simples. Primeiro deixar claro que não há aumento da capacidade construtiva na área de intervenção do Plano de Pormenor do Centro.

Segundo que acordámos por grupos de proprietários, um ajustamento das áreas de construção, por entender que havia incorreção e uma mais valia na alteração, mantendo no total a área de construção.

É bom lembrar que estes terrenos, podemos dizer podíamos reduzir. Claro que podíamos reduzir, mas tínhamos é de pagar uma fortuna a toda a gente.

A esmagadora maioria destes terrenos, quem os vendeu foi a Câmara Municipal de Aveiro. Que fez mais-valias brutais em termos financeiros. E não sei se se lembram bem, quem governava a Câmara quando essas operações financeiras foram realizadas. Não sei se se lembram bem. Aliás este Plano de Pormenor tem uma virtualidade muito interessante. Quem o inventou em dimensão conceptual base foi o Presidente Girão Pereira. Quem o desenvolveu foi o Senhor Presidente que lhe sucedeu, embora não eleito.

Mas quem o desenvolve e o formalizou com esplendor e globalmente bem, repito sem problema nenhum, foi o Presidente Alberto Souto.

Quem ainda toma decisões de alteração de revisão e de venda de terrenos é Presidente Élio Maia. E quem está aqui a propor esta revisão sou eu.

Portanto é um Plano de Pormenor que passou por toda a gente. Uma coisa muito democrática. Aqueles que hoje lavam as mãos como Pilatos, obviamente desonram-se a si próprios e desonram a zona da cidade, que uma zona nobre e uma zona globalmente com qualidade. Perfeita não é, não é, mas esta é a razão das coisas.

Segunda ideia que queria expor é esta questão dos pisos. Nalgumas áreas, como aqueles que eu dei de exemplo, como o caso da Savecol (terrenos Paula Dias); Mário Corticeiro, nos tais 4 lotes que nós vendemos recentemente, para nós baixarmos a implantação dos edifícios e manter a mesma capacidade construtiva temos que subir, não há outra solução. E o que é que é melhor para o interesse público? É ter espaço público maior ou ter 1 ou 2 pisos acima? Mais. Bernardo a cota de implantação do prédio a que se refere, da tal senhora que se queixou, têm aí o documento, ela participou e bem, é mais ou menos um piso acima da implantação da cota de soleira do prédio que surgirá, nos tais lotes à frente. Vá lá mesmo no Verão a partir das 6 da tarde ou 4 no inverno, e vai ver que os prédios que já existem, nomeadamente os mamarrachos, que são os mamarrachos autênticos, nas imediações da Ponte de Pau, com mais de 9 pisos de altura, não permitem que o sol passe para esta zona do Plano a partir do momento que ele se começa a colocar numa lógica, obviamente de aproximação ao pôr do sol.

E, portanto, a resposta está dada com clareza. O ganho ao interesse público é notável. E a senhora que se queixou não vai ter nenhuma perda de sol, mas os seus filhos e ela própria nova ou velha vai poder ir passear a zonas verdes mais amplas do que aquilo que temos hoje na concretização do Plano.

Uma outra ideia são as ilegalidades. Ouçam, eu gosto muito pouco de hipocrisia. Eu duvido que a maior parte dos presentes não tenham amigos que têm ali apartamento. Duvido. Pronto, há sempre exceções à regra, há sempre exceções à regra. Aliás há distintos membros desta Assembleia Municipal que lá vivem. Portanto, não acredito.

Mas vocês sabem, como eu sei, que o sétimo piso que todos os prédios têm, não sei se já sabem contar, não estão lá 6 estão lá 7! O sétimo piso é para salas de condomínio e

*lavandarias. Notável! Alguém constrói salas de condomínio, lavandarias, no piso mais nobre de um prédio? Está errado o Plano, mas também está errada a malta que tem umas lavandarias porreiras, com uns sofás porreiros e uma churrasqueira impecável, com umas camilhas encantadoras para fazerem as reuniões do condomínio. Estão errados eles? Estão porque incumprem o Regulamento. Mas estão certos na prática. É aquilo que fazemos com este Regulamento é acabar com a hipocrisia e dizendo, esse uso está correto? Está sim senhora. Vamos regularizar. Vamos licenciar e pagar a devida taxa.*

*Ou nenhum de vocês nunca esteve num destes sítios? Ai, ai, tirando ali o nosso companheiro bloquista.*

*Portanto este é também um episódio à nossa moda. Eu sei que não é uma moda esquerdista, mas é a verdade. Devemos acabara com a mentira a este nível no Plano de Pormenor do Centro. Vamos pôr as coisas em ordem. É mais um exercício de verdade.*

*E dizer à malta, olhem salas de condomínio e lavandarias ponham na cave, porque é um piso não nobre. E chega e sobeja à vontadinha para salas de condomínio e lavandarias, não ponham isto no piso mais nobre do prédio, não façam isso lá. Demos verdade às coisas. Eu até pensei que o Chega defendem-se a verdade, mas enganei-me.*

*Uma terceira ideia que queria partilhar é os grandes grupos! Eu sei que vocês, enfim, dão-me pouco crédito, mas olhem aqui não há grande grupo nenhum. Falem com as pessoas e ouçam-nas a elas. A mim esqueçam, vocês não me dão crédito nenhum por isso esqueçam. Mas falem com as pessoas. Doutor Manuel Proença do grupo Hoti Hotéis. Eng.º Artur Varum CivilRia. Eng. Jorge Corticeiro, embora seja ainda o pai o chefe máximo da empresa Mário Corticeiro, mas falem com eles. Foi dito que os terrenos entre o Mélia e o Aveiro Center são da CivilRia, negativo! São 4 lotes e apenas um que tem a placa é da Civilria ou outros três são do Mário Corticeiro. Depois os outros da antiga Paula Dias, do Eng. António Moitalta e do seu irmão. Três deles são aveirenses, falem com as pessoas. Perguntem que negócio fizeram com a Câmara. De que benesse tiram proveito eles e eu ou os meus colegas que comigo governam a Câmara. Falem com o Dr. Manuel Proença, que não sendo aveirense é um homem que assumiu Aveiro há muitos anos para fazer investimentos importantes. O que diriam aqui de mim se eu tivesse licenciado o Mélia em cima da água? O que vocês diriam de mim se eu licenciasse o Mélia em cima da água onde os patos fazem ninho. Eu faço ideia do que o PAN diria de mim na minha relação com os patos. Deus me livre e guarde.*

*Meus caros. Estou mesmo muito satisfeito com o Plano de Pormenor do Centro. Com este passo que é um passo que lhe vai dar mais qualidade a uma área que tem globalmente qualidade. Com o realismo da herança que temos e o realismo de podermos dar competência adicional a este espaço. E, portanto, muito obrigado por todas as notas. Pela clareza de quem vota a favor e pela clareza de quem vota contra. Na certeza absoluta que com a aprovação deste Plano damos um passo positivo no desenvolvimento urbano da nossa cidade. Muito obrigado.”*

#### Membros da Assembleia

Gabriel Bernardo (CH) — Nos termos do n.º 2 do artigo 45.º do Regimento, requereu a sua transcrição em acta:[017](#)

*“Ó Senhor Presidente da Câmara a questão que diz que é melhor um prédio em U com oito andares que um prédio em O com seis andares é muito questionável. Pessoalmente fico muito na dúvida do que é que seria melhor para aquela zona. Se calhar até seria o prédio em O de seis andares.*

*Depois há aqui a quebra da relação de confiança. A Senhora que eu falei do prédio atrás, eu não estou a falar dela em singular, estou a falar dela como representante de um grupo de pessoas que se sentem enganadas pela Câmara. Portanto quebrou-se uma relação de*

*confiança que nunca é bom que aconteça porque até os investidores ficam desconfiados “então vou investir nesta Câmara para ela depois de uns tempos mudar os planos...”.*

*Depois gostava que respondesse a uma pergunta que não respondeu. Porque razão estas unidades dois e três têm uma densidade construtiva tão elevada, como é permitido tudo isto, quando temos a 300 metros a zona da Forca onde não é permitida esta densidade construtiva? Na zona da Forca os prédios é r/ch+5 andares. Por que é que a Câmara Municipal está a querer privilegiar elevada densidade construtiva numa zona nobre da cidade, onde deveria ali haver uma verdadeira harmonia de edifícios. Acho que as coisas estão invertidas.*

*Enfim, se queremos resolver o problema da habitação deveríamos ter esta densidade construtiva em locais mais periféricos. Não vamos fazer densidade construtiva numa zona nobre e onde para mais os preços das casas vão ser elevadíssimos. Portanto eu gostava que me explicasse porque ainda não explicou. Muito obrigado.”*

### Da Câmara Municipal

Presidente da Câmara:<sup>018</sup>

*“Ó Senhor Presidente, de uma forma muito simples. Eu não sei em que mundo vive o senhor Bernardo, de ver cidades onde a densidade é maior nas zonas periféricas! Não sei que cidade é que é o seu modelo. Eventualmente alguma das câmaras governadas pelo Chega, pelas vossas alucinações, não é, não sei. Todas as cidades que eu conheço portuguesas e do mundo inteiro, a densidade é mais alta do Centro para à periferia. Não sei qual é o seu modelo? Não sei qual é o seu modelo. Portanto o seu modelo é o absurdo e a demagogia. Porque é o mundo em que Vexas vivem. E andam todos entusiasmados porque vão com 14% nas sondagens, porque o país aglutinou em vocês a voz de protesto. Porque o PCP e o Bloco finaram nessa capacidade de protestar. Vocês não. Estão em boa forma.*

*Mas quando estamos a falar de câmaras municipais estamos a falar de governar. E em vocês ninguém confia para governar. Está a ver como é que é a nossa vida.*

*Mas, portanto, deixar esta nota clara que, na lógica de gestão urbana de Aveiro e das cidades, a lógica da concentração e da densidade é exatamente inversa.*

*Em Aveiro há uma patologia urbana que é a Forca. É o primeiro autarca que eu vejo na minha vida de autarca, a elogiar um dos mais absurdos atos urbanos da cidade de Aveiro que é Forca!? Que não fosse a capelinha da Nossa Senhora de Fátima, nem um pedacinho espaço verde tinha. Porque tem um ridículo espaço verde em honra à Nossa Senhora de Fátima. O resto é aquilo que vocês conhecem, se é que vocês do Chega conhecem?*

*Aquilo é o absurdo do desenvolvimento urbano. Aquilo é a densidade habitacional de serviços errada. Não há espaço verde. O espaço estacionamento é ridículo. É de facto, o cúmulo da demagogia, dar o pior exemplo de desenvolvimento urbano desta cidade, como exemplo para nós seguirmos para o PP do Centro.*

*Saibam Vexas que o PP do Centro, obra de todos os presidentes de câmara desta Câmara, é bem melhor com as suas insuficiências e defeitos, do que a Forca.*

*Quanto às pessoas enganadas, deixar-lhe com clareza que nós não enganamos ninguém. Eu não sei se o Chega gostava muito de continuar a viver na cidade muralhada, medieval.*

*Alguém acha que nós não temos que mudar a cidade? Que o Plano Diretor Municipal que hoje existe não vai ser mudado daqui a 10 anos, 20, 30. Este Plano de Pormenor que hoje aprovamos não vai ser revisto daqui a 5, a 10, a 15 a 20. O que é essa coisa de que não mexam no meu sítio onde eu vivo! Qual é o exemplo de governação de uma câmara do Chega, é a Coreia do Norte?*

*Não. A democracia tem dinâmicas. E os planos de pormenor, as leis, mudam. E mudam com processos abertos, participados e democráticos. Eu sei que quem tem encantamentos ditatoriais tem dificuldade em relacionar-se com a democracia.”*

**Não havendo mais intervenções o Presidente da Mesa colocou à votação<sup>019</sup> Ponto Único - Apreciação e votação da proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, sendo a proposta aprovada por maioria, com vinte e quatro votos a favor (PSD19+CDS5), zero abstenções e doze votos contra (PS6+PAN2+BE2+PCP1+CH1).**

Declarações de voto:

Vogal Pedro Rodrigues (PAN):<sup>020</sup>

*“Senhor Presidente, agradeço que a minha intervenção seja a declaração de voto do PAN”*

Vogal Ana Seíça Neves (PS):<sup>021</sup>

*“Senhor Presidente a declaração de voto do PS é a minha intervenção.”*

Vogal Gabriel Bernardo (CH):<sup>022</sup>

*“Senhor Presidente é a minha intervenção. Sobretudo a unidade territorial número três, somos contra.”*

Vogal Joana Lima (PCP):<sup>023</sup>

*“Senhor Presidente, esta é uma declaração de voto de vencido nos termos do artigo 35 do Código de Procedimento Administrativo. O voto contra do PCP tem as razões apresentadas na minha intervenção, nomeadamente as dívidas do ponto de vista ético, moral e urbanístico. Muito obrigada.”*

**Concluída a Ordem do Dia, nos termos do número 3 e 4, do artigo 57.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 setembro, o Presidente da Mesa<sup>024</sup> colocou à deliberação do plenário a aprovação em minuta da acta respeitante à Sessão Extraordinária, não se verificando oposição. Depois de lida, a acta em minuta foi colocada à discussão, não se verificando intervenções.**

**Submetida à votação foi aprovada por unanimidade, cujo texto se anexa, fazendo parte integrante da presente ata.**

**De seguida o Presidente da Mesa deu por encerrada a Sessão Extraordinária em Março.**

**Eram 20:30 horas do dia 23 de Março de 2023.**

**Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que tem como suporte gravação digital de tudo quanto ocorreu na respetiva reunião da sessão, nos termos do disposto no artigo 46.º do Regimento, e vai ser assinada pelo Presidente da Assembleia e por mim, Manuel Cartaxo, coordenador da subunidade orgânica de Apoio ao Presidente e à Assembleia Municipal, que a elaborei nos termos legais.**

(2:30)