

ACTA Nº 16

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 08-04-2002

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including names like 'Alberto', 'Eduardo', 'Maria', 'Manuel', 'Domingos', 'Ângelo', and 'Joaquim'.

Aos oito dias do mês de Abril do ano dois mil e dois, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Aveiro, na sala das reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, sob a Presidência do Sr. Presidente, Dr. Alberto Afonso Souto de Miranda, e com a presença dos Srs. Vereadores Eduardo Elísio Silva Peralta Feio, Eng.^a Lusitana Maria Galdes da Fonseca, Dr. Manuel Fernando Ferreira Rodrigues, Dr.^a Marília Fernanda Correia Martins, Domingos José Barreto Cerqueira, Eng.^o Ângelo Pereira Pires, Dr. Joaquim Manuel da Silva Marques e Dr. Luís Miguel Capão Filipe.

Pelas 10.00 horas, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião

CÂMARA MUNICIPAL - CONTA DE GERÊNCIA E RELATÓRIO DE ACTIVIDADES RELATIVOS AO ANO DE 2001: - Em seguimento da distribuição efectuada na reunião de 28 de Março, findo, o Sr. Presidente após ter prestado alguns esclarecimentos sobre o documento, submeteu à votação do Executivo, a Conta de Gerência relativa ao ano findo, tendo sido deliberado, por unanimidade, considerar aprovado o documento em causa, o qual apresenta um saldo do ano anterior em dinheiro, da conta operações de tesouraria, de quarenta milhões quinhentos e quarenta e dois mil novecentos e um escudos, e da conta execução orçamental, de cinquenta e quatro milhões trezentos e sessenta e cinco mil quinhentos e vinte e cinco escudos e quarenta centavos; em documentos de cobrança, da conta operações de tesouraria, sessenta e três mil duzentos e oitenta escudos e da conta execução orçamental oitocentos escudos; uma receita em operações de tesouraria de quatrocentos e setenta milhões cento e treze mil novecentos e doze escudos e, em receitas orçamentais, de dez biliões setecentos e seis milhões quinhentos e setenta e seis mil quarenta e três escudos e dez centavos; uma despesa em operações de tesouraria de quatrocentos e doze milhões quinhentos e quatro mil oitocentos e oitenta e quatro escudos, e em operações orçamentais de dez biliões seiscentos e setenta e cinco milhões novecentos e setenta e dois mil trezentos e trinta e um escudos; e um saldo para o ano seguinte em dinheiro, da

conta operações de tesouraria, de noventa e oito milhões cento e cinquenta e um mil novecentos e vinte e nove escudos, e da conta execução orçamental, oitenta e quatro milhões novecentos e sessenta e nove mil duzentos e trinta e sete escudos e cinquenta centavos.

- Seguidamente, o Sr. Presidente submeteu também à aprovação do Executivo o Relatório de Actividades relativo ao ano findo, o qual havia também sido distribuído por todos os Membros do Executivo na reunião de 28 de Março, findo, tendo o mesmo merecido igualmente aprovação, por unanimidade.

Nos termos do que estabelece a alínea c), do nº 2, do artº 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na nova redacção dada pela Lei nº. 5-A/2002, de 11 de Janeiro, os documentos agora aprovados vão ser submetidos à apreciação e votação da Assembleia Municipal.

O Sr. Vereador Dr. Capão Filipe fez a seguinte declaração: *“Em relação à Conta de Gerência, permitam-nos os seguintes comentários. Em primeiro, alertar para o excesso de despesas correntes (4.74 milhões!), é certo que são cobertas pelas receitas correntes mas apreciaríamos no futuro que uma maior parte das receitas correntes fossem para investimento, até porque as receitas de capital podem diminuir com a progressiva delapidação de património. Apelamos pois ao controlo do despesismo, à contenção de custos e à racionalização dos meios. Por outro lado expressamos a nossa admiração pelo “superavit” de receitas totais (pequeno, de dezenas de contos, mas existe) em relação às despesas totais, pelo que estranhamos o porquê de algum descontrolo orçamental, o porquê da tesouraria pressionada ou não por fornecedores ou então a admitir simplesmente incapacidade de planeamento dos meios financeiros; ou... será simples engenharia financeira? Por último, com uma taxa de execução orçamental inferior a 50%, voltamos a reafirmar que os orçamentos, tanto quanto possível, não devem reflectir, como tem sido costume nos últimos anos, um mero plano político de intenções mas antes um plano realista de execução, sem ferir a ambição de inscrição de rubricas no interesse de Aveiro. Em relação ao Relatório de Actividades, fazemos*

parecer de Mais e Melhor e sobretudo Como Deve Ser. Tratam-se pois estes dois documentos de relatórios técnicos (e como vimos com "alguma técnica"), referentes ao transcorrido e que aprovamos."

Pelo Sr. Vereador Dr. Joaquim Marques foi também feita a seguinte declaração: "Sabendo de antemão que, normalmente, nunca se consegue concluir com aquilo que é previsto, que há sempre um diferencial, convém fazer vincar aquilo que foi executado e o que foi previsto. A ambição daquilo que se pretende realizar tem que ser, de certa forma, controlada, para não se criarem nem se levantarem falsas expectativas. Uma vez que é um documento que é tornado público, é levado à Assembleia, cria legítimas expectativas por parte dos munícipes, em relação ao trabalho que terá que ser desenvolvido pelo Executivo Camarário, na prossecução daquilo que são os seus próprios objectivos e tendo em atenção a melhoraria da qualidade de vida dos aveirenses, acho que é doloroso para os munícipes serem confrontados no Relatório só com as actividades que são levadas a efeito, quando cerca de metade não é cumprido. O diferencial entre as expectativas que são reais e o que se consegue corresponder não é correcto. Faz notar a diferença entre o que foi orçamentado e executado. O Executivo camarário não é uma empresa, mas lida directamente com a população e com as legítimas aspirações dessa mesma população. Era bom que começássemos a pensar um pouco melhor sobre os nossos planos e sermos um pouco mais comedidos, por forma a conseguirmos fazer corresponder as expectativas que criamos à realidade daquilo que executamos."

SERVICOS MUNICIPALIZADOS - RELATÓRIO DE GESTÃO E

CONTAS/2001: - Esteve presente na reunião o Administrador Delegado dos Serviços Municipalizados de Aveiro, Sr. Eng.º Canas, que fez uma alargada explanação do documento em epígrafe, salientando os aspectos mais relevantes, nomeadamente nas áreas de drenagem e tratamento de esgotos domésticos, transportes urbanos, área administrativa e comercial, recursos humanos e situação económica e financeira, fazendo também uma referência especial aos investimentos mais significativos na área do abastecimento de água.

Posto à aprovação do Executivo o documento em causa, e após esclarecimento de algumas questões, foi deliberado, por unanimidade, considerar o mesmo aprovado e submetê-lo à consideração da Assembleia Municipal, nos termos legais.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS - TARIFÁRIO DE ESCOAMENTO DE SISTEMAS INDIVIDUAIS DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS: -

Face à proposta apresentada pelos Serviços Municipalizados de Aveiro, a Câmara deliberou, por unanimidade, tendo em conta o valor médio mensal de ligação à rede de saneamento, fixar nos seguintes quantitativos, as tarifas de escoamento de fossas, as quais passarão a vigorar com efeitos a partir de 1 de Maio, próximo: Tarifa doméstica - 6 €; Tarifa Comércio/Indústria - 24 € e ainda, que se notifiquem os utentes para procederem à ligação à rede de saneamento, no prazo de 60 dias, findo o qual o serviço deixará de ser executado pelos SMA.

ALIENAÇÃO DE BENS - PLANO DE PORMENOR DO CENTRO: -

Face à informação 17/02, da Divisão de Património Imobiliário, a Câmara deliberou, por unanimidade, proceder à venda em hasta pública do lote nº 11 do Plano de Pormenor do Centro, com a área de 619 m², fixando-se a respectiva base de licitação no valor de 1.008.000 €, os lanços no valor de 4.980 € e as restantes condições são as constantes do respectivo processo e que aqui se dão por reproduzidas.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE AVEIRO - RELATÓRIO DE EXECUÇÃO: -

Foi distribuído por todos os Elementos do Executivo, o Relatório sobre a Execução do Regulamento do Plano Director Municipal de Aveiro no ano de 2001, cuja apresentação foi efectuada pela Directora do Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares.

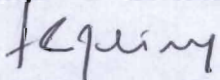
Foi deliberado, por unanimidade, considerar aprovado o documento em questão, o qual fica a fazer parte integrante da presente acta, e submeter o mesmo à consideração da Assembleia Municipal, a fim de dar cumprimento ao art.º 49º, ponto 2 do Regulamento do PDM.

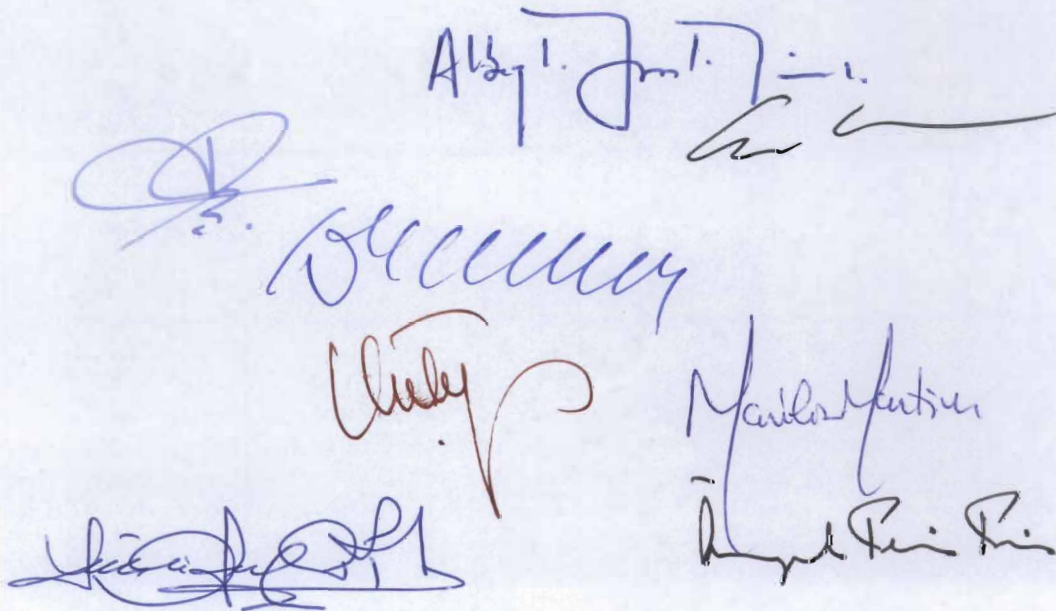
VOTOS DE PESAR: - Considerando que o Sr. Engenheiro Teotónio França Morte foi um industrial aveirense e uma das principais referências dos armadores portugueses do sector das pescas, que desempenhou diversos cargos no movimento associativo a nível nacional e que foi Medalha de Mérito Municipal em Prata no ano de 1999, foi deliberado, por unanimidade e por proposta do Sr. Presidente, exarar em acta um voto de pesar pelo seu falecimento e apresentar à família enlutada sentidos pêsames.

APROVAÇÃO EM MINUTA: - Finalmente, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos do que dispõe o n.º 3, do Art.º 92.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a qual foi lida e distribuída por todos os Membros da Câmara e por eles assinada.

E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a presente reunião.

Eram 12.45 horas.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente acta, que eu, , João Carlos Vaz Portugal, Director do Departamento Administrativo, Jurídico e de Pessoal da Câmara Municipal de Aveiro, subscrevo.



RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE AVEIRO NO ANO DE 2001

(Art.º 49º, ponto 2, regulamento do P.D.M. de Aveiro - Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, de 11 de Dezembro, com a redacção alterada pela Declaração n.º309/99 (2.ª série).)

Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares - Divisão de Gestão Urbanística

Índice

1 - Introdução

2 - Análise estatística

3 - Processos de Licenciamento - Obras particulares

D.L. n.º445/91 de 21 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º250/94 de 15 de Outubro

D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico de obras da urbanização e da edificação, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º177/2001, de 4 de julho (entrou em vigor em 2 de Outubro de 2001)

4 - Processos de Licenciamento - Operações de loteamento

D.L. n.º448/91 de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos D.L. n.º334/95 de 28 de Dezembro e Lei n.º26/96 de 1 de Agosto

D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico de obras da urbanização e da edificação, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º177/2001, de 4 de julho (entrou em vigor em 2 de Outubro de 2001)

5 - Conclusão

RELATÓRIO SOBRE A EXECUÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE AVEIRO NO ANO DE 2001

(Art.º 49º, ponto 2, regulamento do P.D.M. de Aveiro - Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, de 11 de Dezembro, com a redacção alterada pela Declaração n.º309/99 (2.ª série).)

1 - Introdução

O ano de 2001 foi o sexto ano de gestão urbanística apoiada no Plano Director Municipal eficaz, o que nos permite uma reflexão continuada sobre a adequação do regulamento e manchas de ocupação à gestão do território.

O relatório que se apresenta pretende dar cumprimento ao art.º 49º, ponto 2 do regulamento do P.D.M. de Aveiro (Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95, de 11 de Dezembro, com a redacção alterada pela Declaração n.º309/99 (2.ª série).), segundo o qual a Câmara Municipal deve apresentar anualmente à Assembleia Municipal um relatório sobre a aplicação do presente regulamento, quando da discussão do relatório de actividades, indicando os licenciamentos efectuados e as respectivas tipologias numa análise crítica da adequação das medidas propostas.

Procedeu-se à recolha de dados através do sistema informático, relativo aos requerimentos entrados na Divisão Administrativa, por tipo de pedido, de forma a proceder à análise dos processos de licenciamento demonstrando graficamente a sua evolução.

No ano de 1999 foi alterada a redacção do regulamento do P.D.M., através da Declaração n.º309/99 (2ª série), publicada em D.R. de 28 de Setembro de 1999, o que resolveu algumas questões que se sentiram desajustadas ao longo da aplicação prática do regulamento. Esta alteração resultou da tentativa de ajustar o plano director municipal à realidade sentida na sua aplicação, nomeadamente no que se refere à frente dos lotes para habitação unifamiliar e à ocupação das zonas industriais, reflectindo-se essencialmente na gestão do ano de 2000 e 2001.

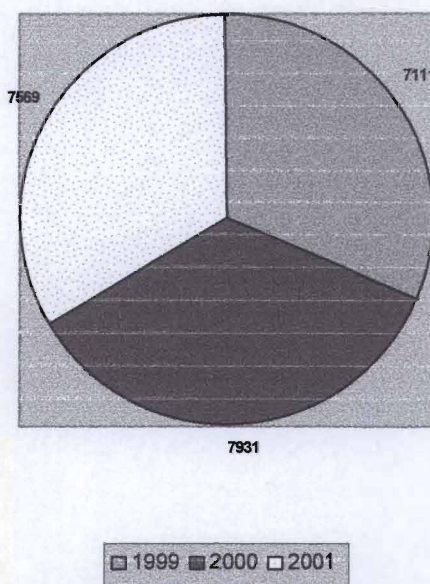
No ano de 2001 trabalhou-se noutra alteração de pormenor, ao regulamento do plano, a fim de resolver problemas sentidos em algumas zonas industriais, cuja redacção foi aprovada pela Assembleia Municipal de 11 de Fevereiro de 2002, e que aguarda publicação em Diário da República para entrar em vigor.

2 - Análise estatística

O conteúdo funcional do departamento integra-se na gestão urbanística do Concelho de Aveiro, verificando-se, neste âmbito, uma grande diversidade de pedidos entrados. O trabalho efectuado pelo departamento divide-se pela Divisão Administrativa, a quem compete formalizar e encaminhar os diversos pedidos, atender e informar o público e encaminhar para o requerente a resposta da autarquia e pela Divisão de Gestão Urbanística que procede à sua análise processual, enquadramento nos instrumentos de planeamento territorial e restantes normas regulamentares em vigor.

De acordo com os dados recolhidos através do sistema informático que serve de base à gestão e movimentação dos processos de obras (SOP), o volume de trabalho efectivo corresponde a 7569 requerimentos entrados ao balcão da Divisão Administrativa, Recepção ou via correio.

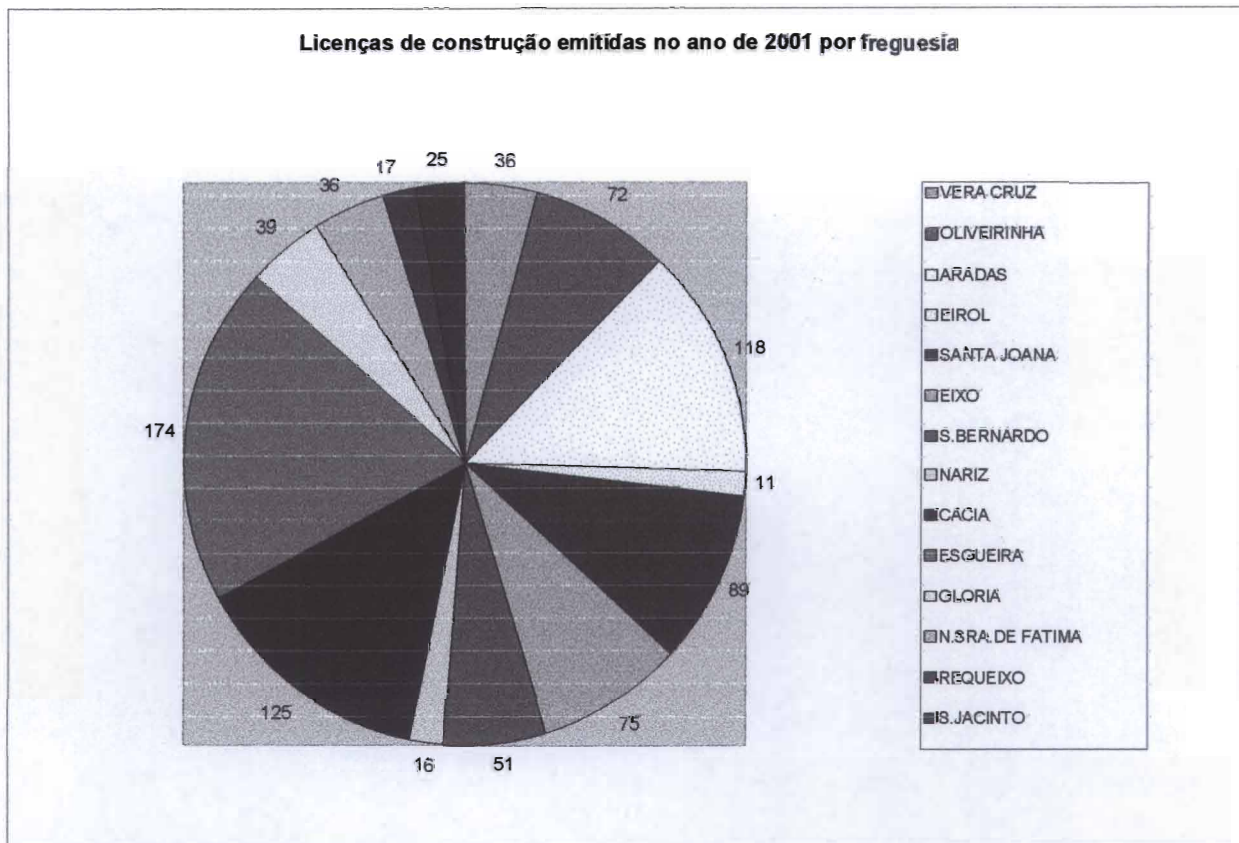
Evolução do total de requerimentos entrados



Os requerimentos a que devemos dar resposta dividem-se em diversos campos de actuação, sendo o maior fluxo de trabalho os pedidos de informações prévias, aprovação de projectos de arquitectura, e as diversas fases que se lhes seguem até à emissão da licença de construção e consequente emissão de licença de utilização. Os restantes pedidos, por vezes de menor significado, não deixam de ter a sua importância no volume de trabalho efectuado, conforme se pode constatar no gráfico anexo do total de requerimentos por pedido.

O Município é composta por diversas freguesias que dividem fisicamente a área de intervenção que, pelas suas características urbanas ou rurais, representam assimetrias que importa qualificar. A dinâmica da gestão do meio urbano e a preservação das áreas de salvaguarda são um factor fundamental que condicionam e

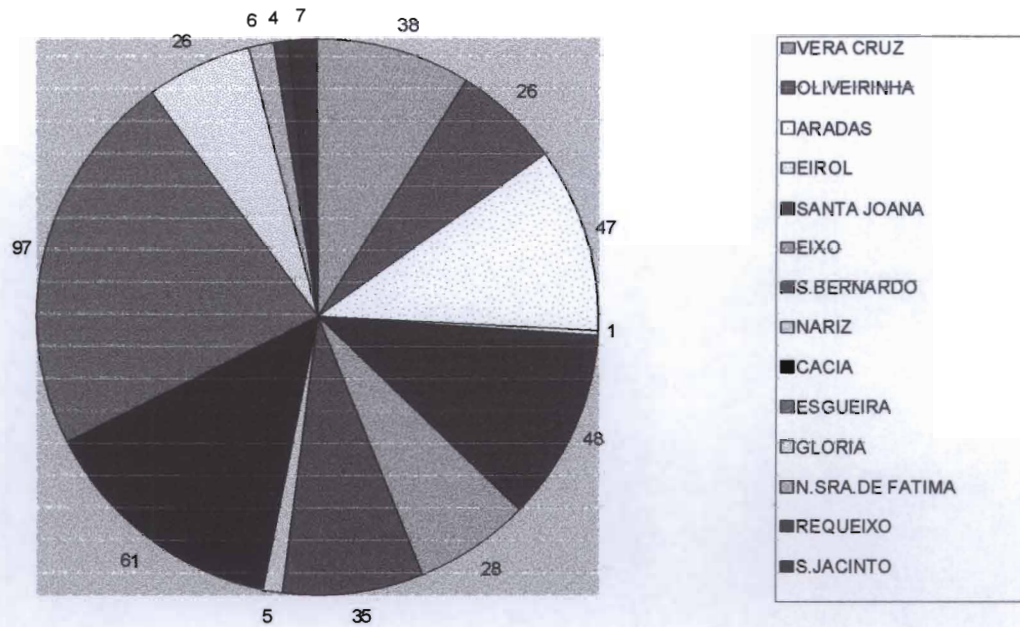
diversidade de tipos de intervenção para cada zona. A cidade de Aveiro, núcleo antigo consolidado, onde a pressão exercida é moderada, reportando-se a pedidos de recuperação ou substituição de construções existentes. Nas freguesias limítrofes aos limites administrativos da cidade, nomeadamente Cacia, Esgueira, Aradas, Santa Joana, Oliveirinha e S. Bernardo na sequência do que já se tem verificado noutros anos, são as freguesias com maior desenvolvimento da construção.



Nas restantes freguesias o tipo de crescimento sentido é a ocupação ao longo das vias de circulação com habitações unifamiliares em banda, geminadas ou isoladas, sendo o volume de pedidos bastante mais moderado do que naquelas a que podemos chamar os "arredores" da cidade.

Existem ainda as freguesias mais distantes onde praticamente não se sente pressão urbanística, talvez pela distância traduzida em tempo de deslocação ao centro da cidade, situação que poderá ser invertida no futuro quando executadas as novas acessibilidades previstas, Eixo estruturante e eixos transversais de ligação entre freguesias.

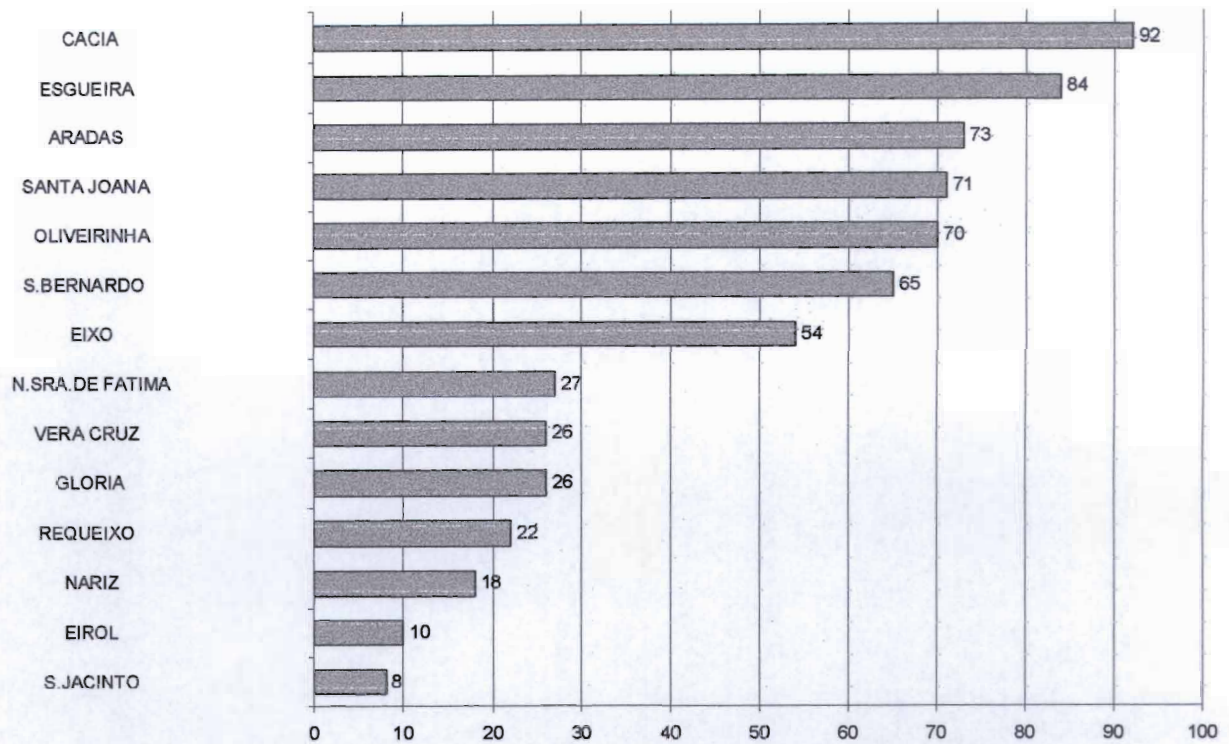
Licenças de habitação emitidas no ano de 2001 por freguesia



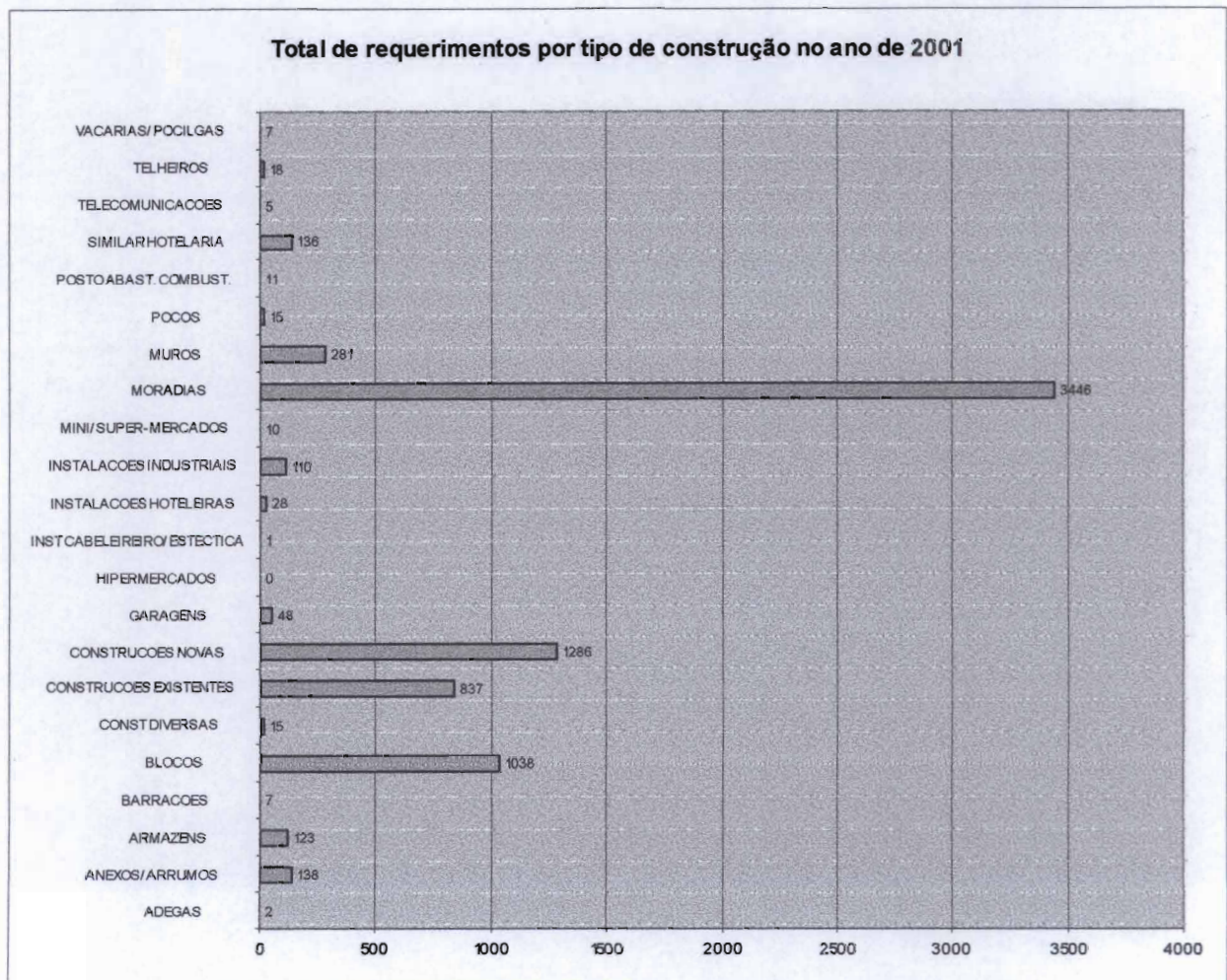
O gráfico que se segue dá-nos uma leitura do numero de projectos de arquitectura **novos sem antecedentes**, entrados no ano transacto por freguesia. Torna-se importante esclarecer que nestes valores **não foram contabilizados os projectos de arquitectura com informação prévia em antecedente**, o que tem um peso substancial nos pedidos entrados face à **necessidade crescente** dos munícipes de avançarem para um projecto com certezas. A leitura dos dados fornecidos vem reforçar o que acima foi referido, ou seja, as freguesias da cidade, Vera - Cruz e Glória, equiparam-se em termos percentuais às freguesias periféricas, S Jacinto, Eirol, Nariz, Requeixo.

Assim podemos concluir que a freguesia, com maior impulso no desenvolvimento e reconversão do tecido urbano, é sem margem para duvidas a freguesia de Cacia, seguindo-se-lhe Esgueira, igualmente, com um forte caracter de crescimento. As restantes assumem um papel intermédio no impulso do crescimento com excepção de Eirol, Nariz e Requeixo, que se mantêm estáveis face à sua localização periférica e reduzida densidade populacional. A freguesia de S. Jacinto pela sua posição geográfica, isolada pela ria e pelo mar, destaca-se das restantes nos seu crescimento, pois trata-se de um aglomerado urbano piscatório, muito ligado à actividade do estaleiro e onde se sente uma crescente procura turística.

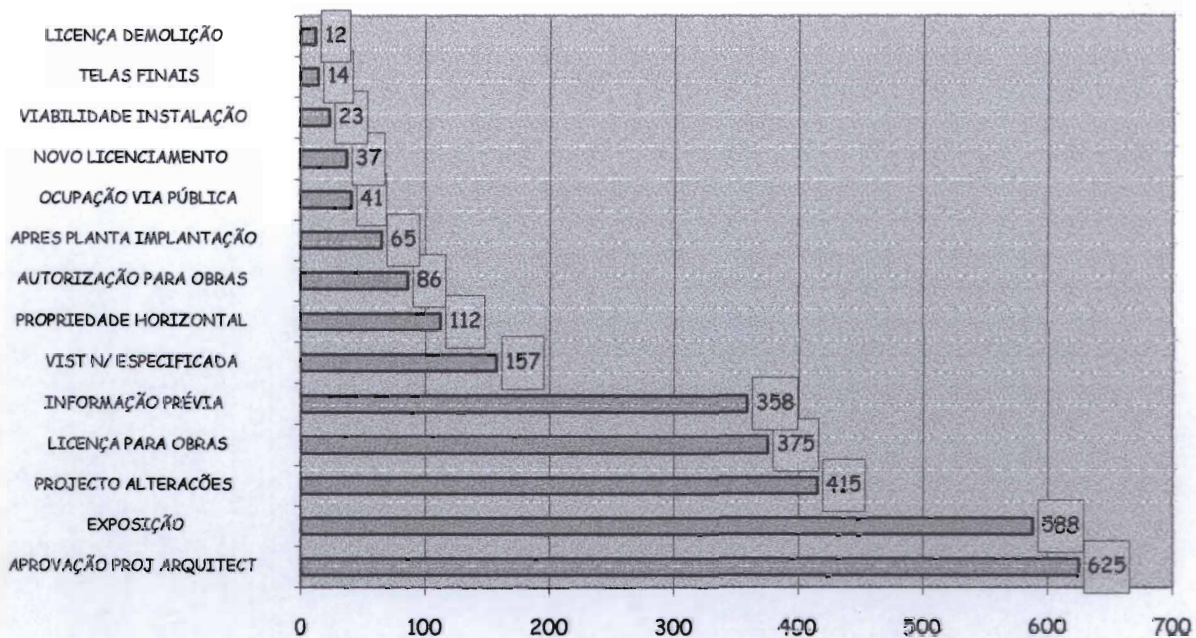
Total de processos sem antecedentes entrados no ano de 2001



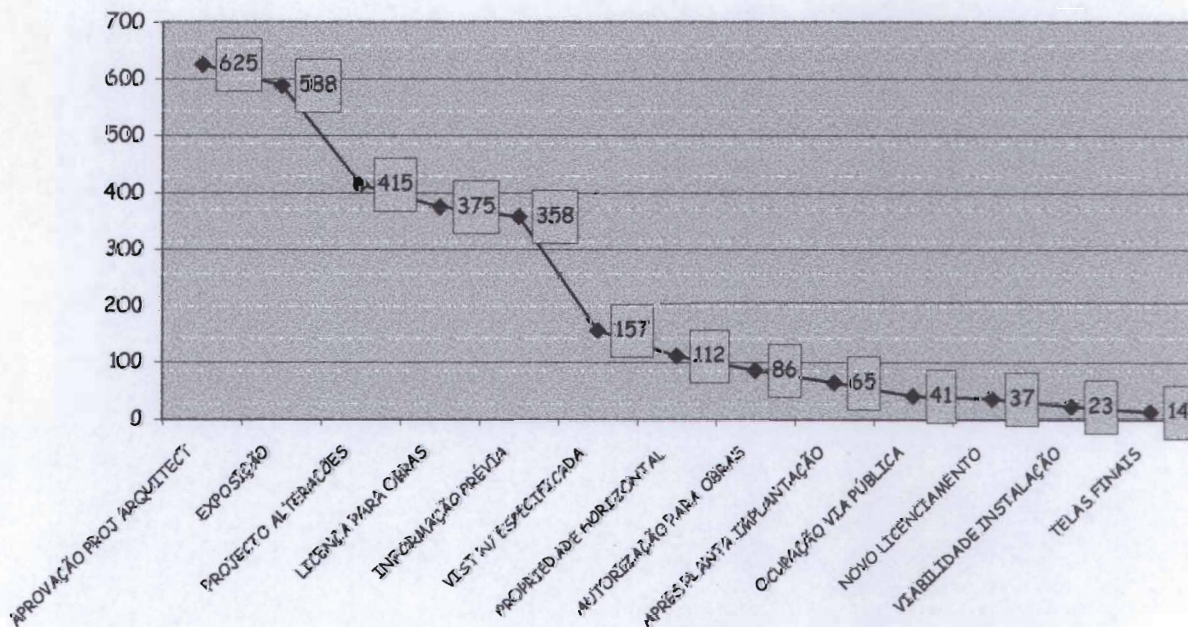
Total de requerimentos por tipo de construção no ano de 2001



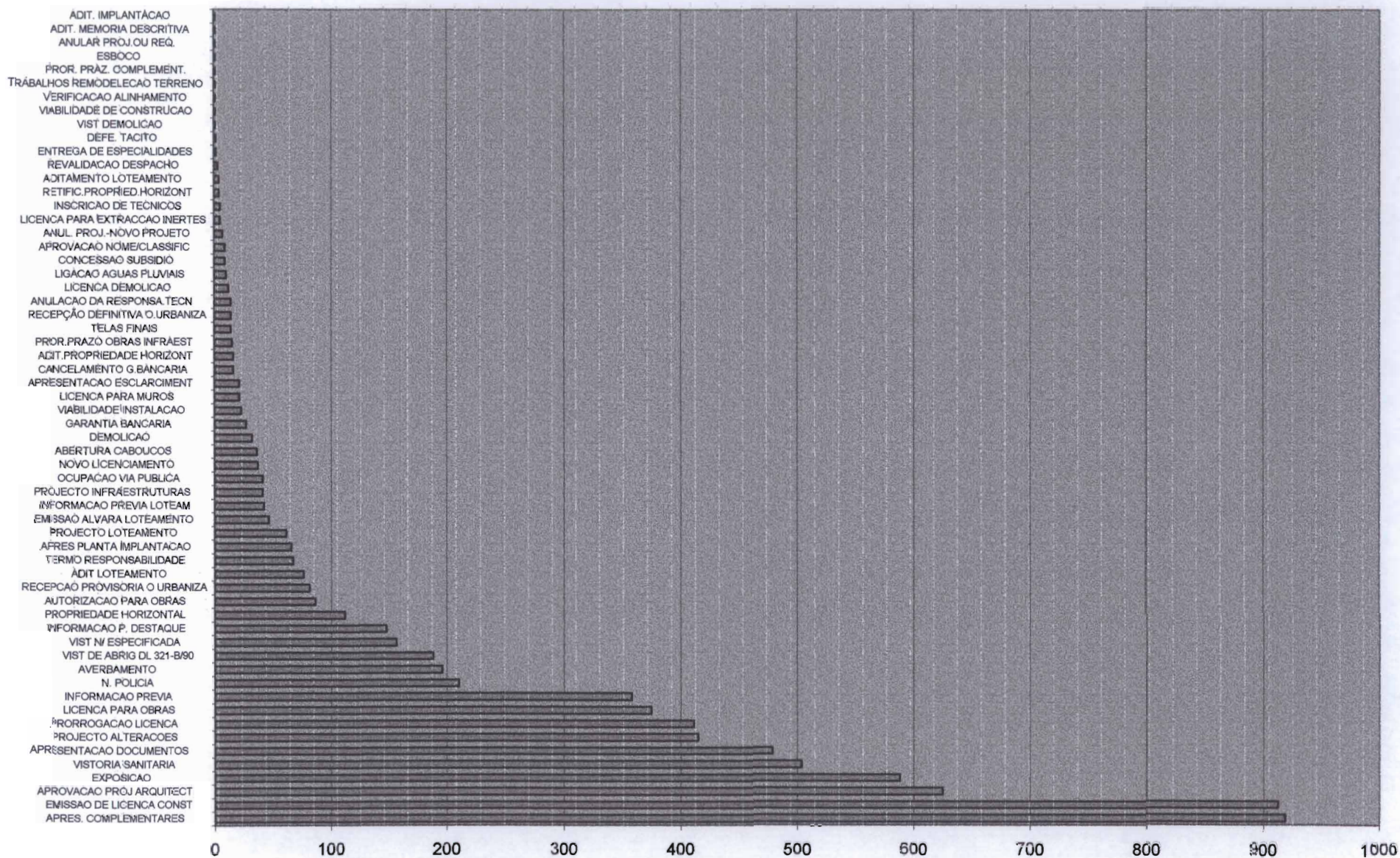
Requerimentos na fase da apreciação da arquitectura



Total de requerimentos por tipo de pedido no ano de 2001



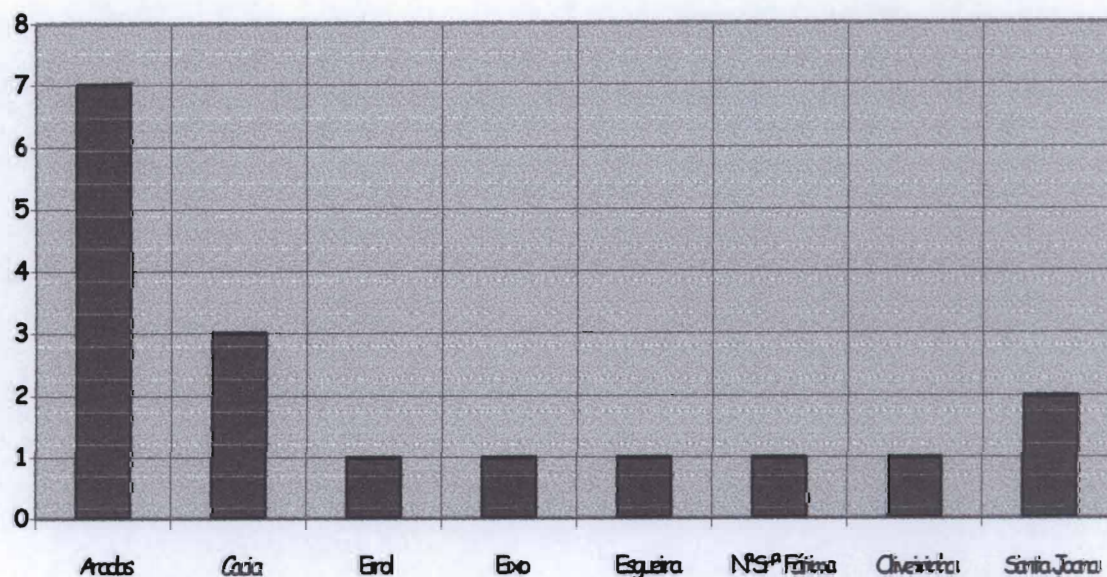
Total de requerimentos por tipo de pedido no ano de 2001



Ao longo do ano de 2001 foram analisados 198 processos de operações de loteamento (propostas e alterações de soluções urbanísticas) e 133 processos de operações de destaque analisadas nos termos que se seguem.

Os processos de loteamento levaram à aprovação de 17 soluções urbanísticas que transitaram para o processo de apreciação e informação referente aos projectos de infra-estruturas e arranjos exteriores. A distribuição espacial por freguesias é a seguinte. Evidentemente que continuam em tramitação os processos cujas informações indicaram a necessidade da sua reformulação, e que levará provavelmente à emissão de alvarás no decorrer deste ano.

Aprovação de soluções urbanísticas



Para além desta situação verificámos que foram emitidos durante o ano transacto 40 alvarás. Estes correspondem na realidade a 23 emissões de alvarás novos sendo 17 emissões de alterações a alvarás antigos. É assim notório que 42,5 % do trabalho respeitante a esta área diz respeito a correcções legais, processuais e de forma. Pensamos que devem ser estudadas melhores formas de abordagem que possibilitem alguma flexibilidade à actual rigidez processual e assim permitam aliviar grande parte de trabalho a ser canalizado para outras sinergias. Uma vez que a possibilidade facultada pela legislação em vigor refere uma margem de manobra de 3% que é manifestamente insuficiente pensamos que uma das possibilidades seria a de discriminar no alvará as situações referentes a um polígono máximo de implantação e a uma tipologia média de construção a ser acertada em termos de taxas quando da apresentação dos projectos de arquitectura. Esta situação deveria ser devidamente definida em regulamento, se tal fosse legalmente possível, parcela restante em harmonia com a tipologia e função da edificação aprovada na parcela a destacar. Para além desta situação verificaram-se indeferimentos em 38 processos por razões formais/processuais e legais que, nalguns casos após a sua correcção obtiveram deferimento.

Relativamente aos alvarás emitidos no ano transacto, parece-nos que estes devem ser analisados em termos espaciais tendo em atenção as seguintes relações, que poderão levar-nos, ainda que de uma forma puramente de modelização, a um alvará tipo, bem como entender, em termos espaciais, em que sentido é que a pressão urbanística se desloca ou se encontra mais vincada.

CAS (Coeficiente de afectação ao solo);

Lotes / fogos;

Área do terreno / Impermeabilização;

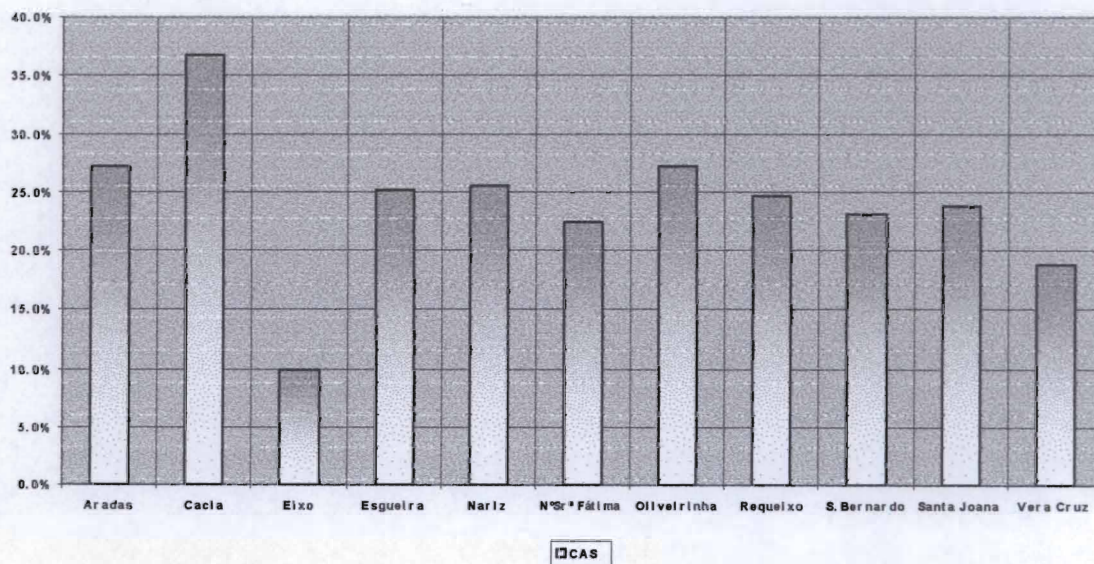
Cedências;

Alvarás / CAS.

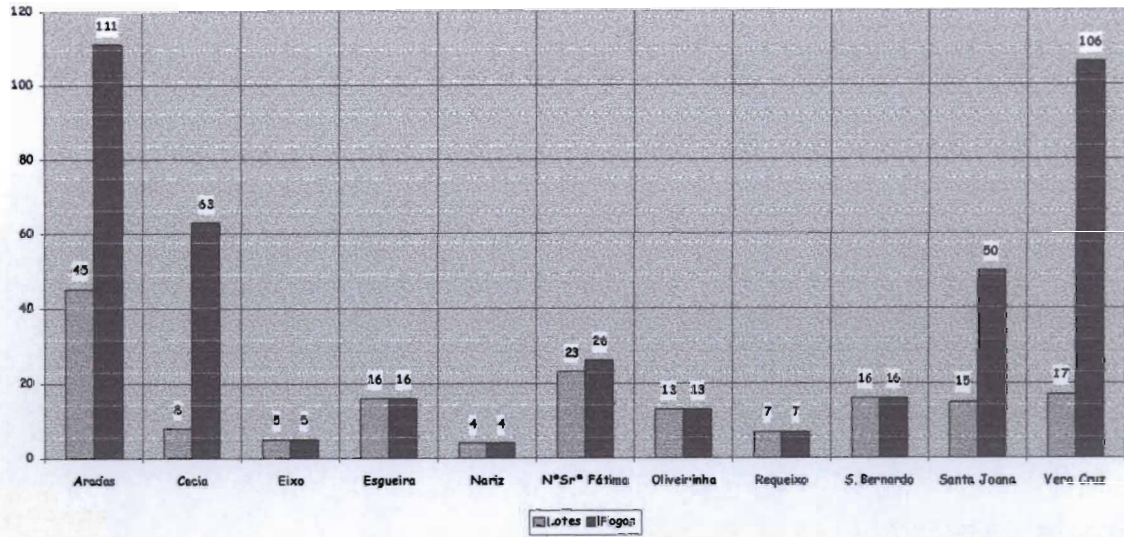
Loteamentos

2001

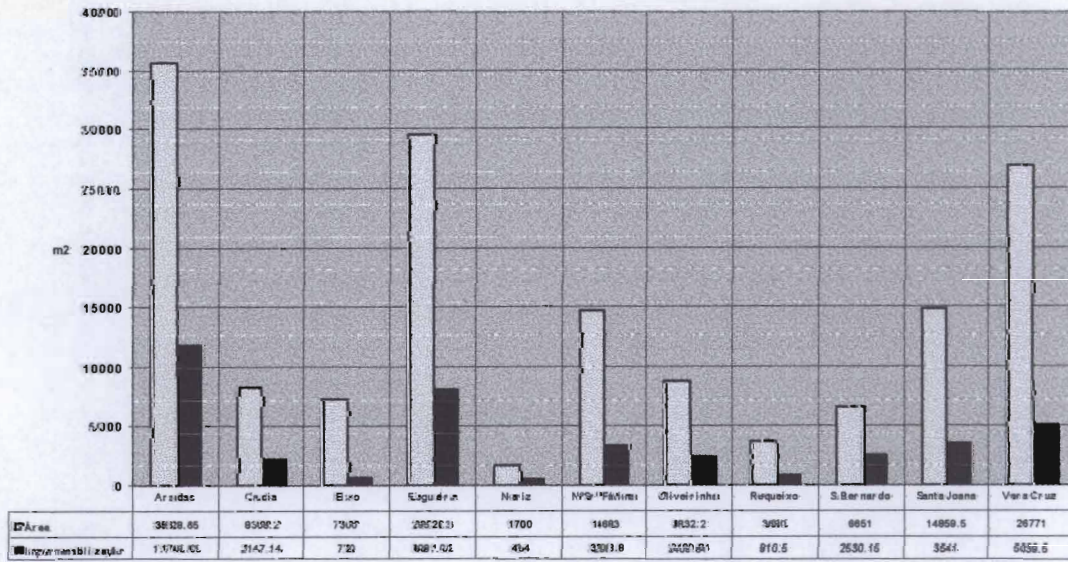
CAS



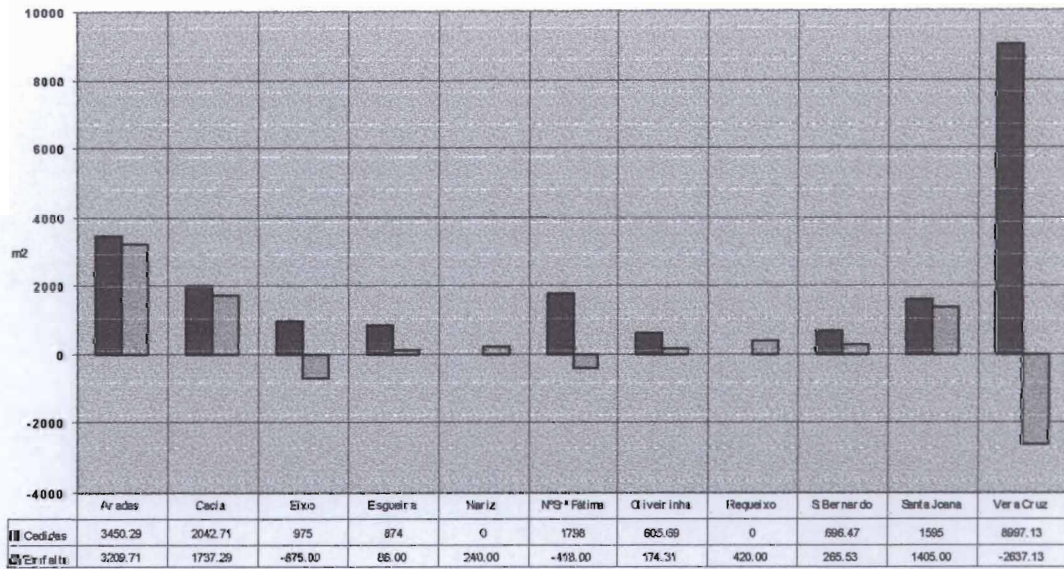
Loteamentos
2001
Lotes vs fogos



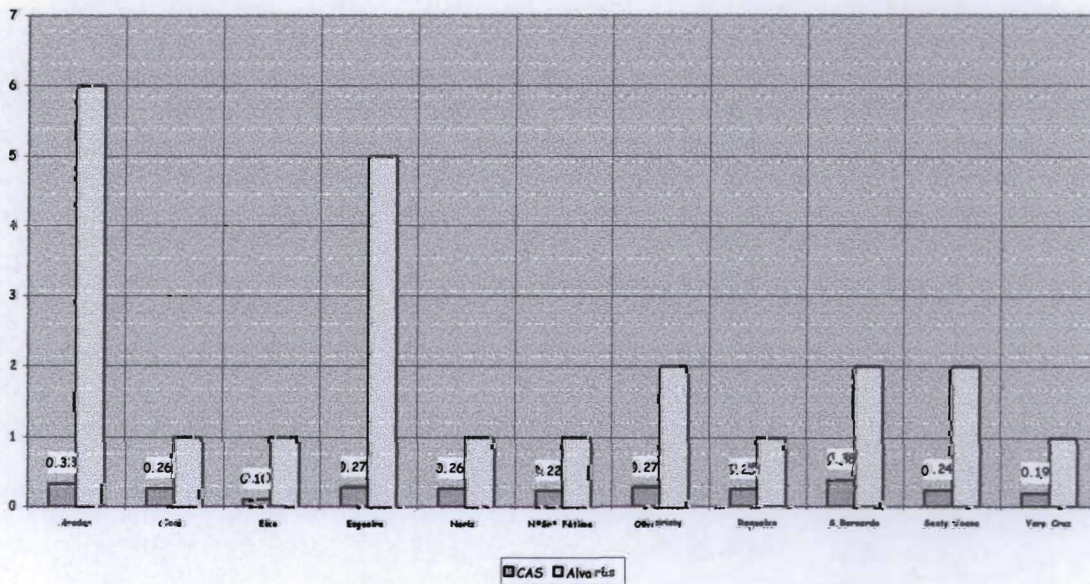
Loteamentos
2001
Área vs impermeabilização



Loteamentos
2001
Áreas verdes e equipamento



Loteamentos
2001
Alvarás / CAS



Face aos elementos apresentados e apenas por mera simulação verifica-se que o loteamento tipo tem as seguintes características:

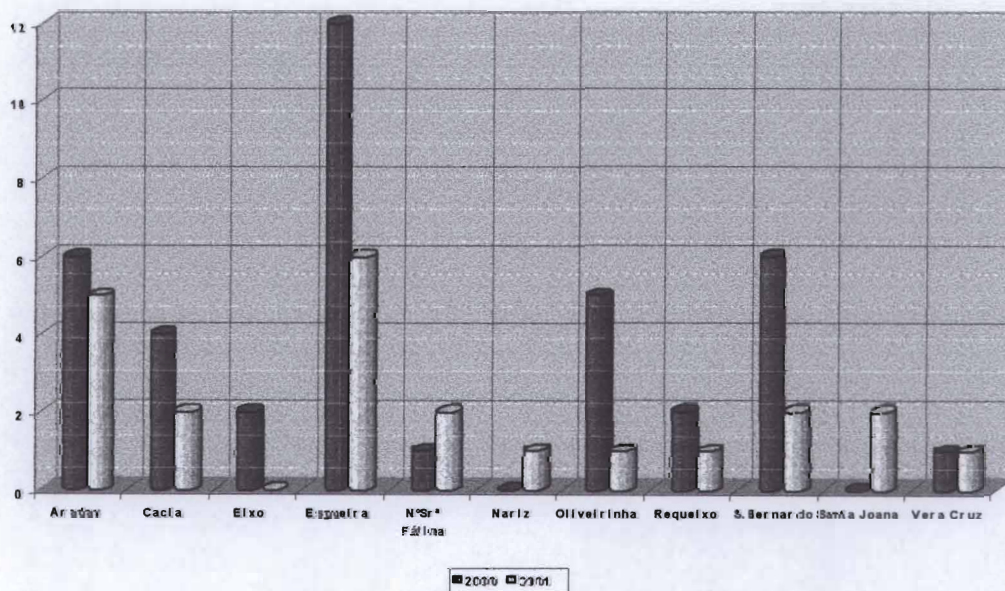
Área média (m ²)	CAS	nº lotes	Fog/Lotes	Cedências (m ²)	Tipologia
7129.27	0.29	7.6	2.46	172.96	H unif isol/gem

As cedências têm um valor deficitário e referem-se à média de valores em falta conforme Portaria 1182/92 de 22 de Dezembro.

Para além desta curiosidade é notória a pressão urbanística nas freguesias da envolvente da cidade: Aradas, Esgueira, S. Bernardo e Santa Joana onde se verificam simultaneamente valores mais altos do CAS¹. É nestas freguesias onde se verifica também o maior diferencial fogos/lote contrastando com as freguesias rurais onde este é 1 (1 lote/1 fogo). Os valores totais que levaram à produção destes quadros estão em anexo.

Importa também referir que foram emitidas 199 informações que levaram em alguns casos na aprovação da solução urbanística e conseqüente tramitação para a análise e informação dos processos de infra-estruturas. Finalmente entendemos ser importante apresentar o indicador 2000/2001 em termos de emissão de alvarás onde se verifica uma tendência em baixa do volume destas operações.

Alvarás 2000-2001



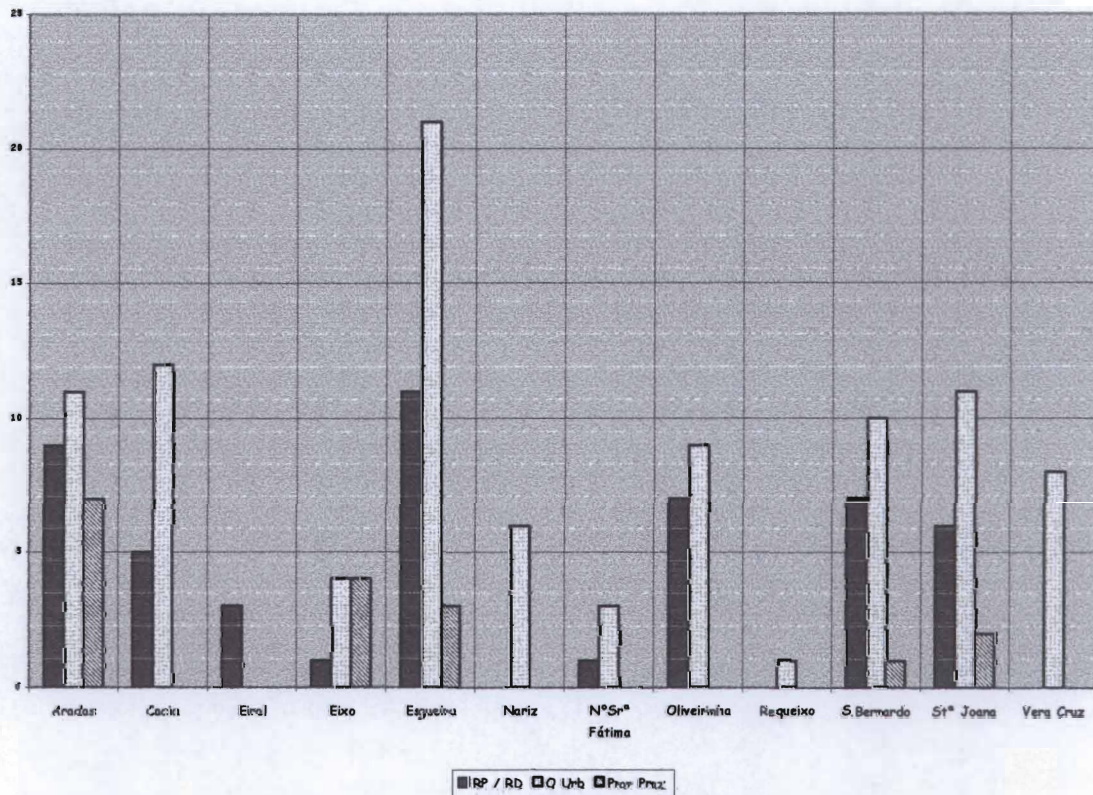
¹ Terrenos mais valiosos = maior impermeabilização e ocupação

A tramitação dos processos de loteamento implica a aprovação das obras de urbanização e infra-estruturas e teve uma dimensão espacial discriminada conforme elementos que se apresentam a seguir. Verifica-se também nesta área que a maior pressão das obras de urbanização e execução de infra-estruturas se situa nas freguesias de Aradas, Esgueira, S Bernardo e Santa Joana, face aos loteamentos já em curso.

Infra-estruturas de loteamentos

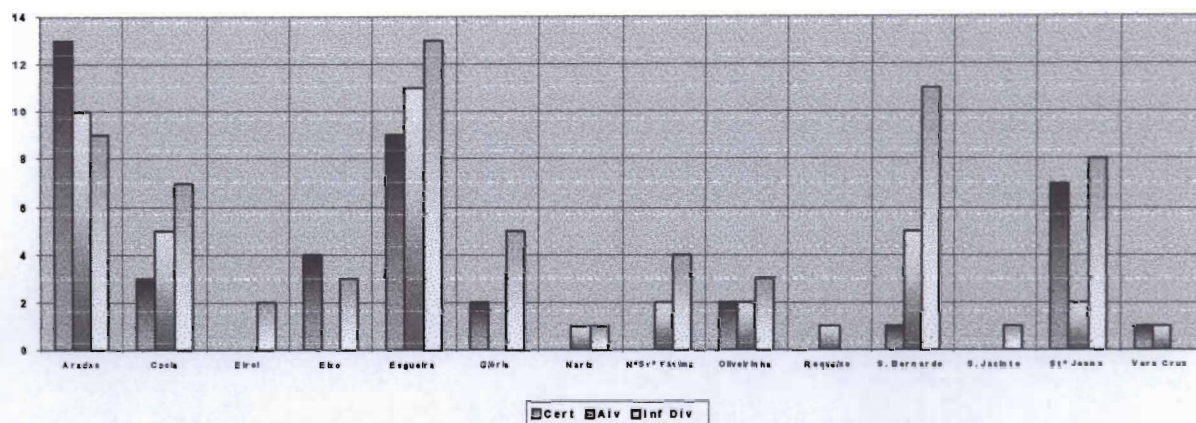
2001

(Recepções provisórias e definitivas, obras de urbanização e prorrogações de prazo)



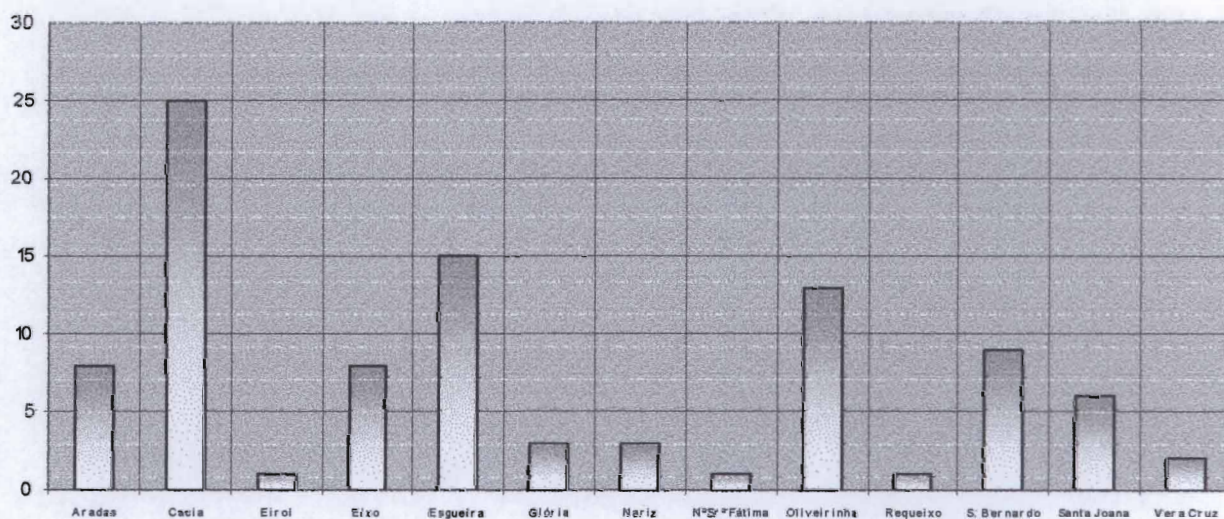
Verifica-se também que várias destas obras sofreram pedidos de prorrogação de prazo que na maior parte dos casos tem origem em motivos de má programação das obras bem como de desconhecimento dos mecanismos legais por parte dos promotores, e que acarreta um acréscimo de dispêndio de tempo e uma desnecessária afectação de recursos estes serviços.

**Infra-estruturas de loteamentos
2001**
(Certidões, alvarás e informações diversas)



A distribuição espacial das 95 aprovações de operação de destaque distribui-se da seguinte maneira:

Destques



Esta operação tem sido utilizada como forma de acelerar os processos de edificação. Com a realização de uma operação de destaque após a aprovação de um projecto e subsequentemente dando início ao processo de loteamento na parcela restante em harmonia com a tipologia e função da edificação aprovada na parcela a destacar. Para além desta situação verificaram-se indeferimentos em 38 processos por razões formais/processuais e legais que nalguns casos após a sua correcção obtiveram deferimento.

3 - Processos de Licenciamento - Obras particulares

D.L. n.º445/91 de 21 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º250/94 de 15 de Outubro

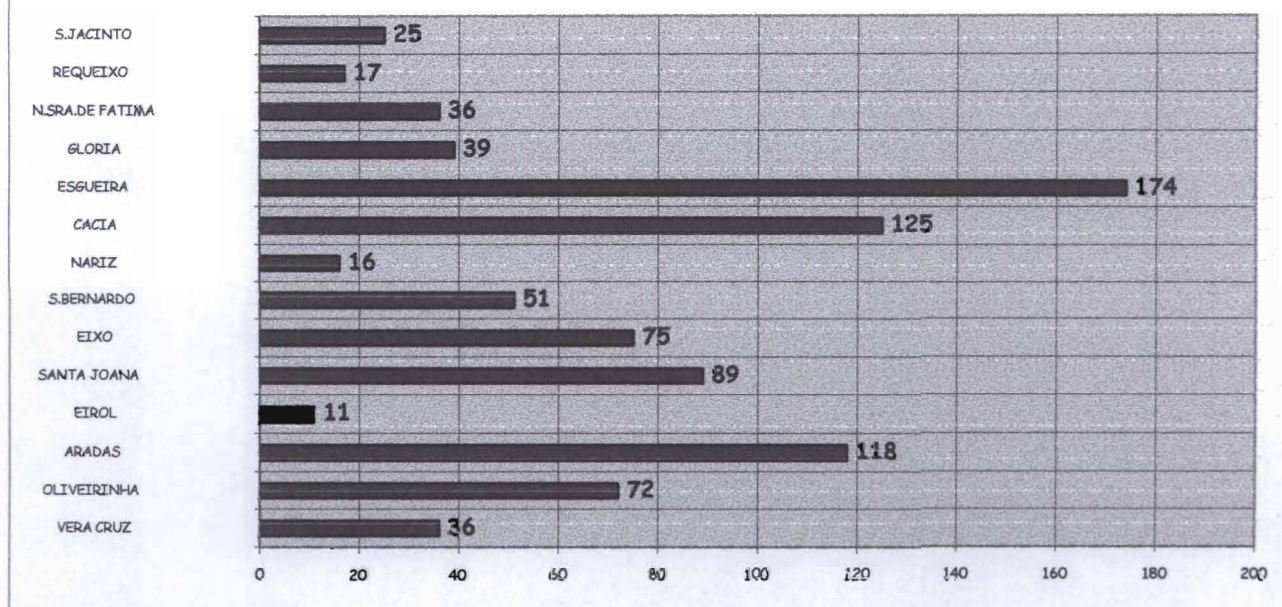
D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico de obras da urbanização e da edificação, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º177/2001, de 4 de julho (entrou em vigor em 2 de Outubro de 2001)

Conforme já foi referido estamos perante o sexto ano de vigência do plano pelo que o seu teor já é do conhecimento geral de todos os intervenientes no sector da construção e dos particulares, desta forma a sua aplicabilidade tornou-se mais pacífica e amadurecida por parte de todos, entidades pública com responsabilidade na gestão do território e particulares motores da intervenção e realização das obras no terreno.

O ligeiro declínio do numero de licenças emitidas, em nosso entender, não é um fenómeno directamente ligado ao conteúdo funcional do instrumento em vigor, mas de uma conjuntura económica do país que leva, quer os investidores quer a população em geral, a conter os investimentos imobiliários.

Em termos de ocupação das zonas de construção do tipo I, no conteúdo do artigo 12º o regulamento do plano, privilegia a ocupação de habitação unifamiliar, deixando abertura à autarquia para permitir a possibilidade de construção de outros usos, nomeadamente a habitação multifamiliar, desde que não criem condições de incompatibilidade e garantam a execução das infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento da intervenção. Devido à pressão dos municípios no sentido de recorrer ao "pequeno colectivo" de dois pisos, nas áreas envolventes ao núcleo urbano, solução de construção simples e que proporciona habitações mais acessíveis nos arredores, do que uma habitação unifamiliar, este tipo de solução aos poucos foi proliferando até que se levantou a questão de fundo; urbanisticamente é ou não compatível para o desenvolvimento harmonioso do espaço urbano a diversidade de funções e de tipos de ocupação. Neste âmbito optou-se por uma selecção extremamente criteriosa da análise do impacto, em cada caso, de um edifício multifamiliar na malha urbana, o que contribuiu igualmente para alguma descida dos licenciamentos de edifícios multifamiliares.

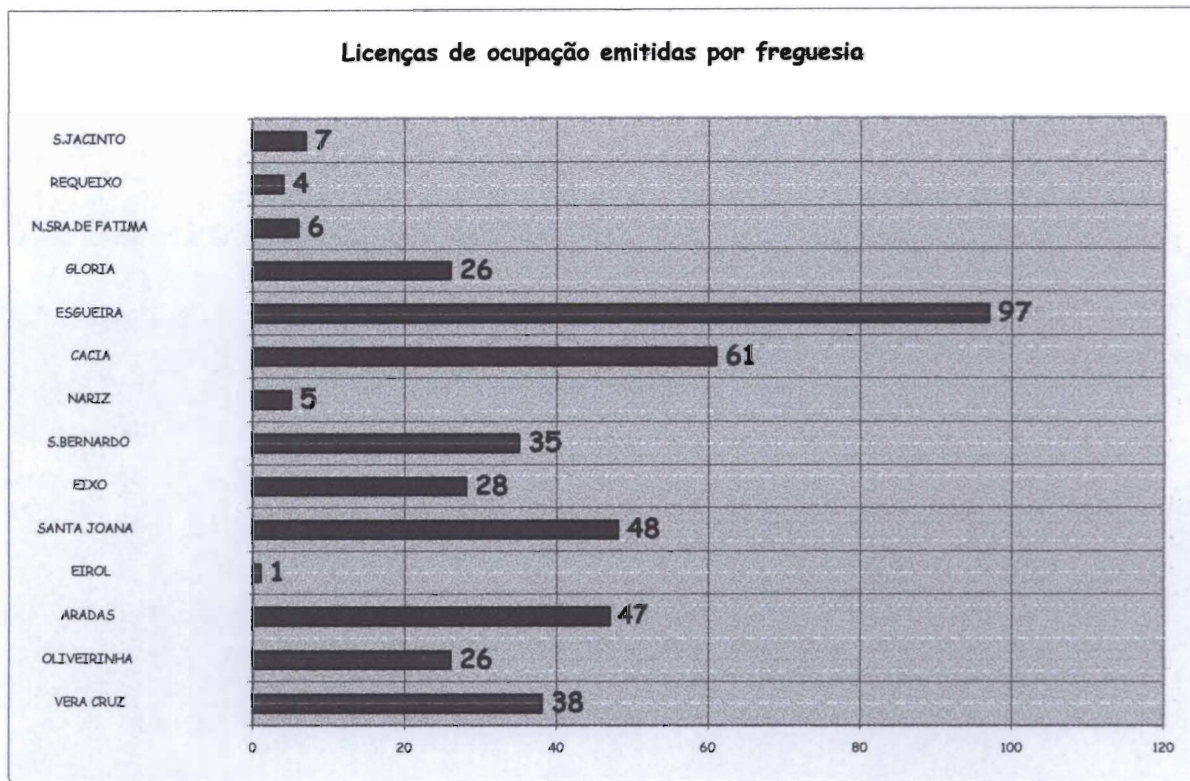
Licenças de construção emitidas por freguesia



O regulamento do plano em discussão para as zonas industriais refere no ponto 2 do artigo 31º, que "nesta zona não são permitidos outros usos para além dos industriais, de armazenagem, de serviços ligados a aquelas actividades e ainda de habitações destinadas a guarda das instalações." Se bem que o espírito deste tipo de restrição se destina a evitar a ocupação destas áreas com outros tipos de funções enquadráveis noutras zonas o que não acontece com as unidades industriais, que importa defender, também restringe demasiado a capacidade da autarquia de estudar correctamente cada pretensão, face à evolução do tipo de actividades desenvolvidas, no sector económico, empresarial e industrial. Na época em que vivemos surgem diariamente actividades inovadoras, ligadas às novas tecnologias e a espaços comerciais de dimensão relevante, com características não enquadráveis nas zonas de construção de habitação, por criarem condições de incompatibilidade, nomeadamente ao nível de ruído e trânsito, pelo que pensamos ser primordial salvaguardar em termos de regulamento a abertura das zonas industriais a este tipo de solicitações, tal pode ser actualmente constatado ao fazermos uma análise no terreno do tipo de actividade ali instaladas, as quais em grande numero já não estão associadas a actividades industriais (ex.s stands de automóveis, etc.). Sente-se também a dificuldade de possibilitar a ocupação de pequenas actividades que poderiam servir de apoio a estas áreas que já são de dimensão relevante, tais como serviços de restauração.

A existência da zona de construção do tipo III, que se destina preferencialmente a habitação unifamiliar isolada, pela sua semelhança em termos de regulamento à zona de construção do tipo I e face às características do cadastro, geralmente lotes estreitos e compridos, pensamos que deve ser ponderada, na

revisão do plano, apesar de nos parecer ser uma questão pacífica, por não ter gerado constrangimentos relevantes na sua aplicação.



4 - Processos de Licenciamento - Operações de loteamento

D.L. n.º448/91 de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos D.L. n.º334/95 de 28 de Dezembro e Lei n.º26/96 de 1 de Agosto

D.L. n.º555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico de obras de urbanização e de edificação, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º177/2001, de 4 de julho (entrou em vigor em 2 de Outubro de 2001)

A aplicação do regulamento do PDM a estas operações urbanísticas é neste momento uma situação corrente, normal e estabilizada, salvo pequenos pormenores, alguns já recentemente revistos com a última correcção outros que se pensa que poderiam ser ajustados.

Relativamente a esta operação a situação mais complicada que se nos deparou foi a imposição, por força do n.º 2 do artigo 51º do PDM, e em novas zonas industriais, para a realização de operações de loteamento ou

planos de pormenor, estes últimos da iniciativa da autarquia e como todos sabemos um processo moroso, como forma de viabilizar um qualquer novo licenciamento. Este enquadramento tinha como resultado situações como:

Morosidade dos processos;

Desigualdade de tratamento relativamente a unidades anteriormente instaladas;

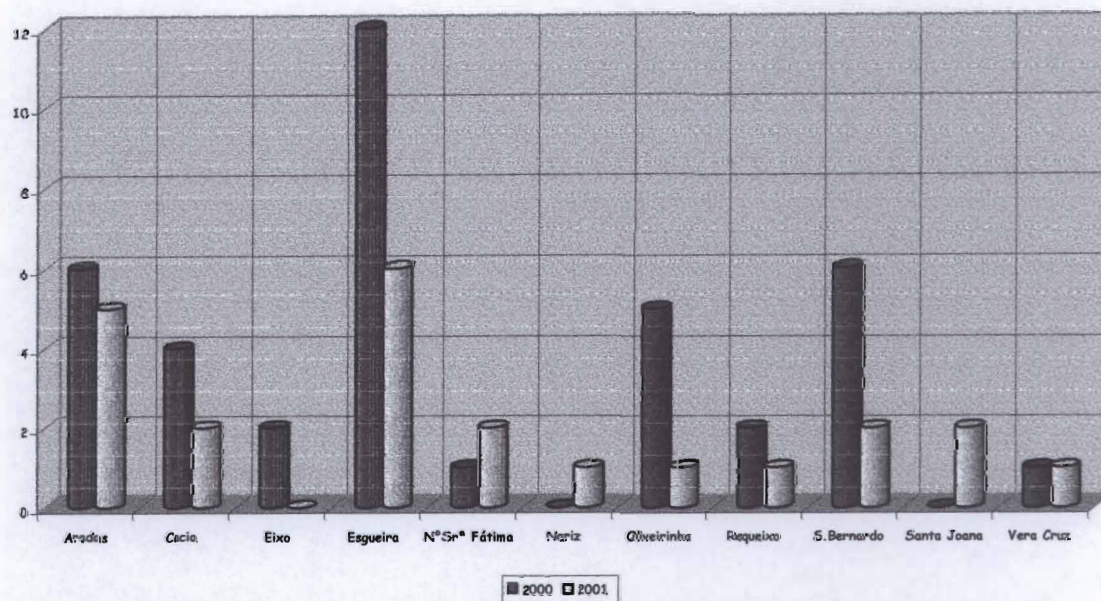
Custos elevadíssimos das taxas de urbanização;

Desistência dos promotores.

Assim e como estas situações ocorriam praticamente nas zonas industriais de Taboeira e Rua da Paz a CM com a nova alteração ao PDM veio terminar com este conjunto de situações, a ser posto em prática, a partir da publicação da alteração aprovada em A.M. em 11 de Fevereiro de 2002.

Ainda que o movimento de processos de loteamento em 2001 seja inferior ao de 2000, e salvaguardando as situações referidas anteriormente, o regulamento do PDM tem tido a aplicação para a qual tinha como objectivos cumprir e não menos importante sem suscitar dificuldades a todos os agentes intervenientes neste processo.

Alvarás 2000-2001



Conforme artigo 26º do PDM, em zona de construção tipo III e em processos de loteamento a dimensão mínima dos lotes é de 750 m². No entanto se salvaguardar a construção de todo o tipo de infra-estruturas este valor poderá passar para 500 m², situação não contemplada para os destaques na mesma zona o que nos parece não ser uma situação de igualdade. Pensamos que esta situação deveria ser revista uma vez que inviabiliza alguns destes processos e penaliza munícipes, a maior parte das vezes no seu único imóvel.

Igualmente se sublinha que os agentes envolvidos neste tipo de processo estão familiarizados com ele e este não suscita qualquer dúvida, Antes serve algumas vezes como forma de acelerar os processos de loteamento com um licenciamento num primeiro lote a integrar no futuro processo.

5 - Conclusão

Para concluir verifica-se existir continuidade entre a aplicação do regulamento do P.D.M. nos anos transactos e no ano em análise, notando-se o reconhecimento público da sua importância na gestão do território.

Este é um instrumento de planeamento em vigor de primordial importância para os municípios, introduzindo medidas disciplinadoras necessárias ao desenvolvimento e gestão urbanística do Concelho. No entanto, nota-se que em questões pontuais o regulamento já traduz um desfasamento temporal dos conceitos que sustentaram a sua execução. Importa realçar que o nosso PDM pertence à "primeira leva" de planos em Portugal, numa época marcada pela preocupação de estabelecer um conjunto de regras orientadoras aplicáveis ao urbanismo e à arquitectura, por forma a dar resposta a questões relacionadas com o ordenamento.

Após os primeiros passos, na criação dos instrumentos de gestão, surgem pacotes legislativos, e novas figuras de planos, que vão avançando ou preparam-se para avançar, assim e na eminência de se sobrepor ao instrumento de gestão em análise está o Plano de Urbanização da Cidade de Aveiro, já aprovado pela Câmara e remetido nesta data para parecer das entidades competentes.

Observa-se, no entanto, que a legislação, obedecendo a regras jurídicas, muitas vezes, falha na correspondência directa com a prática da sociedade em que vivemos, tornando-se o seu manuseamento difícil para os profissionais das várias áreas dando origem, frequentemente, a alguns desentendimentos contraproducentes entre as várias entidades intervenientes num mesmo processo.

Nesta fase devemos ponderar os desajustamentos sentidos por forma a promover atempadamente a revisão do plano, que de acordo com a legislação deve estar concluída em 2005. Em face deste factor cabe-nos a todas ponderar os anos transactos de forma a se poder evoluir positivamente para um PDM renovado, com continuidade no trabalho positivo efectuado e ajustado à qualidade que se pretende para AVEIRO.

Assim estando o PDM a 4 anos da sua revisão, entendemos ser altura de haver uma reflexão crítica sobre a legislação e o papel do município ao nível do território e do urbanismo e assim contribuir para a elaboração de uma 2ª geração de planos directores municipais que melhor possa servir os particulares e as instituições.

Sendo o ordenamento do território uma competência do estado e as matérias do urbanismo competência dos municípios, há que conjugar os diversos sistemas de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal e não continuar como até aqui cada um virado para si próprio.

Outra questão primordial é a implementação do princípio da equidade ao nível do urbanismo, uma vez que ao nível do ordenamento do território tal não é possível. Para isso os municípios terão que introduzir a perequação que deve funcionar como instrumento de orientação do crescimento urbano ou da sua contenção e como distribuição dos encargos e dos benefícios da urbanização. Convém referir, com vista a evita-la, a confusão que habitualmente se estabelece entre o direito de propriedade e o direito de urbanizar e construir: o direito de urbanizar e construir é uma competência pública e não privada. No entanto, há que ter em conta que equidade não significa igualdade. O solo à partida tem vocações diferentes que podem resultar de diversos factores, tais como, zonas sísmicas, zonas de cheias, exposição solar, etc. e num Estado moderno há cada vez menos possibilidade de transferir os custos externos para os outros.

Por fim, e atendendo à actividade económica importante que é a construção civil, terá de haver uma modernização da administração central com vista a uma resposta cada vez mais rápida e consistente procedendo à introdução da informática na apreciação dos projectos possibilitando assim aos particulares a entrega dos mesmos em suporte informático.

Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares
Divisão de Gestão Urbanística

Aveiro, 4 de Abril de 2002