ASSEMBLEIA MUNICIPAL

DE

PAREDES DE COURA

ATA N.º 02/2019 - EXTRAORDINÁRIA
(Mandato 2017/21)

DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 18 DE OUTUBRO DE 2019

CONTÉM 09 PÁGINAS

ATA N.º 02/2019 (MANDATO DE 2017/2021) DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 18 DE OUTUBRO, INICIADA ÀS 21H00 E CONCLUÍDA ÀS 22h00.

Sumário Páginas

ABERTURA **3**

ORDEM DO DIA **4**

ALTERAÇÃO AO PDM **4**

ORU DA CASA GRANDE DE ROMARIGÃES **5**

ORU DA COLÓNIA AGRÍCOLA DE VASCÕES **8**

ORU DO CAMINHO DE SANTIAGO E NÚCLEOS HISTÓRICOS ENVOLVENTES **8**

ORU DO ANTIGO SANATÓRIO **9**

ENCERRAMENTO **9**

ABERTURA

------- No dia dezoito do mês de outubro do ano de dois mil e dezanove, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sob a presidência de Luísa Maria da Costa Gomes de Castro (PS), secretariada por Perfeita Barreiro de Araújo Esteves e Elizabete Dantas Afonso Rodrigues, primeira e segunda secretárias, respetivamente, realizou-se uma sessão ordinária da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no artigo 28.º da Lei n.º 75/2013, de 02 de dezembro, convocada pelo edital do dia nove do mês de outubro do ano de dois mil e dezanove. ----------

------- Registou-se a falta dos seguintes membros: ----------

------- Registou-se a falta dos seguintes membros: José Augusto Brito Pacheco (PS); Palmira Ribeiro da Costa (PS); José Augusto Amorim Oliveira (PS); Iolanda Maria Cerqueira Pereira (PS); Rosalina Maria Barbosa Martins (PS), Tiago Filipe Soares Castro de Sousa (PS); António Soares Gonçalves Pereira (PS), presidente da união das freguesias de Formariz e Ferreira; que nos termos legais, procederam à respetiva justificação.----------

------- Efetuada a chamada registou-se a presença dos seguintes membros: Luísa Maria da Costa Gomes de Castro (PS); Manuel Pinheiro Monteiro (PS); João Manuel da Cunha (PPD/PSD); Perfeita Barreiro Araújo Esteves (PS); Joaquim Felgueiras Lopes (PS); Filipe Alexandre Barbosa Ferreira (PS); Ricardo Carlos de Sousa Marinho (PPD/PSD); Eduardo Daniel Esteves Cerqueira (PS); Celina Araújo de Sousa (PCP/PEV); Sónia Guida da Silva Araújo (PPD/PSD); Elisabete Dantas Afonso Rodrigues (PS), Jorge Santos da Rocha (PS), presidente da junta da freguesia de Agualonga; Celestino Rodrigues (PS), presidente da junta da freguesia de Castanheira; Luís Miguel Barbosa Montenegro (PS), presidente da junta da freguesia de Coura; Manuel Lopes Fernandes (PS), presidente da junta da freguesia de Cunha; Bruno Miguel Amorim Araújo (PS), presidente da junta da freguesia de Infesta; Armando Alves Araújo (PS), presidente da junta da freguesia de Mozelos; Manuel Fernando Vaz Barbosa (PS), presidente da junta da freguesia de Padornelo; José Alberto Rosas Mota (PS), presidente da junta da freguesia de Parada; António José de Sousa Alves (PS), presidente da junta da freguesia de Romarigães; David Jorge Pires Saraiva (Independente) presidente da junta da freguesia de Rubiães; Sérgio Miguel Barbosa da Costa (PPD/PSD), presidente da junta da freguesia de Vascões; Armando Ferreira Feijó (PS), presidente da união das freguesias de Bico e Cristelo; Laurentino Manuel Pereira Alves (Independente), presidente da união das freguesias de Cossourado e Linhares; Moisés Barbosa Vaz Loureiro (PS), presidente da união das freguesias de Insalde e Porreiras; Cláudia Isabel de Morais Pires de Lima (PS), presidente da união das freguesias de Paredes de Coura e Resende. ----------

------- Do presidente da Câmara – Vítor Paulo Gomes Pereira, e dos vereadores: Tiago Manuel Pereira da Cunha (PS); Vítor Manuel Rosas da Silva (PS) e Sérgio de Sousa Caselhos (PS). ----------

------- Substituições: ----------

José Augusto Brito Pacheco (PS) foi substituído por Manuel José Miranda.----------

Palmira Ribeiro da Costa (PS) foi substituída por Marta Sofia Lopes Dantas. ----------

Iolanda Maria Cerqueira Pereira (PS) foi substituída por Sónia Patricia Fernandes Pinto da Silva.-------

António Soares Gonçalves Pereira (PS), presidente da união das freguesias de Formariz e Ferreira foi substituído por Amílcar Duarte da Cunha Ribas, secretário da UF ----------

ORDEM DO DIA

A Presidente da Assembleia, verificando haver *quorum,* declarou aberta a sessão. ----------

ALTERAÇÃO AO PDM

PONTO 01: Apreciação, discussão e votação da proposta de alteração ao PDM de Paredes de Coura, nos termos da proposta que se anexa como documento e fica a fazer parte integrante desta ata.----------

Presidente da Assembleia: passou a palavra ao presidente da Câmara para explicar os assuntos da ordem de trabalhos.----------

Presidente da Câmara: no início de setembro, tiveram um pedido de aquisição por parte de uma empresa espanhola para se implantar em Paredes de Coura. Pediram 5 hectares de terreno na Zona Industrial de Formariz e a área industrial ficou praticamente esgotada. Por uma questão estratégica, e com a preocupação de cuidar do emprego e do futuro de Paredes de Coura - até porque, se o município esgotar a sua capacidade de implantar empresas em Paredes de Coura, perde um dos seus objetivos estratégicos - surge a necessidade de expandir ou alargar a zona industrial. Isso implica dar cumprimento às condicionantes e determinações legais para a alteração ao PDM, com as implicações de cumprimento dos curtos prazos de tempo. A alteração ao PDM, como qualquer revisão tem um período de discussão pública, no mínimo de 30 dias, demasiado tempo para conciliar com o tempo para submissão de uma candidatura de 1 milhão e oitocentos mil euros. A Câmara Municipal de Paredes de Coura tem, como a maior parte das câmaras, aproveitado os fundos comunitários para investimentos. Ora, se o prazo limite termina em 25 de outubro, coloca problemas do ponto de vista legal para a conclusão do processo. Neste sentido, seguiram-se os trâmites legais exigidos por lei. Houve um período de discussão preventiva, em que foram apresentadas três participações que, após ponderação, confirmou-se serem mais enquadráveis num contexto de revisão do que em alteração de PDM. Após essa discussão preventiva, houve ainda uma conferência procedimental onde estiveram reunidas as entidades (CCDRN; ICNF; APA; CMPC), que emitiram pareceres favoráveis e de que resultou um parecer final que acaba por vincular todas essas entidades presentes e que foi enviado a todos os membros da Assembleia Municipal. ----------

Tiago Cunha: explicou que a aprovação do PDM fica condicionada, ou seja, a aprovação pela assembleia fica vinculada a que o assunto venha novamente à assembleia, passado o período de discussão pública, para que se possa ponderar quaisquer reclamações e fechar novamente o ciclo. Em termos práticos, a discussão pública pouco pode acrescentar em relação aquilo a que todas as entidades públicas fecharam na conferência procedimental.----------

A discussão pública é mais uma questão de validação e um mecanismo de controlo de erros ou de eventuais desconformidades formais que possam surgir.----------

Após o período de participação pública, em que houve três participações, foram apreciadas, devidamente ponderadas e todas as entidades públicas se pronunciaram sobre elas. Significa que a alteração, que está em apreciação de forma condicionada, dificilmente será alterada no âmbito da discussão pública, que está a decorrer. A questão crucial tem a ver com o tempo de aprovação, de forma a permitir que se submeta a candidatura até 25 de outubro. Essa é a questão fundamental. Resta também acrescentar que no fundo esta articulação foi feita com a CCDRN, a entidade com responsabilidade no âmbito de coordenação dos PDM e com responsabilidade na aprovação das candidaturas para financiamento. ----------

Celina Sousa (PCP/PEV): salientou que a proposta parece bastante interessante, sendo de louvar, uma vez que pretende captar mais investimento para Paredes de Coura. ----------

Realçou que, mesmo que seja "*a posteriori*" da aprovação de um fundo financeiro europeu, convém não esquecer o estudo de impacto ambiental e o cumprimento das orientações estabelecidas ao alargamento da área industrial. No entanto, disse, no geral, estar de acordo com esse alargamento.----

João Cunha: disse estar de acordo com a proposta, agradeceu as explicações sobre o assunto e que votariam todos a favor----------

Submetida à votação, a proposta de alteração ao PDM – Plano Diretor Municipal, foi aprovada por unanimidade. ----------

No fim da votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar esta parte da ata em minuta. ---------

A presidente da Assembleia sugeriu, atendendo aos aspetos comuns das ORU, que se fizesse a discussão conjunta e, a seguir, a votação separadamente. ----------

ORU DA CASA GRANDE DE ROMARIGÃES

PONTO 02: Apreciação, discussão e votação da proposta de Programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana da Casa Grande Romarigães, relativa à ARU 4.----------

ARU 4 – ORU da Casa Grande Romarigães - ORU Sistemática, Programa estratégico de Reabilitação Urbana. Com ARU publicada pelo Aviso nº 13659/2016, DR nº 212/2016, Série II de 04 de novembro. -

Presidente da Câmara: as propostas fazem parte de um programa estratégico de reabilitação urbana de várias zonas do concelho. Podem perguntar porque são estas e não outras, mas, com a aprovação do PDM em 2014, havia uma série de decisões que apontavam para a reabilitação de determinadas áreas, por exemplo, o Sanatório que não é um assunto de hoje, associado a um campo de golfe e a um projeto de investimento. Daí que a Câmara tenha procurado que fossem estas áreas, hoje em discussão para se considerarem áreas de reabilitação, como forma de atrair investimento. Esta semana tentou-se, em quatro ou cinco freguesias do concelho, difundir e promover a forma de dinamização económica de algumas zonas degradadas. ----------

Quanto à ORU do Caminho de Santiago, o atual executivo achou que podia ser determinante, uma vez que é transversal a várias freguesias, Agualonga, Rubiães, Coura, Cossourado, que vivem de um conjunto de serviços de alojamento e restauração ligados ao Caminho.----------

Um munícipe sugeriu a recuperação da Casa do Outeiro, mas a Casa do Outeiro já faz parte do REVIVE (programa de reabilitação de património). A instalação de um projeto turístico, de alojamento turístico à volta dos cinquenta, setenta euros, com mais de cinquenta quartos na Casa do Outeiro, iria competir com o resto dos alojamentos locais. Caso entrasse num segmento de luxo, de quartos a cento e cinquenta, duzentos euros, não havia problema nenhum e o concelho ficava com um hotel de quatro estrelas, de charme ou boutique hotel, mas os presidentes de junta sabem quantas pessoas vivem da dinâmica económica do Caminho de Santiago. ----------

No futuro, ver-se-á se a transformação que estas ARU vão trazer a Paredes de Coura, dado não fazer sentido ter estas áreas de reabilitação urbana se não se captar investimento. E é necessário haver investimento, reabilitação, habitações colocadas ao serviço do arrendamento, reabilitação para venda, até porque as mais valias para quem vende também são menores, ou seja, o que importa é criar. Deve ser feita a experiência, criar e ver o que estas ARU vão trazer em termos de dinâmica económica, porque, se não funcionarem, ter vinte e três ARU não serve absolutamente para ninguém. As ARU não são processos fechados e até na discussão, obviamente, surgiram algumas ideias.----------

Como foi dito, as ARU presentes tinham a ver com algumas propostas do antigo PDM, algumas estavam associadas a áreas económicas e outros motivos e, nessa altura, surgiu a vontade de que essas zonas fossem preservadas para evitar que manifestações de investimento, nessas áreas, saíssem goradas.----------

Agora propõe-se que estas ARU, já sujeitas a consulta pública e de que não resultaram quaisquer alterações, sejam aprovadas, para que, de facto, se consolide o investimento e haja pessoas a procurar o nosso território para investir. ----------

Passou a palavra ao vereador Tiago Cunha para falar dos benefícios fiscais. ----------

Vereador Tiago Cunha: apontou como benefícios a isenção do IMT, desde logo, com a reabilitação no prazo de três anos a contar da transmissão; isenção de IMI; redução do IVA de vinte e três para seis por cento; possibilidade de uma redução à coleta no caso de IRS. ----------

Relativamente a rendimentos prediais, dos prédios que sejam reabilitados e depois arrendados, há possibilidade de mecanismos de financiamento específico, do chamado IFRRU, que consiste num empréstimo, com uma taxa de juros bonificada, inferior à taxa de juro do crédito à habitação, bastante mais benéfica e protocolada com as entidades bancárias, que pode ser aplicado na reabilitação dos edifícios, dentro das áreas de reabilitação urbana. Essencialmente, são estes os mecanismos de diferenciação que, do ponto de vista fiscal, beneficiam as pessoas. ----------

Falou ainda da possibilidade de reaver o IMT, o imposto que se paga no ato da compra do imóvel. Se o imóvel for para reabilitação, é fundamental que seja reabilitado nos três anos seguintes à data da compra, tendo de ser requerido no processo de obras uma declaração à Câmara Municipal, para reaver o imposto junto do fisco, que essencialmente tem de comprovar que a reabilitação foi feita dentro do prazo.----------

Deve ser feita uma avaliação inicial, relativamente ao nível de conservação e condições do próprio edifício, e terá de subir dois níveis em relação a essa avaliação inicial. No fundo, não poderá ser uma simples pintura, que permita que se utilize o mecanismo da reabilitação urbana, terá de existir uma intervenção mais profunda, não uma simples pintura, mas por exemplo uma substituição de um telhado, ou seja, a manutenção de um telhado que permita maior conforto energético e a substituição de caixilharia poderão ser consideradas como uma reabilitação integral. ----------

Vereador Vítor Silva: disse que, se as intervenções nos edifícios eventualmente melhorarem a eficiência energética, contribuem para os elevar de nível. As intervenções não podem ser apenas de pintura, mas algo mais profundo. Isto exige uma listagem em que se verifica o estado original e o estado posterior à intervenção e haverá uma pontuação que determina ou não esse elevar de nível e a questão da eficiência energética, que é bastante favorecida nestas situações.----------

Presidente da Câmara: ainda no âmbito dos benefícios, referiu que a reabilitação pode ser para fins próprios, para fins de arrendamento e para fins especulativos, ou seja, para comprar casa, reabilitá-la e vendê-la. Possibilita ainda a recuperação das propriedades que muitas famílias têm e que nunca tiveram um quadro de benefícios fiscais como o que se apresenta.----------

Manuel Monteiro (PS): a intervenção do executivo foi centrada nos efeitos económicos, nos efeitos dos dividendos, nos efeitos dos lucros, e de facto, é importante que se possa rendibilizar todos os recursos, sobretudo, recursos das populações. Isso é muito importante quer do ponto de vista económico, quer do ponto de vista da rendibilidade que pode ter na prestação de serviços e noutro conjunto de dimensões da recuperação que uma intervenção desta natureza possa permitir, que é a capacidade de atração turística e de investimento que isso pode gerar.----------

O presidente centrou muito a sua intervenção também em duas dimensões que têm a ver com os caminhos de Santiago, que é de facto aquilo que há cinco ou seis anos se conseguia perceber, que era um fluxo de peregrinos, ou seja, um fluxo de visitantes de enorme potencial económico, cultural e

humano que os caminhos de Santiago trazem e todos os efeitos que têm no alojamento, na restauração e na atividade económica, mas esta intervenção salvaguarda também a recuperação do património cultural, que não é de somenos importância. ----------

Outro dos objetivos deste programa é a salvaguarda da identidade territorial. Ora, se a Colónia Agrícola é uma dimensão importante para uma freguesia como a de Vascões, como a deslocação, há cerca de 70 anos, de uma massa humana que se instalou neste concelho. Foi um fenómeno de pessoas que tinham necessidade de encontrar formas de vida e de subsistência, que não tinham nas suas zonas de origem, vieram, fixaram-se e hoje são cidadãos courenses com intervenção cívica, humana, económica e cultural que é necessário reconhecer.----------

Salvaguarda também a identidade cultural no Caminhos, na Casa do Amparo, no Sanatório, que é também um elemento arquitetónico, identitário de Paredes de Coura, portanto essa dimensão de salvaguarda de identidade territorial e patrimonial também é muito importante. ----------

Sublinhou ainda a dimensão alargada, não centrada no núcleo urbano maior do concelho que é a vila, porque permite, promove e tem em consideração uma dimensão muito importante que é a da inclusão e da coesão territorial. Por isso, o grupo municipal do Partido Socialista está completamente de acordo e reconhece que é essa dimensão, e com esses objetivos e com essa dimensão estratégica que o executivo municipal tem atuado, que parece ser o caminho estratégico de desenvolvimento do concelho.----------

------- "Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de Programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana da Casa Grande Romarigães, relativa à ARU 4 que se anexa como documento a esta ata e dela ficam a fazer parte integrante". ----------

No fim da votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar esta parte da ata em minuta. ---------

ORU DA COLÓNIA AGRÍCOLA DE VASCÕES

PONTO 02: Apreciação, discussão e votação da proposta de Programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana relativo à ARU 5.----------

ARU 5 – ORU da Colónia Agrícola de Vascões - ORU Sistemática, Programa estratégico de Reabilitação Urbana. Com ARU publicada pelo Aviso nº 13659/2016, DR nº 212/2016, Série II de 04 de novembro.----------

------- "Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de Programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana da Colónia Agrícola de Vascões, relativo à ARU 5 que se anexa como documento a esta ata e dela ficam a fazer parte integrante". ----------

No fim da votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar esta parte da ata em minuta. ---------

ORU DO CAMINHO DE SANTIAGO E NÚCLEOS HISTÓRICOS ENVOLVENTES

PONTO 03: Apreciação, discussão e votação da proposta de Estratégia de Reabilitação Urbana do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos envolventes, relativo à ARU 6.----------

ARU 6 – ORU do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos envolventes - ORU SIMPLES, Estratégia de Reabilitação Urbana. Com ARU publicada pelo Aviso nº 13659/2016, DR nº 212/216, Série II de 04 de novembro. ----------

------- "Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta Estratégia de Reabilitação Urbana do Caminho de Santiago e Núcleos Históricos envolventes, relativo à ARU 6 que se anexa como documento a esta ata e dela fica a fazer parte integrante".----------

No fim da votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar esta parte da ata em minuta. ---------

ORU DO ANTIGO SANATÓRIO

PONTO 04: Apreciação, discussão e votação da proposta de Estratégia de Reabilitação Urbana do Antigo Sanatório, relativo à ARU 7. ----------

ARU 7 – ORU do Antigo Sanatório - ORU SIMPLES, Estratégia de Reabilitação Urbana.Com ARU publicada pelo Aviso nº 13659/2016, DR nº 212/216, Série II de 04 de novembro. ----------

------- "Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de Estratégia de Reabilitação Urbana do Antigo Sanatório, relativo à ARU 7 que se anexa como documento a esta ata e dela ficam a fazer parte integrante".----------

No fim da votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar esta parte da ata em minuta. ---------

ENCERRAMENTO

------- E nada mais havendo a tratar foi encerrada a sessão pelo presidente da Assembleia Municipal, pelo que de tudo, para constar, se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada vai ser assinada pelo presidente e pelas secretárias. ----------