

---

**Assembleia Municipal de Gaia**

**Grupo Municipal do Bloco de Esquerda**

## REQUERIMENTO

### **Operações Urbanísticas na Marginal de Vila Nova de Gaia**

Na freguesia de Canidelo identifica-se uma paisagem de especial sensibilidade ambiental no nosso concelho, que importa proteger. Inscrevem-se aqui A Baía de São Paio e a Quinta Marques Gomes integrada na Rede Ecológica Metropolitana e classificada como REN no PDM em vigor.

Desde 2006 que o Bloco de Esquerda tem colocado em questão as operações urbanísticas planeadas para as freguesias de Afurada e Canidelo. Nomeadamente, através de requerimento escrito ao Governo, mais concretamente ao Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, apresentado em 20 de janeiro de 2006 pela deputada da Assembleia da República pelas listas do Bloco de Esquerda, Alda Macedo. E em 2013, por iniciativa da Coordenadora Concelhia do Bloco de Esquerda de Vila Nova de Gaia, pela promoção de uma ação pública de reivindicação daquele espaço como espaço comum de todos os canidenses e gaienses.

Mais recentemente, o Bloco de Esquerda manifestou publicamente e junto de várias entidades competentes as suas dúvidas relativamente à falta de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) no processo de aprovação daquelas operações urbanísticas de loteamento:

- 1- Douro Habitat (Alvará de loteamento n.º 28/2007):** operação urbanística promovida por uma gestora de fundos israelita, junto da Marina da Afurada. Com este alvará, fica prevista a construção de vários edifícios de habitação multifamiliar, com cêrcea máxima de 5

pisos acima da cota da soleira. Há cerca de 3 anos, o jornal PÚBLICO noticiava uma alegada falta de parecer da APDL no processo de licenciamento desta polémica operação urbanística em curso na margem do Rio Douro. Segundo esta notícia, "*fonte da autarquia*" confirmava que, à data, a empresa responsável pela referida operação não teria ainda entregue a necessária "*licença de ocupação do Domínio Hídrico, sem a qual as obras não devem começar*".

- 2- Quinta Marques Gomes (Alvará de loteamento n.º 3/2013, de 20 de março):** operação urbanística promovida pelo Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imogestão, anteriormente detido pelo Grupo Mello. Com este alvará, é licenciada a constituição de 136 lotes, com área total superior a 200.000m<sup>2</sup>, e área total de construção acima do solo de cerca de 76.000m<sup>2</sup>, com uma cêrcea máxima de 8 pisos acima da cota da soleira.
- 3- Douro Atlantic Garden (Alvará de loteamento n.º 5/2010, de 28 de maio):** com alvará emitido em nome de Invesfundo III - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, fundo anteriormente detido pelo Grupo Espírito Santo. Com este alvará, é autorizada a construção de mais de 500 frações habitacionais numa área de terreno de cerca de 150.000m<sup>2</sup>, área anteriormente ocupada por uma unidade de seca de bacalhau, em Lavadores. Está previsto um volume total de construção de aproximadamente 297.000m<sup>3</sup>, e ainda a construção de 1.331 lugares de estacionamento.

Em resposta ao Bloco de Esquerda, não só estas entidades confirmaram a inexistência de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) no âmbito da aprovação destas licenças, como também o facto de – em pelo menos duas delas – a CCDR-N ter emitido pronúncia global desfavorável às referidas operações urbanísticas, o que poderá inclusive pôr em causa a validade das licenças emitidas.

Perante o exposto, face à urgência desta matéria e das novas informações tornadas públicas quanto às operações urbanísticas em causa, ao abrigo do Regimento da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia, vem o Grupo

Municipal do Bloco de Esquerda, requerer ao Senhor Presidente da Assembleia que diligencie junto do Presidente da Câmara Municipal de Gaia a resposta às seguintes questões:

1. O Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (CMVNG) tem conhecimento destas três operações urbanísticas e do processo que conduziu à aprovação e emissão das respetivas licenças?
2. No âmbito da auditoria realizada pelo atual Presidente da CMVNG a estas operações urbanísticas, no início do seu mandato, que irregularidades foram detetadas nos processos administrativos em causa? E que diligências adotou então a CMVNG no sentido de as corrigir?
3. A CMVNG tem conhecimento da ausência de Avaliação de Impacte Ambiental nestas três operações urbanísticas? O que justifica a sua ausência e por que motivo tal não foi impedimento para a sua aprovação?
4. A CMVNG tem conhecimento da existência de parecer global desfavorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) em pelo menos duas destas operações urbanísticas? Por que motivo não foram impedimento para a sua aprovação?
5. A CMVNG tem conhecimento da existência de parecer desfavorável da APDL - Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S. A., em pelo menos duas destas operações urbanísticas? Por que motivo não foram impedimento para a sua aprovação?
6. Que diligências adotou a CMVNG quando teve conhecimento da existência dessas eventuais irregularidades (*questões 4 a 6*) no processo de aprovação das referidas operações de loteamento?
7. Que colaboração está a CMVNG a prestar à IGAMAOT, IGF, CCDR-N e APDL, no âmbito das averiguações que aquelas entidades públicas estão a desenvolver no sentido do apuramento de eventuais irregularidades nos processos de aprovação destas operações urbanísticas?
8. Tendo em conta que eventuais não cumprimentos do RJAIA, do RJUE e da Lei da Água, podem ter consequências quer ao nível

contraordenacional, quer para a validade das licenças emitidas para as operações urbanísticas em causa, que medidas e diligências prevê a CMVNG adotar de forma a proteger os interesses da cidade e das gaienses, e na defesa da sua estrutura ecológica e ribeirinha? Vai adotar alguma medida de tutela urbanística perante as obras em curso?

9. Por que motivo a CMVNG aceitou, em sede de discussão pública da revisão de 2009 ao PDM, o pedido daqueles promotores imobiliários para aumentar os índices de construção para aqueles três locais? Constan dos serviços municipais as justificações técnicas e políticas para tal alteração em zona de tão especial sensibilidade ambiental e paisagística?

Face ao seu teor e importância, solicita-se ainda a disponibilização de cópias dos seguintes documentos, para além da consulta imediata dos processos administrativos correspondentes:

1. Despachos finais de aprovação dos Pedidos de Informação Prévia (PIP), projetos de arquitetura e deferimento das licenças finais destas três operações urbanísticas;
2. Relatório final e/ou conclusões da auditoria levada a cabo pelo atual Presidente da CMVNG (conforme notícia do Diário de Notícias de 05 de Junho 2019);
3. Pareceres jurídicos internos e externos eventualmente solicitados no âmbito da apreciação, aprovação e auditoria a estas três operações.

**O Grupo Municipal do Bloco de Esquerda,**

Paulo Mouta

Luísa Ferreira da Silva

Vila Nova de Gaia, 24 de Julho de 2019