



**Câmara Municipal
de Oeiras**

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2022

ATA NÚMERO VINTE E QUATRO/DOIS MIL E VINTE E DOIS

ÍNDICE

1 - ABERTURA E ORDEM DE TRABALHOS

**2 - PROPOSTA N.º. 978/22 - DOT - REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO
ESPARGAL**

**3 - PROPOSTA N.º. 979/22 - DOT - DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO
ESPARGAL E APROVAÇÃO DO RESPETIVO MODELO URBANO - APROVAÇÃO DA
MINUTA DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO E ABERTURA DO PERÍODO DE
PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

4 - ENCERRAMENTO DA REUNIÃO



Câmara Municipal
de Oeiras

-----ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2022-----

-----ATA NÚMERO VINTE E QUATRO/DOIS MIL E VINTE E DOIS -----

----- Aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta Vila de Oeiras, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente e devidamente convocada para o efeito, a Câmara Municipal de Oeiras, sob a Presidência do Senhor Presidente Doutor Isaltino Afonso Morais, estando presentes os Senhores Vice-Presidente Doutor Emanuel Francisco dos Santos Rocha de Abreu Gonçalves e Vereadores Doutora Joana Micaela Salvador Baptista, Professor Doutor Pedro Manuel Freire Patacho, Doutora Ana Filipa Laborinho da Fonseca, Doutor Armando Agria Cardoso Soares, Doutora Teresa Alexandra de Matos Santos Simões Vaz de Bacelar, Doutora Susana Isabel Costa Duarte, Doutor Nuno Ricardo Ribeiro de Almeida Neto, Arquiteto Duarte D´Araújo Jorge Cardoso da Mata e Doutora Carla Cristina Teixeira Rocha.-----

1 - ABERTURA E ORDEM DE TRABALHOS: -----

----- Às catorze horas e dezasseis minutos, o **Senhor Presidente** declarou aberta a reunião e submeteu à votação a respetiva ordem de trabalhos que foi aprovada, por unanimidade, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Armando Soares, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carla Rocha, Ana Filipa Laborinho, Susana Duarte e Duarte da Mata. -----

2 - PROPOSTA N.º. 978/22 - DOT - REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARGAL:-----

----- I - O **arquiteto Luís Serpa** fez a apresentação em “PowerPoint” a qual fica inserida no Salão Nobre Digital. -----

----- A **Senhora Vereadora Ana Filipa Laborinho** fez a seguinte intervenção: -----

----- “Muito obrigada pela apresentação.-----

----- Aproveito para me referir também à proposta novecentos e setenta e nove.-----

-----O Partido Socialista depois de analisar esta proposta relevamos alguns dos aspetos positivos, como a opção da criação do corredor verde, como a conservação de alguns elementos patrimoniais que ali estão, como o tanque do conjunto do Chafariz do Espargal, a criação de uma praça de utilização pública, o percurso contínuo pedonal e ciclável que foi preconizado, a ligação ao Bairro J. Pimenta, tudo isso nos parece soluções que nós relevamos como positivas, no entanto o Partido Socialista não acompanha esta solução, nomeadamente ao que respeita ao número de pisos, embora consigamos perceber que houve uma tentativa de centrar em dois edifícios a área prevista para este Plano, que eram direitos que existiam por parte do promotor, poderia ser encontrada uma solução um pouco mais equilibrada, porque estes dezanove pisos parece-nos que é muito e cria um desequilíbrio com a zona envolvente.-----

-----É esta a questão, que o Partido Socialista encontra na análise que faz da proposta que estamos hoje a analisar.-----

-----A proposta refere alguns riscos, mas depois não diz como pode ser feita a mitigação, nomeadamente o risco de “tsunami” e o risco de ruído.-----

-----O risco do ruído já percebi que vem numa fase posterior.-----

-----Relativamente ao estudo de tráfego, que apesar da aplicação de fórmulas que depois fazem uma correção dos dados obtidos, ficamos com algumas dúvidas por ele ter sido feito, precisamente no período de confinamento, os dados, no fundo, são estimados e não os que acontecem em tempo normal.”-----

-----A **Senhora Vereadora Susana Duarte** disse o seguinte:-----

-----“O PSD também tem algumas considerações a fazer.-----

-----Também acompanha o PS relativamente à ligação pedonal e ciclável e a extensão entre o Parque dos Poetas e a Estação de Santo Amaro, contudo, a proposta refere duas passagens inferiores desniveladas.-----

-----Compreendemos que não há grandes opções para a passagem desnivelada que tem a



Câmara Municipal
de Oeiras

linha férrea por cima, mas no caso da passagem desnivelada entre o Parque dos Poetas e o início do empreendimento faz-nos sentido ela não ser desnivelada, porque temos uma rotunda, conforme o estudo indica, a poucos metros poderá fazer sentido ter aí uma passagem de nível, e evitar dois momentos de passagem desnivelada, que nós sabemos, em geral, as pessoas evitam pelos constrangimentos de segurança que elas acarretam. -----

----- Seria uma mais valia para o projeto, porque evitaria que muitas pessoas dessem a volta para não passar na passagem desnivelada, porque nós sabemos que acontece muitas vezes, visto as que temos são pouco usadas, precisamente por isso mesmo. -----

----- Relativamente à posição dos dois edifícios, percebemos que é uma mais valia reduzir a zona de construção, passar a ter menos área de construção e passar a ter mais área verde, sobre isso somos perfeitamente a favor, contudo, no edifício do lado do empreendimento que dá para o Chafariz, questionamos a opção de ele estar de frente para uma via importante não só geográfica, mas de trânsito, que poderá criar alguma confluência de tráfego, sendo que é uma importante via para todo aquele bairro e agora terá mais tráfego dos outros dois.” -----

----- O **Senhor Vereador Duarte da Mata** referiu o seguinte: -----

----- “Agradeço a apresentação. -----

----- Nós temos algumas reservas sobre este projeto.-----

----- Não temos grandes reservas sobre a necessidade de fazer a revogação do Plano do Espargal, aliás o problema começa logo por aí, o Município devia ter feito esta revogação já há bastante tempo, porque este é um Plano que é tão antigo, tão antigo, que é em ozalides, aparentemente nem foi desenhado em computador, são ficheiros muito antigos, houve mais do que tempo para fazer esta revogação e adaptá-la a uma circunstância que nos fosse mais vantajosa.- -----

----- Qual era a circunstância mais vantajosa?-----

----- Havia aqui uma circunstância muito vantajosa, o facto de o terreno ter sido do

Município, pois os Serviços Municipais estiveram lá afetos e com a desativação a Câmara tinha todas as condições para revogar o plano e desenvolver uma solução que fosse a melhor solução possível para a qualidade de vida das pessoas que vivem à volta.-----

-----Quando se vê aqueles prédios a qualidade de vida vai ser só para quem estiver naqueles prédios, todos os que estão à volta vão ficar prejudicados, parece-me evidente, percebo perfeitamente que o proprietário queira estar o mais alto possível, mas as pessoas que estão no Moinho das Antas e no Bairro J. Pimenta, tudo aquilo que imaginavam era que, eventualmente o Parque dos Poetas poderia passar à frente das suas casas, ligar o mais possível os espaços disponíveis e ligar ao mar, se esse conceito de alguma forma está conseguido, ele é conseguido à custa de uma fatura muito pesada para as pessoas, que é com um edifício com uma altura muito elevada, dezanove pisos, cada um, e, no fundo, estamos a criar edifícios Coutinho, estamos a demolir edifícios Coutinho no País e em Oeiras estamos a criar edifícios Coutinho, porque em Oeiras há vários, não é o primeiro, mas aqui são dois edifícios Coutinho um ao pé do outro, o que é mau, e parece-me que isto é altamente penalizante.-----

-----Devíamos ter revogado este Plano, porque ele é obsoleto e desenvolver ali o edifício dos Serviços Municipais, que tinha todas as condições para ficar um edifício com a escala adequada, e até com uma peculiaridade, estava muito próximo de outros Serviços, como a Assembleia Municipal e era possível fazer quase um campus da Câmara, com a possibilidade de aceder ao comboio com relativa facilidade, tendo em conta que a Estação de Comboios era um projeto que a Câmara devia continuar em insistir com as Infraestruturas de Portugal, porque a distância entre Paço de Arcos e Santo Amaro é enorme e aquela estação fazia todo o sentido. ----

-----Passávamos a ter um edifício de Serviços da Câmara com uma ótima acessibilidade ao transporte pesado e não vender aquele terreno e construir o edifício para os Serviços Municipais caríssimo e mais caro vai ser ainda como vamos percebendo pelas sucessivas reuniões, com revisões de preços, prolongamento e prorrogações de prazos, etc., numa zona sem



Câmara Municipal
de Oeiras

acesso ao transporte público pesado e que vai gerar enorme tráfego. -----

----- O corredor verde em causa é um corredor verde do ponto de vista formal, porque, segundo me pareceu ver, começa na Quinta do Torneiro, mas curiosamente a própria Quinta do Torneiro não fica no corredor verde, o que fica é os taludes da auto estrada, a Quinta que estava prevista no PSPCACO - Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras, de dois mil e três, já aqui disse e ficou transcrito em ata, que foi um excelente trabalho que a Câmara fez na altura, para salvaguardar as quintas, o património histórico, vemos um corredor verde que deixa a Quinta de fora, tem edificação na Quinta, mas depois protege junto à auto estrada, neste corredor verde também haverá o ajuste das zonas onde não se pode construir habitação de acordo com níveis do ruído e outras coisas, que não permitem a construção de habitação muito próximo e acaba por ajudar a criar um formalismo que permite chamar a isto corredor verde, mas a razão é acomodar a enorme capacidade construtiva de um terreno que foi vendido com essa capacidade construtiva, é isso que está aqui em causa, nós não vamos subscrever isto, vamo-nos abster no Plano do Espargal na sua revogação, porque ele de facto é obsoleto, mas não iremos votar a favor da proposta seguinte.” -----

----- **O arquiteto Luís Serpa** esclareceu o seguinte:-----

----- “Em relação à questão da opção entre passagem inferior ou passagem de nível, eu recordo que é a saída de um viaduto, que tem uma certa inclinação e a rotunda é a saída. -----

----- Eu hesitei e hesitamos todos em optar pela passagem de nível ou pela passagem subterrânea. -----

----- Do ponto de vista do impacto económico para o promotor era melhor a passagem de nível do que a passagem subterrânea, mas nós pensámos que do ponto de vista da segurança das pessoas, apesar de eu ter consciência que as pessoas evitam passagens subterrâneas com alguma extensão, mas também se for feita com um perfil suficientemente largo e com alguns pontos de iluminação zenital que se consigam colocar, cria uma sensação menos pesada de insegurança do

que a passagem tradicional com três ou cinco metros de largura, mas poderá fazer-se uma coisa com mais amplitude, é isso que se pretende que seja feito, quer na passagem do Parque dos Poetas, para esta zona que mostro no mapa, quer desta zona por baixo do caminho de ferro, aí também não temos opção porque a alternativa é a catenária que está a sete metros de altura. -----

-----O risco de pôr uma passagem de nível à saída, depois tínhamos que ter semáforos outra vez, e as pessoas iam bloquear os semáforos.” -----

-----O **arquiteto Baptista Fernandes** acrescentou: -----

-----“O Parque normalmente fecha e nesse caso as passagens também vão ser fechadas, acho que vai haver as duas situações, a que é preferencial é esta da passagem inferior, porque a superior não dá para fazer e a inferior estimámos que ela pudesse ter um perfil transversal de oito metros, que é um perfil muito generoso.” -----

-----Volveu o **arquiteto Luís Serpa**: -----

-----“Em relação à altura dos edifícios todos nós temos consciência que são edifícios de uma certa altura, aqui trata-se da arte do possível, a nós competia encontrar uma solução que satisfizesse os direitos do promotor e ao mesmo tempo tentasse conciliar esse com o objetivo da Câmara de ter o tal percurso que permitiria sair do Parque dos Poetas e continuar em registo de corredor verde e em registo de percurso pedonal e ciclável protegido sem ter que cruzar vias e outras situações de conflito de hipóteses de mobilidade. -----

-----Aqui não é nosso objetivo termos os edifícios com aquela altura, mas não me choca que tenham, porque a dada altura o impacto que tem para as pessoas que estão atrás, os mais próximos terão uma sensação de maior impacto do que os mais distantes, mas a uma certa altura já não afeta as pessoas que veem de longe, mas essa coexistência de edifícios de várias volumetrias é uma coexistência pacífica em todas as cidades que têm as melhores qualificações em termos de ambiente urbano do mundo, basta irmos de Barcelona a Copenhaga, Oslo, Roterdão.-- -----



Câmara Municipal
de Oeiras

----- Se é demasiado estranho para as pessoas, não consigo responder a esta pergunta, só perguntando aquelas pessoas concretas, mas houve cidades em que esta opção foi uma opção consciente, foi debatida e foi discutida, as pessoas entenderam que faz sentido em determinadas circunstâncias pontuar com volumetria superior ao referencial médio determinadas áreas da própria estrutura da cidade. -----

----- Estivemos a analisar se o impacto seria demasiado para poder ser aceitável pelas pessoas que vão olhar para aquilo de uma forma desprendida e chegámos à conclusão que este tipo de coexistência de alternativas volumétricas em determinados pontos é razoável, era diferente se estivéssemos a criar uma mega estrutura de edifícios com aquela volumetria, aí sim teríamos uma descontinuidade, uma fratura na perceção do ambiente urbano que as pessoas têm.

----- Moro ali perto, passo ali todos os dias e tenho a sensação que aquilo vai ser um sinal, tem aspetos positivos, mas tem aspetos negativos, mas não me parece que os aspetos negativos seja ao ponto de poder gerar um desconforto em termos de ambiente urbano. -----

----- Sobre a Quinta do Torneiro, uma parte da Quinta do Torneiro está abrangida por este corredor, a parte que tem um alinhamento consentâneo e que será aberto ao público, nessa parte, estamos a trabalhar nesse sentido, ainda não está nada em definitivo, estamos a trabalhar nesse sentido, há um Plano de Pormenor que inclui a Quinta do Torneiro e aí se verá que a parte assinalada na Quinta do Torneiro, não sei qual a percentagem da Quinta que está integrada, é para ter acesso público, não quer dizer que o resto da Quinta não tenha que conservar alguns aspetos que lá estão, até porque nós temos um estudo feito com muito cuidado por paisagistas competentes, e nós estamos a ponderar todos esses aspetos para propor decisões.” -----

----- O **engenheiro António Lopes** esclareceu o seguinte: -----

----- “Relativamente às questões do tráfego, as contagens foram efetivamente feitas no período COVID, contudo, à semelhança de situações que acontecem quando há estrangimentos de trânsito e cortes de vias e quando temos dados que nos indicam que não corresponde à

realidade, muitas das vezes o que nós fazemos junto das equipas que fazem o estudo de tráfego é fazer correlações ou extrapolações de dados de outros pontos de contágio que tenham sido feitos à data próxima da ocorrência, e foi o caso em concreto, apresentar novos dados, julgo que de dois mil e dezoito e dois mil e dezanove, em que extrapolaram esses valores para a data atual. -----

-----Estes dados, juntamente com os dados da geração de tráfego empreendimento, julgamos nós estarem todos do lado da segurança, mas como parece acho que estão todos atualizados.” -----

-----A **Senhora Vereadora Susana Duarte** observou o seguinte:-----

-----“Acho que deviam repensar, porque no período de inverno o Parque fecha às vinte horas e as pessoas vão inevitavelmente ter que atravessar por fora e a coexistência pode não ser uma mais valia, porque se não há uma utilização acentuada torna mais insegura a passagem, portanto devíamos rever genuinamente essa parte e o que disse dá mais razão àquilo que falámos a seguir.” -- -----

-----O **Senhor Vice-Presidente** observou o seguinte: -----

-----“Senhor Presidente permita-me alguma latitude, porque não sou urbanista, mas tenho muito respeito pelos urbanistas, gosto mais de falar de política.-----

-----Gosto muito de vitrais e sempre que subo estas escadas olho sempre com muito carinho para aquele vitral do Almada e, perdoem-me, mas ouço estas conversas masturbatórias e lembro-me sempre de um poema do Almada, no Manifesto Anti Dantas: -----

-----“Basta pum basta!!! -----

-----Uma geração que consente deixar-se representar por um Dantas é uma geração que nunca o foi. É um coio d'indigentes, d'indignos e de cegos! É uma resma de charlatães e de vendidos, e só pode parir abaixo de zero! -----

-----Abaixo a geração! -----

-----Morra o Dantas, morra! Pim!”-----



Câmara Municipal
de Oeiras

----- Eu quis ler isto e gosto muito desta parte da Geração, porque se eu tivesse tido responsabilidades importantes neste País, nesta geração de políticos, a minha cara estava pintada de vermelho, corado de vergonha por quarenta e quatro por cento de pobres que o País pariu, vinte por cento de jovens que emigram, agora estamos perante um investimento de alguém que comprou um terreno com direitos constituídos e estamos aqui a discutir se os direitos constituídos são para ser respeitados ou não, não queremos esses investidores, não queremos fazer torres, queremos fazer edifícios com quatro ou cinco pisos, de preferência que os “patos bravos” adoram, porque são simples de fazer, não exige muita técnica, os construtores medíocres adoram esse tipo de construção, não queremos torres com qualidade arquitetónica, não queremos respeitar direitos constituídos, e permitam-me Senhores arquitetos Luís Serpa, Baptista Fernandes, Vera Freira, vocês são um embaraço para o urbanismo português, são embaraço tudo aquilo que vos ouço falar do enquadramento urbanístico, nas reuniões do planeamento, e do desenvolvimento que este projeto teve e do trabalho que isto deu, é um embaraço, porque não serviu de nada, o vosso esforço não serve de nada, provavelmente, eu faria muito melhor que vossas excelências, com a minha enorme experiência a construir cidade, só posso lamentar e em vergonha alheia pedir-vos desculpa, porque eu sei o trabalho que isto deu, o enquadramento que foi necessário e o que se está a tentar criar ali, na ligação com o Parque dos Poetas, na ligação norte sul com a barreira que o caminho de ferro tem, tentando ao mesmo tempo promover o espaço verde, essa monstruosidade de criar riqueza neste País e volto a dizer temos quarenta e quatro por cento de pobres e vamos continuar a empobrecer, porque, infelizmente, tendemos sempre para aceitar as propostas do politicamente correto, com os miseráveis que agora influenciam a política portuguesa, tendem para nos empurrar, vamos continuar a empobrecer. ----

----- Na última reunião que tivemos sobre o Plano de Caxias, da China Construction Company, eu repeti o que tinha transmitido e pode ficar em ata, que transmiti à Senhora Conselheira Económica da Embaixada da China, que o Governo da República não quer este

investimento, os portugueses não querem este tipo de investimentos, os portugueses não querem o investimento de qualidade, não querem investimento estrangeiro direto, claro, transparente, de pessoas que adquirem terrenos, que têm direitos constituídos e não querem mais que fazer respeitar direitos constituídos com os terrenos que lá têm, o Governo não quer isto, as pessoas não querem isto e parte da classe política atual do País não quer isto, está contente com a sua própria mediocridade, está contente com a mediocridade do País e vamos continuar a definhar, o resultado, dentro de uma ou duas gerações será muito lamentável para todos, menos para os próprios que talvez queiram isso.-----

-----Aconselho a quem quer uma revolução cultural pegar numa enxada e ir cavar. -----

-----Eu não quero viver a revolução cultural, o resultado não foi bom, quem quer que compre a sua enxada evite-se a produção coletiva de meios de produção e à nacionalização das enxadas, adquira a sua enxada e cave.”-----

-----O **Senhor Presidente** argumentou o seguinte:-----

-----“A Senhora Vereadora Ana Filipa Laborinho louva a opção pelos espaços verdes, pelo corredor verde e os percursos contínuos, cicláveis e pedonais, esquece que se não fosse esta solução não havia espaços verdes, nem cicláveis e pedonais, existem esses espaços, justamente porque a opção é esta que é aqui apresentada.-----

-----Chamo a atenção para uma área que todos conhecem entre boas e más opções, a Quinta do Marquês e a Quinta das Palmeiras, quatro torres umas em cima das outras e sem espaço verde, porque as quatro torres ocuparam o terreno todo.-----

-----Olhemos para o Espargal, eram sete ou oito edifícios, passaram a ser dois, liberta todo esse espaço, seria diferente se em vez de libertar esse espaço se ocupasse extensivamente aquele terreno, ainda bem que os Serviços de Planeamento da Câmara e não é só de agora, vem de alguns anos atrás, que foram desenvolvendo na Câmara uma cultura de libertação de espaço verde e não é só a libertação de espaço verde é um planeamento integrado, olhando à escala do



Câmara Municipal
de Oeiras

território e não à escala do loteamento. -----

----- Não é por acaso que nós acabámos as barracas e muitos Municípios à nossa volta ainda têm barracas, não é por acaso que estávamos em trigésimo lugar do “ranking” orçamental em geração de riqueza e agora somos o segundo do País, a evolução deste território e das pessoas que aqui habitam e trabalham, sofreu transformações ao longo dos anos, não é devido ao esforço da totalidade da Câmara, mas é devido ao enquadramento que a Câmara Municipal foi fazendo ao longo do tempo gerando uma política de planeamento correta e é por isso que hoje temos uma centena de hectares de espaços verdes que são usufruídos pelos cidadãos. -----

----- É interessante ver quem é que está atual, quem está no seu tempo e quem parou nos anos oitenta, quem parou nos anos oitenta são aqueles que consideram que os Planos de Pormenor ou deviam ser revogados ou se não são revogados não se devia construir lá nada, fazia-se jardim, só porque são da Câmara Municipal ou então ocupa-se extensivamente com vários prédios, a verdade é que os tempos são diferentes, as exigências são diferentes, hoje é preciso mais estacionamento enterrado, as pessoas precisam de ter proximidade de zonas de descompressão, de jardins, etc., deve haver lugar a grandes e pequenos parques, o parque de proximidade deve ser uma coisa mais pequena, mas o parque de maior dimensão deve servir mais pessoas.-----

----- A criação dos chamados corredores verde e azul, principais, secundários, as linhas de água ao longo da Ribeira da Lage, da Ribeira de Barcarena, da Ribeira do Jamor, que são as três principais ribeiras e essa penetração pelo território são os corredores fundamentais, e depois há corredores como este.-----

----- Se não se alterasse o Plano de Pormenor do Espargal e o Plano de Pormenor do Moinho das Antas, que irá ser alterado, obviamente que não haveria a possibilidade deste corredor verde e quem deu a sugestão não foi o comprador dos terrenos que veio com propostas para ter construção em altura e ter melhor vista do mar, os Serviços de Planeamento da Câmara

Municipal é que sugerem aos promotores desses Planos de Pormenor que, se possível, procedam a alterações de maneira a libertar mais espaço, a criar condições para um ordenamento do território, mais adequado às atuais apetências das pessoas no sentido de lhe dar melhor qualidade de vida e, portanto, ou fazemos torres das Palmeiras ou fazemos o que está nesta unidade de execução, que é bem visível a libertação de espaço que vai traduzir-se. -----

-----No Moinho das Antas acontecerá a mesma coisa. -----

-----O problema do número de pisos e uma solução mais equilibrada, qual é a solução mais equilibrada? -----

-----Aqui partimos de um princípio que há direitos adquiridos, há índice de construção definida e aprovada. -----

-----Alguns dizem, como o terreno é da Câmara o terreno vale zero, e como vale zero fazemos lá jardim, mas a Câmara Municipal tem que gerir racionalmente e de forma utilitária o seu território, há áreas onde constrói jardins e espaços verdes, há outras áreas onde constrói habitação social, ou promove a sua alienação, porque uma das fontes de financiamento da Câmara Municipal é o seu património, a Câmara Municipal compra e vende. -----

-----Os Senhores Vereadores nem se apercebem, mas a Câmara Municipal nos últimos anos tem comprado imóveis que nem imaginam, por isso a Câmara não vende só, também compra e também rentabiliza, se for necessário de repente a Câmara Municipal realizar uns milhões de euros, é simples, basta pôr à venda a habitação jovem, e mesmo a habitação social também está à venda, é sempre muito produtivo quando uma família que precisa pagar uma renda social, deixou de pagar uma renda social, porque o seu crescimento permite-lhe adquirir a casa que habita, há um progresso, há uma valorização da família, por isso tudo isto é positivo. ---

-----Compreendo que todos acompanham o aspeto positivo do projeto, os aspetos ditos negativos, esses, já não lhes convém, toda a gente quer comer o queijo e a casca que fique para os gatos, que nem os gatos a querem, comem comida “gourmet”. -----



Câmara Municipal
de Oeiras

----- Nestas coisas imputam sempre as coisas aos políticos. -----

----- Eu, enquanto político, quero ter esta responsabilidade. -----

----- Eu quero que digam que foi na Presidência do Isaltino Morais que se construiu o novo edifício dos Paços do Concelho, que se erradicaram as barracas do Concelho, que se fez o Taguspark, fico encantado, mas, se disserem assim, o edifício dos Paços do Concelho é um projeto fantástico, o Plano de Pormenor da Quinta da Fonte é um projeto extraordinário, o Plano de Pormenor do Moinho das Antas que bem esgalhado que está, o mérito não é meu, o mérito é de quem os fez., é dos técnicos, é dos arquitetos, dos engenheiros, dos promotores que financiaram a construção, eu só quero os méritos que cabem à política, os méritos dos técnicos cabem aos técnicos. -----

----- Eu não sou arquiteto, nem engenheiro, embora por vezes tenha pretensões a isso, mas não sou e em relação às passagens desniveladas, Senhora Vereadora Susana Duarte, não é uma pretensão do promotor, é uma imposição da Câmara Municipal, ou seja, uma imposição dos Serviços Técnicos da Câmara, uma imposição dos arquitetos e engenheiros que de acordo com estudos que fizeram, chegaram à conclusão que na defesa do interesse do Município, porque quantas mais infraestruturas e, sobretudo, se forem a cargo do promotor, mais onerado ele fica, obviamente que o promotor quererá fazer menos, estamos a falar de questões que são impostas.--

----- O promotor podia dizer à Câmara que não ia fazer torre nenhuma, e que ia fazer o que comprou, podia fazê-lo e a Câmara Municipal não podia fazer nada, tinha que aceitar, porque o Plano estava aprovado, os direitos adquiridos, ele comprou naquelas condições, por isso tudo o que está de valorização desta unidade de execução é mérito dos nossos Serviços. -----

----- No entanto em execução podem ser feitos ajustamentos, se ao longo da execução da obra se se verificar que podem ser feitos ajustamentos e melhorias, isso faz-se, por isso admito que algumas sugestões que foram aqui colocadas que possam ser corrigidas em projeto ou em obra. -----

-----O Senhor Vereador Duarte da Mata disse que havia a vantagem de o terreno ser do Município e por isso a Câmara podia ter outro plano para lá.-----

-----Podia, até podia fazer um parque de estacionamento, podia fazer mais um jardim e acrescentar o Parque dos Poetas até lá, mas só que os catorze milhões da venda daquele terreno permite à Câmara Municipal fazer outros investimentos, é a rentabilização do património, porque uma coisa é património que vem à posse da Câmara em determinadas circunstâncias para espaços verdes, etc., outra coisa é património que a Câmara Municipal adquire e aquele património foi adquirido pela Câmara para fazer o Matadouro e as oficinas, saíram de lá as oficinas, saiu de lá o matadouro, foi valorizado e integrado no Plano de Pormenor do Espargal e há lá ainda terrenos da Câmara e terrenos do Estado, a Casa dos Sargentos.-----

-----Por ser do Estado não valem nada?-----

-----São opções fundamentais.-----

-----O Senhor Vereador Duarte da Mata gostava e muita gente gostava que a Lusalite fosse o prolongamento do Estádio Nacional, mas para isso é preciso que a Câmara compre, porque o proprietário da Lusalite tem direitos adquiridos, é uma unidade pré industrial, tem pré existências, ainda lá tem barracões, e a Câmara em vez de combater a pobreza, por exemplo e construir casa para quem precisa, ia comprar a Lusalite para jardim, para prolongamento do Estádio Nacional?-----

-----A ideia peregrina da estação de caminho de ferros no Espargal.-----

-----Desde quando a Câmara de Oeiras faz estações de caminho de ferro?-----

-----Quem faz as estações de caminho de ferro chama-se Infraestruturas de Portugal e há muitos anos que as Infraestruturas de Portugal decidiram que não haveria ali nenhuma estação de caminhos de ferro, eles não querem fazer, se quiserem há lá terreno reservado para a estação de caminhos de ferro do Espargal, só que, quando a Câmara insistia para fazer uma estação de caminhos de ferro ali, a CP e a REFER queriam desativar a de Santo Amaro, porque ficavam



Câmara Municipal
de Oeiras

muito próximas uma da outra, a estação de Santo Amaro, politicamente, a REFER nunca conseguiu, porque os moradores de Santo Amaro dizem que foram eles que pagaram a estação, eu nunca averigui isso. -----

----- É o mesmo dizerem para fechar a Marginal, já se falou aqui muitas vezes, mas para fecharmos a Marginal é preciso que nos autorizem, eu também gostava de fechar a Marginal e fazer uma ciclovia e um percurso pedonal, até não ia tão longe, bastava deixar dois sentidos, um para lá, outro para cá e ganhava duas faixas de rodagem, ficava com duas ciclovias fabulosas, alargava os passeios, ficava com uma Avenida. -----

----- O que eu gostava é que a Marginal desde Algés até ao Forte São Julião da Barra fosse uma Avenida, e os técnicos da Câmara também já devem ter pensado nisso, mas as circunstâncias são o que são. -----

----- O Vice-Presidente disse que o esforço dos urbanistas não serve de nada, mas aqui permito-me corrigi-lo. -----

----- Nem toda a gente tem o privilégio de assistir às reuniões de planeamento, as reuniões de planeamento são altamente democráticas, onde se discute tudo, onde tenho que estar sempre a mandar calar toda a gente, porque são grupos de dez a vinte pessoas e não é fácil conduzir reuniões com tanta gente, mas aprende-se muito nessas reuniões, mas o erro está do nosso lado, que não conseguimos transmitir aos restantes Vereadores, aqueles que têm outras ideias, o conhecimento que adquirimos nesse contacto quase diário com os urbanistas. -----

----- Também o corrijo noutro ponto, os portugueses não querem? -----

----- Os portugueses querem, alguns é que não querem, os portugueses querem qualidade de vida, querem investimento, querem ver aumentados os seus salários, o problema é que alguns não querem, alguns preferem que se continue na pobreza, os tais da enxada, mas que não são capazes de agarrar numa, é fácil que se vão plantar batatas ou trigo aqui em Oeiras, o problema é quem é que vai plantar as batatas e quem é que as vai arrancar, quem vai plantar o trigo e quem é

que o vai ceifar, porque para os donos dos terrenos onde se pode plantar batatas e trigo, não é rentável, porque as batatas produzidas no Seixal é feito em extensão e podem utilizar máquinas industriais que semeia a batata e depois a arrancam e o trigo é a mesma coisa, são centenas, milhares de terreno e as máquinas é que fazem, basta olhar para a Ucrânia, há dias vi um filme da Ucrânia muito interessante, em que eram cinquenta máquinas ceifeiras debulhadoras, em paralelo, é por isso que o trigo da Ucrânia é mais barato, para se produzir, agora, trigo em Oeiras, ele custa três ou quatro vezes mais do que o da Ucrânia, portanto, ao preço a que vão produzir, quem é que o vai comprar?-----

-----Se não o conseguem vender, por que o vão produzir? -----

-----Esta Unidade de Execução visa melhorar, substancialmente, uma situação, libertar terreno para mais espaço verde, fazer a junção do Parque dos Poetas ao Moinho das Antas e às Fontainhas, salvaguarda direitos, e tem benefícios sociais, que só não vê quem não quer.”-----

-----II - A Câmara deliberou, por maioria, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Armando Soares, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carla Rocha, Ana Filipa Laborinho, Susana Duarte e abstenção do Senhor Vereador Duarte da Mata, mediante proposta subscrita pelo **Senhor Vice-Presidente**, aprovar o início do procedimento de participação pública de vinte dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito de todos os interessados sobre a presente Revogação do Plano de Pormenor do Espargal.-----

-----Posteriormente ao procedimento e elaboração do respetivo relatório de participação pública remeter à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara, para aprovação final do procedimento da Revogação do Plano de Pormenor do Espargal.-----

-----Aprovar o Estudo Urbanístico orientador para as áreas remanescentes não executadas do Plano de Pormenor do Espargal.-----

-----Nos termos dos artigos octogésimo nono, nonagésimo e centésimo vigésimo sétimo,



Câmara Municipal
de Oeiras

do Decreto-Lei número oitenta, de dois mil e quinze, de catorze de maio.-----

----- III - O **Senhor Vereador Duarte da Mata** fez a seguinte declaração de voto: -----

----- “O Grupo Político Evoluir Oeiras (GPEO) considera que a CMO deve revogar o Plano de Pormenor (PP) do Espargal, pela sua obsolescência face aos conceitos urbanísticos.-----

----- Contudo, o GPEO não acompanha o momento nem o propósito, o de uma solução urbanística semelhante a “edifícios Coutinho” com quase vinte pisos acima do solo e que prejudicará fortemente uma área fortemente edificada em redor e que necessitaria de um desenho urbano que colocasse a vida das pessoas no centro das preocupações.-----

----- O Município poderia, em devido tempo, pois o Plano de Pormenor é muito antigo, ter feito uma revogação atempada da solução urbanística, mas preferiu alienar o mesmo com uma determinada capacidade urbanística que agora se tenta acomodar. -----

----- Por esse motivo, a solução de corredor verde desde a Quinta do Torneiro onde parte da área da Quinta recebe edificação, contrariando não só o regime de proteção do Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO) de dois mil e três, aprovado em Assembleia Municipal de Oeiras e está em vigor, mas também porque se situa numa área de baixa e de acumulação de áreas que urge salvaguardar.” -----

3 - PROPOSTA Nº. 979/22 - DOT - DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPARGAL E APROVAÇÃO DO RESPETIVO MODELO URBANO - APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO E ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA: -----

----- I - A Câmara deliberou, por maioria, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Armando Soares, Teresa Bacelar, Nuno Neto e Carla Rocha, votos contra dos Senhores Vereadores Ana Filipa Laborinho e Duarte da Mata e abstenção da Senhora Vereadora Susana Duarte, mediante proposta subscrita pelo **Senhor Vice-Presidente**, aprovar a Delimitação da Unidade de Execução

do Espargal e respetivo Modelo Urbano, explicitado no conteúdo material desenhado e escrito, da Unidade de Execução. -----

-----A abertura de um período de discussão pública obrigatório, anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, não sendo a sua duração inferior a vinte dias, para apresentação de reclamações, observações ou sugestões. -----

-----A minuta do Contrato de Urbanização que acompanha a presente Unidade de Execução. - -----

-----Nos termos do número dois, do artigo octogésimo nono, número dois, do artigo centésimo quadragésimo sétimo, número quatro, do artigo centésimo quadragésimo oitavo e artigo centésimo quinquagésimo, do Decreto-Lei número oitenta, de dois mil e quinze, de catorze de maio. --- -----

-----II - A **Senhora Vereadora Ana Filipa Laborinho** fez a seguinte declaração de voto:

-----“A proposta que analisamos hoje, de Delimitação da Unidade de Execução do Espargal, surge na sequência de: -----

----- - aprovação da revogação do Plano de Pormenor do Espargal (Proposta de deliberação número novecentos e setenta e oito, de dois mil e vinte e dois). -----

----- - aprovação da programação e implementação da infraestrutura verde, com a constituição do corredor prioritário: “Corredor Verde e Azul entre o Plano de Pormenor Norte de Paço de Arcos e a Plataforma Superior das Fontainhas (Proposta de deliberação número mil cento e quatro, de dois mil e vinte e um). -----

-----Esta Unidade de Execução revelou-se necessária para a concretização do corredor verde previsto para esta zona, na medida em que o Plano de Pormenor em vigor desde os anos noventa não era compatível com esse desígnio. Assim, a solução apresentada teve como objetivo adaptar este instrumento de gestão territorial à nova visão urbana e ao mesmo tempo salvaguardar o potencial de edificabilidade atribuído no mesmo. Daqui resultou uma proposta



Câmara Municipal
de Oeiras

que prevê a concentração do volume construído em dois blocos, libertando assim espaço de implantação no solo para outros usos, nomeadamente para aumentar a área verde e permitir a concretização do corredor verde previsto para esta zona. -----

----- O Partido Socialista releva aspetos positivos e que estão em consonância com o que preconizamos para as soluções urbanísticas, como por exemplo:-----

----- - a opção de criação deste corredor verde, permitindo ligar o Parque Urbano Norte de Paço de Arcos à Plataforma Superior das Fontainhas; -----

----- - a referência e influência, na escolha de algumas opções, da preparação do Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Oeiras (PMAACO), em elaboração na CMO, e que tem vindo a estudar a definição de opções estratégicas e respetivas medidas de adaptação ao nível de, entre outras linhas de adaptação, minimização da vulnerabilidade a cheias e inundações, diminuição da pressão nos recursos hídricos, proteção da biodiversidade, conforto bioclimático e segurança energética, e ao nível do planeamento urbano, espaço público e arquitetura bioclimática, como são exemplos as sugestões de boas práticas urbanísticas e de sustentabilidade a ter em consideração (páginas vinte e seis e vinte e sete dos Termos de Referência - anexo dois);-----

----- - a manutenção de um tanque existente no extremo noroeste da área de intervenção, que integra o conjunto do Chafariz do Espargal, cumprindo com o artigo décimo sétimo, do regulamento do PDM, e permitindo a conservação e valorização deste “sistema hidrológico” tradicional e protegendo e otimizando o sistema hidrológico não fundamental. Ainda sobre este conjunto, e de acordo com o Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental de Oeiras, sublinhamos o respeito pela área de proteção definida. (página trinta, anexo dois);-----

----- - criação de uma “praça” de utilização pública, voltada para a estadia, recreio e lazer, dotada de elementos arbóreos e arbustivos, nos pontos de estadia formais e informais, como fator indutor do conforto bioclimático;-----

----- - estabelecimento de um percurso contínuo, pedonal e ciclável, entre a zona do Parque dos Poetas e o “Moinho das Antas”, assim como, entre a área da Unidade de Execução e as estações de caminho-de-ferro de Santo Amaro de Oeiras e Paço de Arcos, promovendo a deslocação dos utilizadores através de modos suaves, facilitando o acesso às infraestruturas de transporte coletivo; -----

----- - execução de uma passagem inferior, pedonal e ciclável, sob a linha do caminho-de-ferro, permitindo que se faça a ligação entre o Bairro J. Pimenta e o Parque dos Poetas; -----

----- - execução de uma passagem inferior, pedonal e ciclável, entre o Parque dos Poetas e a zona do Espargal, permitindo a circulação fluída e segura de pessoas e bicicletas;-----

----- - preservação do conjunto de restaurantes tradicionais que se encontram instalados nos edifícios imediatamente a norte do Chafariz e que constituem um ponto de atratividade e interesse local.-----

-----No entanto, apesar destas notas positivas, e da concordância com a criação de corredores verdes, o PS não acompanha a solução apresentada nesta Unidade de Execução do Espargal no que diz respeito a:-----

----- - número de pisos previstos (dezanove pisos mais duas caves), uma vez que o edificado proposto não acompanha a moda das cérceas da zona envolvente, pelo contrário, é bastante superior, mais do dobro daquelas. Também é de assinalar o elevado impacto da volumetria dos edifícios, que mais uma vez ficam desenquadrados da envolvente;-----

----- - número de fogos. Há um aumento do número de fogos (de duzentos e vinte e dois para duzentos e cinquenta fogos) propostos nesta Unidade de Execução, mas que é acompanhado de uma redução da área de estacionamento, o que se traduz na redução do número de lugares de estacionamento, o que não consideramos uma boa solução pois trará constrangimentos a este nível;-----

----- - assinalar que os riscos detetados e descritos na solução apresentada carecem de



Câmara Municipal
de Oeiras

propostas concretas relativamente à sua mitigação, nomeadamente no que diz respeito ao risco de “tsunami” e ao risco de ruído. -----

----- - assinalamos também que o estudo de tráfego apresentado, apesar da aplicação de fórmulas para correção dos dados obtidos, coloca-nos dúvidas por ter sido efetuado a quinze de fevereiro de dois mil e vinte e um, no meio de um confinamento provocado pela situação pandémica que então atravessávamos, sobretudo por Oeiras ter sido um território com um alto índice de pessoas em teletrabalho. Por outro lado, verificamos que este estudo, em vários dos pontos de recolha de dados, apresenta desvios significativos entre as horas de ponta consideradas e as horas de ponta efetivas, como aliás é referido no próprio estudo. A título de exemplo, o posto dois, onde se lê na página sessenta e sete, do anexo dois: “As horas de ponta do posto não coincidiram com as horas de ponta da envolvente, a hora de ponta da manhã de dia útil (HPM-DU) ocorreu entre as oito horas e trinta minutos e as nove horas e trinta minutos e a hora de ponta da tarde de dia útil (HPT-DU) ocorreu entre as dezasseis horas e trinta minutos e as dezassete horas e trinta minutos”. -----

----- Aduzidos os argumentos da análise, o Partido Socialista vota contra a proposta de deliberação número novecentos e setenta e nove, de dois mil e vinte e dois - Delimitação da Unidade de Execução do Espargal.” -----

----- III - O Senhor Vereador Duarte da Mata fez a seguinte declaração de voto: -----

----- “O Grupo Político Evoluir Oeiras (GPEO) considera que a solução urbanística da Unidade de Execução é danosa para a qualidade de vida da envolvente, semelhante a “edifícios Coutinho” com quase vinte pisos acima do solo e que prejudicará fortemente uma área fortemente edificada em redor e que necessitaria de um desenho urbano que colocasse a vida das pessoas no centro das preocupações. -----

----- A existência de edifícios desta dimensão constitui um atentado urbanístico que deveria ser alvo de um novo Plano de Pormenor, que abrangesse uma área maior de influência,

de forma a acomodar da melhor forma os índices urbanísticos em presença, bem como os aspetos de ponderação de geração de tráfego e ruído e que abrangem as áreas em redor.”-----

4 - ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:-----

-----Às quinze horas e vinte minutos, o **Senhor Presidente** declarou encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que vai ser por si assinada e pela Chefe da Divisão de Gestão Organizacional.-----

O Presidente,



(Isaltino Moraes)

A Chefe de Divisão,



Vera Lúcia da Rocha
Ferreira de Carvalho de
Ascensão / 500745943
2022.12.05 18:36:56 Z

(Vera Carvalho)