

Reunião Câmara de 09-12-2020

Declaração Voto

Ponto 3.1- Elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 2 do Plano de Urbanização de Lagos – 1.a Fase: Caracterização e Diagnóstico

1. Foi apresentado no passado dia 9-12-2020 da parte da manhã, pela equipa multidisciplinar contratualizada para elaborar o Plano de Pormenor designado por UOPG 2 (Zona do Rossio da Trindade), a primeira proposta de Caracterização e Diagnóstico, onde se seguirão os próximos passos com propostas mais concretas;
2. Este documento foi elaborado segundo Objetivos e Condicionantes previstas no PU de Lagos nomeadamente as que definidas nos artigos 83.º e 84.º desta UOPG, onde desde logo tenho muitas reservas sobre parte destes Objetivos e Condicionantes;
3. Para além das reservas referidas no ponto anterior, que vou aprofundar mais adiante e pese embora a visão desta equipa avançada neste documento, para a UOPG 2 ser muito geral e só se vir a entender melhor nas fases seguintes, é de todo preocupante dado não conter informação complementar, nomeadamente e como exemplos, a nível identificação da edificação urbana não legalizada existente nesta zona e o tratamento a dar a estes imóveis, bem como a necessidade de existir um Plano a nível ambiental no que respeita à instalação de ecopontos inexistentes nesta área;
4. A estrada da Ponta da Piedade, desde o Rossio da Trindade até à Ponta da Piedade, que integra esta UOPG, que devia ter uma abordagem introdutória da necessidade de a reformular e recuperar para as necessidades atuais de mobilidade existente, mas nada é referido na redação do documento;
5. A equipa do Plano apresentou a hipótese da alteração dos limites da área da intervenção desta UOPG, dado que ficaram por considerar cerca de 4,5 hectares,

- de forma a suprir este hiato, ou melhor suprir este espaço, entre a cidade histórica/parque urbano e a nova centralidade, mas que infelizmente não foi considerada pela Câmara Municipal, embora sejam áreas de Renovação Urbanas;
6. No Capítulo III (Diagnóstico e Cenários Prospetivos) do documento proposto, foi elaborada uma redação, com uma Abordagem Preliminar às Diretrizes Programáticas e Aos Vetores Estratégicos de Desenvolvimento do Plano;
 7. Relativamente aos cenários prospetivos apontados pareceram vagos e pouco entendíveis por agora, nomeadamente no que concerne ao conceito de “Rossio” e de “Nova Centralidade”, que a equipa do Plano aponta como solução para o futuro desta área, também não seja perceptível nem clara;
 8. Relativamente à redação do PU para esta UOPG, o artigo 83.º (Objetivos) refere no ponto 3 que “A recuperação e reconversão do Convento da Trindade para unidade hoteleira de luxo”, e no artigo 84.º (Condicionantes) no seu ponto 2 (Convento da Trindade), na alínea b) dá a possibilidade de o proprietário poder construir um hotel até 120 quartos. Pergunto-me se face às limitações legais existentes, para construir nas arribas e tendo em conta a construção já existente por cima da praia do Pinhão (o projeto Iberlagos) e do Edifício Montana na praia da D. Ana, quando já é visível em ambos os casos alterações nas arribas, se é legal e também sensato permitir construir um equipamento desta dimensão urbanística, num espaço tão sensível?;
 9. Perguntei ainda, sem que ninguém responde-se, se a ideia de construir um Hotel nessa zona, tinha sido da própria Câmara ou se foi solicitada pelo privado titular desses terrenos, que obviamente tem todo o direito de concretizar pedidos de informação à Autarquia. A minha estranheza pelo facto de ninguém me ter respondido a uma questão tão simples;
 10. Tomei também conhecimento que o imóvel agora em ruína, o Convento da Trindade, teve um procedimento de classificação patrimonial iniciado em 1984 e segundo parecer técnico da Câmara Municipal de Lagos, neste Plano de Pormenor,

é referido que esta circunstância pode implicar “...em potenciais restrições urbanísticas que implicará sobre aquele e outros prédios contíguos e poderá comprometer substancialmente algumas das disposições programáticas do PU de Lagos para esta UOPG”. Que influencia esta classificação do imóvel poderá ter? Poderá condicionar os Planos seguintes? E face a esta circunstância pergunto se é legítimo a elaboração de Planos de Pormenor, que irão produzir força de lei, que resultem na omissão da classificação do imóvel, com a justificação que pode provocar constrangimentos urbanísticas? E face a este imóvel secular, é legalmente possível realizar um aumento de construção tão significativo como o que é pretendido, ou seja, construção de 120 quartos para um hotel de luxo? No que respeita à intenção da Câmara Municipal de Lagos, em considerar um hotel de luxo, naquele espaço, e sabendo que num cenário de ocupação desta unidade a 100%, existirão no mínimo 120 carros para clientes e outros tantos para funcionários, onde serão necessários estacionamento para cerca 250 carros, para além das viaturas de fornecedores de mercadorias que são feitas numa base diária, onde vão ser colocados tantas viaturas? Em cima das arribas?;

11. Sabendo que cerca de 50% da área da UOPG é pública, nomeadamente o campo de futebol, o parque de campismo, os bombeiros, a escola primária e os campinhos, sendo a Autarquia a custear a elaboração deste Plano de Pormenor e fazendo fé na explicação dos técnicos, que a área do campo de futebol é para parque de estacionamento público para 500 carros em dois pisos até à quota da estrada e a zona do parque de campismo será a afetar a zona verde, o restante terreno, será para construção de privados? Sem querer tirar conclusões antecipadas e aguardando o próximo passo, para me esclarecer as minhas dúvidas, espero sinceramente que a Autarquia, relativamente à elaboração do Plano de Pormenor em apreço numa zona tão sensível e de grande relevância sócio-urbanística, associado às responsabilidades que tem enquanto órgão administrativo da cidade, que representa todos os cidadãos, pugne na elaboração da UOPG pela defesa da coisa pública;
12. Como não me responderam à grande parte das minhas dúvidas e como não consigo entender, que a preocupação com os constrangimentos urbanísticos, que iriam

provocar pelo facto de o imóvel ir ser classificado (o Sr. Presidente explicou entretanto que não iria pedir a classificação do imóvel) seja superior com o facto da construção numa área tão sensível (terreno contíguo à Iberlagos) um hotel com uma grande dimensão, que complementarmente terão que ser também previstos os estacionamento considerados por lei, ou seja, 200 lugares?, 250 lugares?, tudo por cima das arribas, entendi votar contra este ponto, ou seja, a Elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 2 do Plano de Urbanização de Lagos - 1.a Fase: Caracterização e Diagnóstico;

Lagos, 10 de Dezembro de 2020-12-10

Lúis Barroso

Vereador Lagos com Futuro