

24.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas

14.12.2016

Ponto 5.1 - Declaração de Voto

Pedido de alteração ao alvará de loteamento nº 2/ 2003 – Casal da Caiada

Desde o seu início que este loteamento, designado como “Casal da Caiada e / ou Casal da Granja” tem merecido a nossa atenção muito particular.

Esta é uma pretensão que teve início ainda em 1991, na CM Loures e ao qual nunca foi dada viabilidade, principalmente pela sua localização.

Esta foi também, por essa altura, a opinião da CCRLVT, que chamou a atenção para o facto da zona em que se inseria a pretensão se tratar de um território condicionado no PDM em vigor, tendo em particular chamado a atenção para a situação do lote 15, de cedência para verde e equipamento.

Por estas razões a Câmara de Loures nunca aprovou nada referente a este loteamento. Foi a CM Odivelas que aprovou:

- O estudo de loteamento em 27.12.2000 (ainda na Comissão Instaladora)
- O alvará de loteamento nº 2/2003, em 21.02.2003
- A receção definitiva das obras de urbanização em 06.11.2013

É um projeto de loteamento que confina com loteamentos de vivendas, com uma linha de água, que é linha de fronteira das freguesias de Odivelas e Ramada, com a agravante de se situar no cimo de uma elevada vertente, provocando um grande impacto quando nele forem edificados os imóveis aprovados.

Depois de várias vicissitudes e indeferimentos por parte da CMO, quanto à receção provisória, sim porque é preciso lembrar que este urbanizador não tem cumprido, esta câmara municipal aprovou, em novembro de 2013, com os votos contra dos vereadores da CDU, a receção definitiva de uma urbanização, que na altura classificámos como “*urbanização fantasma*” porque não tinha construído qualquer edificação e que, hoje, passados 3 anos continua a não ter nada construído.

O processo que acabámos de aprovar – pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 2/2003, vem de alguma forma ao encontro de alguns dos aspetos mais gravosos que temos vindo a referir ao longo dos anos, ou seja o número de pisos.

Não deixa de ser “*original*” ser o promotor, que vem agora dizer na memória descritiva, que: “ ... *tratando-se de um plano de loteamento com início em 1991, encontra-se hoje ... desatualizado ... relativamente às características dimensionais e funcionais preconizadas ...*” por isso propôs:

- a redução em mais de 20% das áreas destinadas a atividades económicas;
- a redução do estacionamento em cave por ser economicamente pouco viável e porque a profundidade de empena ser muito reduzida;
- a redução de 1 piso nos edifícios plurifamiliares porque, diz que a geologia do subsolo é problemática.

Embora a proposta apresentada mantenha o mesmo número de fogos e até aumente em 83 m2 a área de construção habitacional, consideramos positiva a diminuição de um piso nos edifícios que vierem, a prazo a serem construídos.

Consideramos esta aprovação como mais uma tentativa para que aquela zona deixe de estar ao abandono, e sublinhamos o facto de mais uma vez a Câmara Municipal estar a agir reactivamente e de acordo com o que os promotores desejam e não em resultado de uma conceção global do urbanismo para o concelho.

Essa ideia global integradora de todo o território concelhio, medindo convenientemente os impactos do que se vai aprovando e as suas consequências, afigura-se-nos como um exercício urgente. Um exercício que em complemento do PDM permita definir o caminho a trilhar a longo dos anos, tendo em conta convenientemente os custos delineaes de crescimento urbano que não devem ser ultrapassados.

Pelas razões atrás mencionadas, a nossa abstenção.

Odivelas, 14 de Dezembro de 2016

Os Vereadores da CDU