

**ACTA N.º 028/2004**

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA PRIVADA DA CÂMARA MUNICIPAL  
CELEBRADA EM DOIS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E QUATRO**

**UM - INTRODUÇÃO**

Aos dois dias do mês de Dezembro de dois mil e quatro, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, pela hora designada, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal estando presentes, para além do Sr. Presidente, o Sr. Vice-Presidente, os Vereadores Srs. Pedro Lobo Antunes, Mário Mota, João Carlos Marques Quaresma de Oliveira e Carlos António Lopes Tomé, verificando-se a ausência de João Henrique Ferreira da Silva, convocado nos termos do n.º 4 do art.º 76º da Lei n.º 169/99, de 18/9, com a sua redacção actual, tendo em vista a substituição do Vereador Sr. Octávio Oliveira.

Aberta a reunião, foram de seguida tratados os assuntos constantes da Ordem do Dia estabelecida pelo Sr. Presidente, ao abrigo do artigo dezoito do Código do Procedimento Administrativo, a qual foi entregue a todos os membros com a antecedência devida e que a seguir se transcreve. -----

**DOIS - CORPO DA ACTA**

**ASSUNTOS CONSTANTES DA ORDEM DO DIA**

**Gabinete da Presidência**

1. Eventual Celebração de Protocolo com a EDP.

2. “Remodelação do Cine-Teatro Virgínia”/Empreiteiro - Cessão da Posição Contratual.

**DAU – Departamento de Administração Urbanística**

---

3. Terremasa – Pedido de Informação Prévia/Viabilidade.

**DOSU – Departamento de Obras e Serviços Urbanos**

---

4. “Passeios em Riachos – 1.ª fase” – Trabalhos a Mais.

**EVENTUAL CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO COM A EDP**

O assunto em epígrafe foi retirado, para melhor análise.-----

**“REMODELAÇÃO DO CINE-TEATRO VIRGÍNIA” - CESSÃO  
DE POSIÇÃO CONTRATUAL**

Foi presente a minuta do contrato de cessão de posição contratual pelo qual a Firma Ventura & Pires, Engenharia e Construções, S.A., transmite às firmas Eco-Edifica, Ambiente, Infraestruturas e Construções, S.A./SECAL, a sua posição contratual no contrato de empreitada “Remodelação do Cine-Teatro Virgínia”, celebrado com o Município de Torres Novas em 17.10.2003, documento que se anexa (Anexo 1).

***Deliberação N.º 814 (02/12/2004):***

Após análise, a Câmara deliberou, por unanimidade (seis votos), concordar com a cessão da posição contratual em questão, de acordo com as condições constantes do contrato supra referenciado.

Esta deliberação foi aprovada em minuta, para efeitos imediatos.-----

**TERREMASA - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - VIABILIDADE**  
**DO COMPLEXO “BOQUILOBO GOLF”**

Foi presente o processo de informação prévia organizado a requerimento da firma **TERREMASA – Terrenos de La Mata S.L.**, referente à viabilidade de instalação de um empreendimento turístico, em Boquilobo, acompanhado da informação do DAU/DGU n.º 1087/04, que se anexa (Anexo 2).

***Deliberação N.º 815 (02/12/2004):***

Após análise, a Câmara deliberou, por unanimidade (seis votos), indeferir o pedido de viabilidade, face à sua não admissibilidade no âmbito do disposto do Plano Director Municipal em vigor.

A Câmara deliberou ainda, por maioria absoluta, com quatro votos favoráveis (Sr. Presidente, Sr. Vice-Presidente, Vereadores Srs. Lobo Antunes e Mário Mota) e dois votos contra (Vereador Sr. João Quaresma e Vereador Sr. Carlos Tomé) concordar com a elaboração de um Plano de Pormenor da área do território municipal em questão, da responsabilidade dos promotores do empreendimento.

Após a elaboração do Plano de Pormenor, a Câmara voltará a pronunciar-se sobre este assunto.

Esta deliberação foi aprovada em minuta, para efeitos imediatos.

O **Vereador Sr. Carlos Tomé** justificou o seu sentido de voto, conforme se transcreve:

“Estamos perante um projecto megalómano, completamente desadequado à dimensão, à estrutura e às características do nosso concelho e cuja viabilização a Câmara deveria impedir, sem quaisquer hesitações.

O empreendimento turístico em causa contempla a construção de 6.818 vivendas para uma população provável de cerca de 23 mil pessoas numa área de mais de 2,842 milhões de m<sup>2</sup> que inclui um campo de golf, hotel e áreas destinadas a equipamento, serviços e comércio. Trata-se de um empreendimento de uma desmesurada grandeza que vai alterar profundamente as características não só da zona onde irá ser instalado, mas também de todo o concelho. Aliás,

basta atentar na quantidade de pessoas que passarão a viver nesta área e compara-la com a própria população das povoações em redor e mesmo do próprio concelho para se ter uma ideia da sua enormidade. Prevê-se que neste empreendimento venham a residir 23 mil pessoas, o que é quatro vezes mais do que a população de Riachos e muito mais do que a população da cidade de Torres Novas. Pode-se dizer que se vai criar artificialmente uma nova cidade dentro do mesmo concelho. Este empreendimento constituirá inevitavelmente uma autêntica catástrofe em termos sociais e culturais para o nosso concelho que será, deste modo, completamente descaracterizado.

A organização territorial, as infraestruturas de toda a ordem, as relações sociais, as características tradicionais e culturais que identificam este concelho e esta população, e que lhe dão um sentido próprio, serão completamente dizimadas por este empreendimento. A vivência colectiva, os valores culturais, o património, as condições de vida inerentes a uma terra da província, com uma dimensão média, que se foi desenvolvendo lentamente ao sabor da própria evolução dos tempos, serão quebradas pela enormidade deste empreendimento.

Tudo isto é incomparavelmente mais importante do que as eventuais, e sempre muito badaladas, vantagens económicas.

Não há nada que pague a manutenção das características essenciais da nossa terra que foram sendo criadas a pouco e pouco pelos nossos antepassados e por nós próprios. Foi aqui, numa terra pacata com algum desenvolvimento e com determinadas características que escolhemos viver. E é aqui que queremos continuar a viver. Mas este projecto, que é profundamente megalómano, destruirá completamente o nosso concelho da forma como está construído e como sempre o conhecemos, com determinadas estruturas, com alguns equipamentos, com uma população adequada ao seu espaço.

Se este projecto for por diante - o que desejo sinceramente que não venha a acontecer - a Câmara será responsável por algo que não tem remédio e que ficará a marcar a necrologia da nossa história colectiva: a total descaracterização e destruição do concelho de Torres Novas. Quanto a mim, a viabilização deste empreendimento, constitui a decisão mais grave e nefasta para o nosso concelho, nas últimas décadas, da Câmara Municipal de Torres Novas.”

**O Vereador Sr. João Quaresma** apresentou a seguinte declaração de voto:

“Foi colocada à consideração da Câmara Municipal de Torres Novas a hipótese de se elaborar um Plano de Pormenor no sentido de se poder viabilizar a construção de um empreendimento turístico, vinculado a uma grande área desportiva e de lazer.

Salienta-se desde já que o projecto apresentado apresenta pontos de relevante interesse no que concerne ao desenvolvimento económico e sócio cultural do concelho de Torres Novas.

Na prática é requerida a viabilidade de instalação de um empreendimento turístico que ocupará uma área aproximada de 284 hectares, com uma proposta de concretização de um campo de golfe, um hotel, 6818 moradias e áreas destinadas a equipamento, serviços e comércio.

De acordo com os serviços da Câmara Municipal os terrenos a afectar ao empreendimento localizam-se, uma parte fora da área urbana, em solo rural, abrangendo espaço agrícola da RAN, espaço florestal de produção e espaço florestal de protecção; outra parte em espaço urbano de nível V (estando assim subjacentes critérios e índices de edificação precisamente definidos e manifestamente insuficientes para as pretensões do promotor); uma outra parte em área afecta ao regime da REN.

Para além destes factos encontram-se ainda as condicionantes inerentes à passagem da conduta adutora da EPAL, de duas linhas de alta tensão e montado de sobro e azinho, sem esquecer a Reserva Nacional do Paul do Boquilobo que ficará a dois passos do empreendimento.

Transparece assim claramente, que a elaboração de um plano de pormenor visa uma ostensiva harmonização da proposta apresentada pelos promotores do empreendimento com as condicionantes hoje existentes e decorrentes do Plano Director Municipal em vigor.

Tudo porque, a factualidade hoje existente, não permitirá seguramente que a CCDRLVT emita parecer favorável quanto à localização do empreendimento.

Num outro contexto, dúvidas não existem da nossa parte que o empreendimento proposto irá descaracterizar irremediavelmente as freguesias de Brogueira e Riachos e conseqüentemente todo o concelho de Torres Novas. Saliente-se que em causa está a construção de 6818 vivendas (de acordo com a informação dos serviços da CMTN) e uma população esperada (embora ocasionalmente residente) de aproximadamente 24 000 pessoas. Tenha-se em consideração que de acordo com os últimos censos de 2001 efectuado em Portugal, Torres Novas apresenta uma população residente de 36 908 e Riachos uma população total de 5420. É assim inequívoco que a proposta apresentada pelos promotores do projecto descaracterizará todo o concelho de Torres Novas e particularmente a aldeia de Boquilobo, a Vila de Riachos e as respectivas

freguesias (Riachos e Brogueira). Entendemos ainda ser intempestiva a elaboração de um plano de pormenor específico para a zona de abrangência do empreendimento, uma vez que estamos em sede de revisão do RDPDM. É nosso entendimento que um plano de pormenor deve decorrer de um plano director municipal e não o contrário. Pois aqui assiste-se claramente ao oposto com a agravante de estarem em curso os trabalhos relativos à revisão do RDPDM. É ainda nosso entendimento que o projecto apresentado excederá em muito a capacidade de carga do território que se pretende vir a ocupar e dos recursos naturais existentes. Receamos que o projecto em si e a adequação de um plano de pormenor ao mesmo venha interferir com o ambiente, não defendendo a qualidade de todas as componentes ambientais e naturais, concretamente: ar; água, o solo vivo e o subsolo, a flora e a fauna.

Receamos que o projecto ofenda irremediavelmente a gestão paisagística do local. Receamos que o projecto possa vir a ofender áreas classificadas, directa e indirectamente, como é o exemplo da Reserva do Paul do Boquilobo. A tudo isto acresce o facto de não ser inteiramente cognoscível o impacto da construção de 6818 edificações, que saliente-se, oscilarão entre vivendas unifamiliares geminadas, vivendas independentes e blocos de andares. Falamos seguramente de uma nova comunidade urbana, de uma nova cidade dentro do concelho de Torres Novas. É precisamente neste ponto que encontramos aparentemente as únicas vantagens para o concelho de Torres Novas, concretamente, a importância que tal empreendimento terá no desenvolvimento económico e sócio - cultural do concelho de Torres Novas. Tanta construção imobiliária trará um crescimento excepcional de receitas ordinárias como será o caso do IMI e outras extraordinárias como será o IMTI e as demais taxas de urbanização e loteamento. Ainda a nível económico o acréscimo de população terá necessariamente outros efeitos como o aumento da procura de bens, serviços e comércio. A estrutura sócio cultural do concelho tenderá igualmente a modificar-se, uma vez que alegadamente o empreendimento se destina a uma população de faixa etária terciária, de países nórdicos com hábitos culturais distintos dos existentes em Portugal e no nosso concelho, decorrendo da interacção das comunidades novos laços de desenvolvimento. A decisão de elaborar ou não um plano de pormenor específico no sentido de contextualizar o empreendimento proposto, afigura-se assim uma decisão difícil, atentos todos os interesses em causa.

Parece-nos responsável e de renegável interesse público alargar o fórum de discussão no que concerne à proposta apresentada pelos promotores do empreendimento. Neste sentido, a elaboração de um plano de pormenor tal como é proposto, merecerá o meu voto favorável, reunidos que estejam, cumulativamente os seguintes pressupostos:

1. Reunião da CMTN (todo o executivo) com as juntas de freguesia de Riachos e Brogueira, afim de se discutir e averiguar o interesse e impacto do projecto.
2. Discussão e apresentação do projecto junto da população de Torres Novas, convidando-se a mesma, para em dia e hora a definir conhecer e se pronunciar sobre o mesmo.
3. Ser, simultaneamente, o mesmo disponibilizado na página de Internet da CMTN, com a faculdade de as pessoas que assim o quiserem, se poderem pronunciar sobre o mesmo
4. Sendo aprovado, serem os trabalhos de elaboração do plano de pormenor acompanhados por uma comissão técnica composta por elementos de todas as forças políticas representadas na CMTN.

Estamos certos que, ponderados todos os interesses em causa, atentos os condicionalismos territoriais actualmente existentes e a existência de um verdadeiro interesse na prossecução do projecto apresentado, existirá certamente disponibilidade do promotor para a necessária e cuidada análise e discussão dos objectivos propostos. De boa fé ninguém poderá negar que a apresentação pública do projecto e discussão do mesmo em momento anterior à decisão de avançar com a elaboração de um plano de pormenor específico e adequado aos objectivos propostos, se revelará de extremo interesse público para o concelho de Torres Novas.”

O Sr. Presidente afirmou a sua concordância com os pressupostos colocados pelo Vereador Sr. João Quaresma, comprometendo-se a dar execução aos mesmos, até ao dia 15 de Janeiro próximo.-----

**EMPREITADA DA OBRA: “PASSEIOS EM RIACHOS – 1.ª FASE”**

**TRABALHOS A MAIS E TRABALHOS NÃO PREVISTOS**

Foi presente a informação do D.O.S.U. n.º 19/CM/04, a dar conta da necessidade de realização de trabalhos a mais e trabalhos não previstos na obra em epígrafe, no valor total de € 72.513,73, conforme anexo a esta acta (Anexo 3).

***Deliberação N.º 816 (02/12/2004):***

Após análise, a Câmara deliberou, por maioria absoluta, com cinco votos favoráveis (Sr. Presidente, Sr. Vice-Presidente, Vereadores Srs. Lobo Antunes, Mário Mota e Vereador Sr. Carlos Tomé) e um voto contra (Vereador Sr. João Quaresma), concordar com a realização dos referidos trabalhos e celebrar o necessário contrato adicional com a firma adjudicatária da obra.

O Vereador Sr. João Quaresma justificou o seu sentido de voto, de acordo com as posições anteriormente assumidas relativamente à realização de trabalhos a mais.

Esta deliberação foi aprovada em minuta, para efeitos imediatos.-----

A acta foi aprovada em minuta, para efeitos imediatos.-----

O **Sr. Presidente** declarou encerrada a reunião pelas vinte horas, da qual para constar se lavrou a presente acta.

E eu Chefe da Secção de Apoio aos Órgãos  
Autárquicos, a redigi, subscrevo e vou assinar juntamente com o Excelentíssimo  
Presidente.-----