



Relatório e Parecer sobre a petição relativa à construção de um edifício para habitação na Duna Primária da Praia do Pópulo, na Ilha de S. Miguel

Capítulo I

Introdução

Em 22 de Abril de 2001 deu entrada na Assembleia Legislativa Regional dos Açores uma Petição subscrita por 448 cidadãos que se definem como "Utentes e Visitantes da Praia do Pópulo".

Através deste instrumento os peticionários pretendem **"reclamar e solicitar medidas correctivas de uma flagrante violação ao património ambiental e paisagístico que está a ocorrer na duna primária desta praia [do Pópulo], com a construção, aparentemente legalizada, de um edifício para habitação e a manutenção em vigor do alvará de loteamento respectivo que permite a construção de mais 8 casas na mesma zona, fechando com habitações directamente inseridas na Praia a já de si pequena área pública de lazer que ela contém".** Invocando **interesses públicos, ambientais e paisagísticos"**, os subscritores solicitam também que **"a Assembleia Legislativa Regional se pronuncie com celeridade (já que há obras em curso) sobre a matéria, de forma a declarar-se esta zona e circundantes como "Área Protegida" pondo fim às actuais obras e a outras para o futuro, repondo o património danificado, através das devidas negociações com os actuais proprietários e em caso de legitimidade comprovada das mesmas"**.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

COMISSÃO DE ASSUNTOS PARLAMENTARES, AMBIENTE E TRABALHO

Em 24 de Abril e por despacho de Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa Regional, a Petição baixou à Comissão de Assuntos Parlamentares, Ambiente e Trabalho para efeitos de apreciação e elaboração de relatório.

Esta Comissão procedeu à análise da Petição sobre a "Construção de um edifício para habitação na duna primária da praia do Pópulo" e desenvolveu as diligências consideradas necessárias, as quais ora se dão por concluídas com a elaboração do presente relatório e correspondente parecer.

Conclusões

Reunida em 18 de Junho, a Comissão apreciou os relatórios das audições efectuadas e das visitas realizadas e procedeu à análise dos documentos disponibilizados, o que lhe permitiu concluir o seguinte:

A petição à Assembleia Legislativa Regional surgiu em resultado da ausência de resposta por parte da Câmara Municipal de Ponta Delgada relativamente ao abaixo-assinado que lhe foi entregue no dia 2 de Abril de 2001 subscrito por utentes e visitantes da Praia do Pópulo que, por esse meio, entenderam "protestar veementemente pelo facto de estarem a ser construídas habitações particulares, exactamente em cima de uma duna primária", exigindo da Câmara que "reveja esta situação e ponha fim às obras em curso".

As habitações em causa inserem-se num loteamento que compreende uma área total de 8.580 metros quadrados, cujo alvará foi emitido em 5 de Agosto de 1987, depois da Câmara Municipal de Ponta Delgada ter consultado e obtido pareceres favoráveis da Direcção Regional de Obras

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

COMISSÃO DE ASSUNTOS PARLAMENTARES, AMBIENTE E TRABALHO

Públicas, da Direcção Regional do Ambiente e da Capitania do Porto de Ponta Delgada.

O alvará não caducou, porque foram executadas as infraestruturas do loteamento, tendo inclusive sido libertada a correspondente garantia bancária.

Apesar de saberem que aquela área fora objecto de loteamento, os peticionários nunca acreditaram que viesse a ser implementada qualquer construção naquele local, razão porque não tomaram anteriormente qualquer iniciativa no sentido de o contestar.

O Plano Director Municipal, aprovado pela Assembleia Municipal de Ponta Delgada e ratificado pelo Governo Regional, absorveu, sem o devido cuidado, a situação de loteamento pré-existente, sendo hoje consensual tratar-se de um erro que pode mesmo ter tido um efeito perverso, incentivando ao início das construções.

O sítio em causa está incluído no Projecto Biótopos do Programa CORINE da Região Autónoma dos Açores.

Numa perspectiva jurídica, não se detecta qualquer ilegalidade quanto ao loteamento, nem relativamente às construções em curso, admitindo-se contudo que, embora sendo obrigatória, a placa indicadora do licenciamento da habitação do lote n.º 6 possa não ter sido colocada logo no início das obras.

Uma maior consciencialização das pessoas, que estão hoje mais preocupadas com a preservação do ambiente, faz com que a contestação à construção de habitações naquela praia seja generalizada, tendo mesmo a Assembleia Municipal de Ponta Delgada aprovado por unanimidade uma Moção em que reclama do Governo Regional e da Assembleia Legislativa Regional, no âmbito das suas competências, uma actuação que permita

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

COMISSÃO DE ASSUNTOS PARLAMENTARES, AMBIENTE E TRABALHO

"salvaguardar o carácter patrimonial, ambiental, paisagístico e de lazer que constitui o binómio Praia do Pópulo/Praia das Milícias e áreas envolventes".

O Governo Regional afirma-se atento ao problema suscitado, mas considera não poder substituir-se à Câmara Municipal, nem poder fazer qualquer imposição relativamente ao Plano Director Municipal e ao Plano de Urbanização, tendo no entanto manifestado já à Câmara Municipal de Ponta Delgada, através de ofício, a sua disponibilidade para colaborar financeiramente na solução que aquela entidade vier a apresentar, nomeadamente uma proposta para a área em causa ser declarada de utilidade pública, tendo em vista a sua expropriação, ou a aquisição por negociação particular.

A Câmara Municipal de Ponta Delgada declara-se interessada em resolver o problema e já iniciou contactos com os proprietários no sentido de saber da sua disponibilidade para venderem os lotes, estando a aguardar as respostas.

A Câmara manifesta dúvidas quanto à validade jurídica da disponibilidade do Governo para comparticipar financeiramente na aquisição dos lotes, comunicada através de ofício do Secretário Regional do Ambiente, do mesmo modo que entende não existir matéria de facto para ser utilizada a declaração de utilidade pública.

Considera assim aquela edilidade que a única solução é a negociação particular, afirmando, contudo, que não dispõe das verbas necessárias para esse efeito.

Os peticionários pretendem que aquele espaço seja todo aproveitado como zona verde, complementar da praia.



Os "Amigos dos Açores" embora defendam que nada deve ser construído, entendem que, no caso de tal não se mostrar possível, pelo menos os lotes 5, 6, 7 e 9 devem ser interditados e deve ser implementada uma barreira de vegetação nesse espaço, por forma a garantir privacidade aos utilizadores da praia.

A Quercus preconiza o redimensionamento do loteamento, com o objectivo de minimizar os custos com a expropriação, projecto que pressupõe a permuta com terrenos que são pertença da Região Autónoma. Neste sentido, foi apresentado um conjunto de ideias que constituem um ponto de partida para a eventual elaboração de um Plano de Pormenor para toda a zona entre a Praia das Milicias e a Praia Pequena do Pópulo, cujos esboços se encontram anexos ao presente relatório.

Capítulo V

Parecer

Concluída a análise da petição sobre a "Construção de um edifício para habitação na duna primária da praia do Pópulo", a Comissão de Assuntos Parlamentares, Ambiente e Trabalho, considerando que:

1. Não se detecta qualquer ilegalidade ou irregularidade susceptíveis de pôr em causa o alvará de loteamento ou embargar as construções em curso;
2. Existem, em consequência, direitos adquiridos que se impõe respeitar;
3. Se regista um amplo consenso relativamente à necessidade de preservar o espaço em causa, por razões que se prendem com a conservação da natureza, a protecção do meio ambiente e a manutenção da qualidade de vida dos cidadãos;

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

COMISSÃO DE ASSUNTOS PARLAMENTARES, AMBIENTE E TRABALHO

4. Tanto o Governo Regional como a Câmara Municipal de Ponta Delgada reconhecem que a autorização do loteamento e a sua absorção pelo Plano Director Municipal constituíram um erro, importando por isso mesmo corrigi-lo.

Deliberou emitir o seguinte parecer:

5. Por forma a impedir a construção de habitações na zona sobranceira à Praia Pequena do Pópulo, pelo lado Poente, que deverá constituir uma zona tampão daquele espaço público, deverão ser alteradas as regras de ordenamento para toda a zona entre esta praia e a Praia das Milícias;

6. O Governo Regional, através do departamento competente e a Câmara Municipal de Ponta Delgada deverão entabular diálogo e articular esforços com vista a ser encontrada uma solução técnica e juridicamente ajustada que assegure o referenciado no ponto anterior.

Mais deliberou a Comissão propor que do presente relatório seja também dado conhecimento à Câmara Municipal de Ponta Delgada à Secretaria Regional do Ambiente.

Este parecer foi aprovado por unanimidade.

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.