

RESUMO DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DE 2 DE JANEIRO DE 2025

O ponto principal da ordem do dia era: Proposta de apresentação de alegações ao processo n.º 6665/2024 da Câmara Municipal de Ayamonte que consiste na aprovação inicial da inovação, por modificação do Plano Parcial do Setor 1 do PGOU de Ayamonte, relativa à mudança de uso de residencial para comercial de vários lotes.

O Conselho de Administração decidiu, por unanimidade, apresentar alegações ao dossier acima referido. As principais questões são:

- O promotor da mudança de uso residencial para comercial e/ou residencial de sete lotes é a Câmara Municipal de Ayamonte e não os proprietários.
- Estas alterações justificam-se pelo facto de não existirem lojas na urbanização. No entanto, existem atualmente na Costa Esuri sete lotes para uso comercial (C-1 a C-7); destes, seis têm uma superfície de 2.000 m², o que daria a possibilidade de dispor de até 12.000 m² para uso comercial, ou seja, mais 8.000 m² do que os agora propostos para aprovação. Para além disso, existe o grande centro comercial à entrada com 19.000 m² disponíveis.
- As propriedades propostas estão muito próximas das que já têm uma utilização comercial (apenas 300 metros).
- Além disso, as actuais parcelas comerciais não utilizadas estão localizadas em zonas isoladas e mais afastadas das habitações, pelo que a sua atividade seria muito menos prejudicial do que as parcelas que vão agora ser reaproveitadas.

- O memorando apresentado pelo Conselho Municipal menciona a possibilidade de estas alterações de utilização serem alargadas a outras propriedades semelhantes.
- O relatório supracitado justifica que estas alterações irão melhorar o bem-estar da população. Na opinião do Conselho de Direção, com todos estes argumentos, não é isso que acontece, antes pelo contrário.
- A existência da Entidad Urbanística de Conservación não é mencionada uma única vez em todo o Relatório; também não foi tido em conta o possível aumento da área edificável até cinco vezes o nível atual poderia levar a uma redistribuição dos coeficientes de participação dos proprietários da Costa Esuri, o que só seria possível através da alteração dos Estatutos do EUC, que é da competência da Assembleia Geral do EUC.
- No mesmo relatório, argumenta-se que os sete lotes cuja utilização se pretende alterar estão próximos de zonas de estacionamento, quando na realidade apenas três deles o estão. Nada se dice de la posible generación de residuos ni de qué tipo.
- Que tipo de actividades comerciais poderiam ser instaladas nestas sete parcelas?

O Relatório pode ser consultado no Portal da Transparência da Câmara Municipal de Ayamonte:

<https://ayamonte.sedelectronica.es/transparency/b7664b61-079b-4ed5-85c2-fdea3a20836e/>