

CIRCULAR Nº 02/2021

ASSUNTO: Moradias Urbanização do Carriçal 1ª fase (anexos nas traseiras e alpendres em fibrocimento na frente)

Caros associados e proprietários das casas da 1ª Fase do Carriçal,

Esperamos que todos se encontrem bem de saúde com as vossas famílias.

Consideramos a presente comunicação da maior importância para todos vós, quer no presente quer quanto ao futuro próximo da nossa Urbanização, e desejável preservação do nosso património individual e coletivo.

A Direção da Cooperativa tem vindo, de há muito, a diligenciar junto da Câmara Municipal de Matosinhos sobre o tratamento de ambos os assuntos relacionados com as moradias da nossa primeira Urbanização.

No caso da ampliação e alteração de anexos, fenómeno que temos observado com crescente preocupação, torna-se necessário e muito urgente pôr termo á proliferação de soluções construtivas diversas, muitas vezes inadequadas e até abusivas de direitos de terceiros e do próprio interesse geral.

A ideia da Câmara Municipal, de resto já em curso com a realização de competente estudo técnico por parte dos serviços municipais, é a pôr termo a obras desreguladas e de preenchimento desmedido da área do logradouro das casas, muitas vezes estética urbanisticamente inaceitáveis, e definir normas e regras específicas de licenciamento obrigatório enquadráveis na legislação.

Este processo deverá passar, no imediato, por impedir que continuem a nascer e assim proliferar sem controle novas construções sem definição prévia do que seja aceitável para licenciamento, isto a par de uma criteriosa avaliação do já existente na perspectiva de se tentar definir e enquadrar o que seja técnica e legalmente viável.

No caso dos alpendres de fibrocimento que servem de apoio á entrada das casas e de cobertura de proteção de viatura, trata-se de tentarmos encontrar, tão cedo quanto possível, uma melhor e global solução que bem possa corresponder á adequada substituição das ditas telhas com vista á eliminação do amianto.

Este ponto, que recentemente tem vindo a merecer uma progressiva preocupação de muitos residentes, tem vindo a ser tecnicamente observado, aqui não como uma necessidade imediata, mas antes numa perspectiva de possível antecipação que possa

vir a eliminar potenciais riscos futuros de progressiva e descontrolada degradação das telhas existentes.

Tratando-se, com efeito, de matéria muito sensível, que por isso mesmo exige um tratamento adequado no âmbito de medidas legais de segurança específicas a observar, a sua análise e resolução técnica carecerá, até pela solução de projeto de casas gémeas adotada na urbanização, de uma intervenção bem estudada, debatida e desejavelmente consensualizada entre todos, visando a possibilidade de resolução através de realização da obra mediante uma empreitada única.

A Cooperativa poderá, deverá mesmo neste caso, encarar a hipótese de trabalhar por uma solução técnica, económica e de um modelo de participação de cada um na quota-parte do custo da obra, e de coordenação do interesse de sócios e não sócios, todos igualmente interessados na viabilidade e sucesso desta intervenção.

Assim, apresentados que estão ambos os temas, ficamos desde já disponíveis para eventuais dúvidas suscitadas e que entendam devam ser-nos colocadas.

Esclarecemos ainda que estes assuntos vinham a ser tratados pela Direção desde o final de 2019, e só o surgimento da pandemia em março de 2020 impediu o avanço da sua apresentação e discussão, que prevíamos exatamente para essa altura.

Para isso, tínhamos e temos a ideia de convocar todos os proprietários, em quatro sessões de informação e esclarecimento destinadas a grupos de cerca de 65, a realizar no nosso Auditório, com a apresentação dos necessários elementos de análise, os quais já disponíveis para o caso dos anexos.

Não tendo a referida convocação sido possível em 2020 e também até ao 1º trimestre deste ano, estamos agora, em face do atual período de confinamento/desconfinamento que se prevê para os próximos meses, a admitir que possamos finalmente, talvez até ao verão, poder vir a desencadear o arranque do planeamento e execução do plano de reuniões para que todos os proprietários serão convidados.

Entretanto, e desde já, **informamos que se considera prudente que, a partir deste momento, todos se abstenham de dar início a qualquer intenção de obra de adaptação e/ou alargamento do anexo da casa**, pois será bastante avisado e muito desejável que todos possam prevenir e vir a evitar serem confrontados com medidas corretivas de ação dispendiosa.

Com os melhores cumprimentos, ao dispor, e com votos de BOA PÁSCOA!

Senhora da Hora, 26 de março de 2021

Guilherme Vilaverde

Presidente da Direção