



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

ACTA N.º 8/2019

No dia dois de Dezembro do ano dois mil e dezanove, pelas 17,00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, reuniu a Assembleia Municipal de Soure, convocada nos termos Regimentais, para a sua Quarta **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, com a seguinte Proposta de Ordem de Trabalhos:

Período da Ordem do Dia

Ponto Único: REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
- “Ponto da situação”

Período de Intervenção do Público

A Folha de Presenças circulou pelas Bancadas, tendo-se verificado:

Na **BANCADA DO PARTIDO SOCIALISTA**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- João Eduardo Dias Madeira Gouveia, Dr.;
- Jorge Manuel Simões Mendes, Dr.;
- Olga Maria de Sá P. Fernandes;
- José Maria Ferraz da Fonseca;
- António Abreu Gaspar;
- Luísa Margarida Lima Anjo, Dra.;
- Jorge Manuel Gomes Simões;
- Luís Carlos Gonçalves Redinha;
- Patrícia Alexandra Pereira Simões, Eng.ª;
- Nuno Miguel Simões de Carvalho;
- Maria Mabilia Simões Cura, Dra.;
- Rafael Alexandre Tralhão Gomes, Dr.;
- Jorge Manuel Neves Branco;
- Manuel Branco Aires;
- José Ribeiro Catarino;
- Manuel Simões Vicente (em substituição);



Handwritten signature and initials in the top right corner.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

- Porfírio António Cardoso Quedas, Dr.;
- Evaristo Mendes Duarte;
- Sérgio David Monteiro Sá;

A **Ausência** dos Senhores Deputados:

- Nuno José Rodrigues Abreu;
- Rui Pedro Lizardo Roque;
- Rosa Alexandra Travassos S. Colaço, Dra.;
- Carlos Mendes Simões;

Na **BANCADA DA COLIGAÇÃO PPD/PSD-CDS/PP-PPM**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- Ângelo Manuel C. S. Penacho, Prof.;
- Virgílio Manuel dos Santos Costa, Dr.;
- José Manuel Páscoa G. Mendes;
- Susana Isabel Anjo Lapo, Dra.;

A **Ausência** da Senhora Deputada:

- Márcia Cristina Lopes Travassos, Dra.;

Na **BANCADA DA COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA**

A **Presença** dos Senhores Deputados:

- José Francisco Ferreira Malhão, Dr.;
- João Augusto de Castro Ramos Pereira, Eng.º;
- Ana Isabel Fernandes Fortunato, Dra.

Na **BANCADA DO M.A.I.S**

A **Presença** do Senhor Deputado:

- António José Martinho dos Santos Mota, Dr.;

Assim, estando presentes 27 (vinte e sete) membros, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia, confirmada a existência de quórum, declarou aberta a Sessão.

Deliberado, por unanimidade, aprovar a Proposta da Ordem de Trabalhos. -----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia:
“Senhor Presidente da Câmara Municipal, Senhoras e Senhores Vereadores, Senhoras e Senhores Deputados Municipais, Membros do Gabinete de Apoio, quer da Câmara, quer da Assembleia Municipal... Boa tarde a Todas e a Todos...”

Relativamente à Sessão Extraordinária de hoje, lembrar-se-ão que, aquando de uma intervenção do Deputado Municipal, Eng. João Ramos Pereira, sobre o Plano Director Municipal; na altura, ficou consensualizado que se justificaria a realização de uma Sessão Extraordinária para abordarmos o ponto da situação em que estava a Revisão do Plano Director Municipal... para podermos perceber, não apenas o que está a ser desenvolvido, como, naturalmente, solicitarmos os esclarecimentos que entendermos por bem... uma Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal, mas, esta mais do que outras de natureza pedagógica, explicativa e aberta... assim, solicitava ao Senhor Presidente de Câmara que nos adiantasse qual é a estrutura, o programa, que previu conjuntamente com a equipa técnica que o vai apoiar, para aquilo que será o desenrolar da Sessão Extraordinária que agora teve início.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes:

“Senhor Presidente e respectiva Mesa, Senhores Presidentes de Junta, Senhores Deputados Municipais, meus colegas Vereadores e colegas de Mesa – Senhora Chefe de Divisão de Planeamento e Urbanismo do Município, Dr. João Rua e Dr. Alberto Pedrosa -, membros dos Gabinetes de Apoio aqui presentes... esta Assembleia Extraordinária, vem num momento importante, com uma atenção que o Plano Director Municipal necessita e reserva. Os documentos que distribuímos, são os documentos possíveis ao dia de hoje; lembrar que o REOT já foi apresentado e aprovado nesta Assembleia e foi com esse documento que se deu início à revisão do PDM. Hoje, não serei eu a pessoa mais indicada para vos dar explicações, daí que, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal tenha à sua disposição os técnicos que têm acompanhado todo o processo – um em nome do município, um representante da equipa que foi por nós contratada para apresentar todo o projecto de revisão do PDM; o Dr. João Rua tem preparadas uma serie de explicações e está preparado para responder às vossas principais questões e dúvidas. Eu apenas posso dizer o seguinte: de facto, o PDM é um documento importante, temos o compromisso de ter terminado este processo de revisão até 30 de junho de 2020, e é fundamental que assim seja; Existe neste timing uma “ameaça” que não é nova e já foi assim para o PDM em vigor, portanto, não existindo revisão do PDM não teremos acesso a fundos comunitários, embora tenha dúvidas sobre a legalidade desta condicionante. Temos de ter a consciência de que o Município tem uma estratégia, tem ambições, tem um caminho feito... o próprio REOT apontava para aquilo que foram as divergências do PDM existente e quais são os caminhos que se devem apontar, qual foi a dinâmica do Município nos últimos 40 (quarenta) anos, e portanto, quais são as novas condicionantes, quais são as novas oportunidades – foi feita essa análise - e é importante termos consciência do seguinte: Isto acaba por ser um jogo de entrosamento entre



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

diversas plantas de ordenamento, entre diversas estratégias de ordenamento; aquelas que ofereciam maiores condicionantes, até agora, era a Reserva Agrícola Nacional e a própria Reserva Ecológica Nacional; hoje, também há uma outra condicionante muito forte que é a Carta de Risco da Defesa da Floresta contra Incêndios, inserida no Plano da Defesa da Floresta contra Incêndios, e que tem grandes condicionantes para aquilo que é o principal argumento/ambição do cidadão comum, que é onde pode construir!... Temos de ter consciência de que perdemos população, o concelho de Soure, a região, em termos de NUT 3, a região mais alargada e o próprio País, e portanto a tendência é que se vai continuar a perder população e menos população implica menos necessidade de área urbana, menos necessidade de algumas infraestruturas... o processo será forçosamente mais restritivo, ou seja, deve-se ocupar primeiro aquilo que está por ocupar e só depois expandir – é um processo lógico e temos de ter consciência dessa lógica.

Depois é preciso, face a novas oportunidades, a novas formas de ver o território, também, preparar o futuro de médio e longo prazo para dar satisfação a essas oportunidades; por isso, apresentamos, pela legislação actual, um conjunto de anexos onde os UOPG - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - que podem potenciar e temos um enfoque grande para potencializar, nomeadamente, áreas de localização empresarial – uma no norte do concelho naquilo que é a área logística ou empresarial - na área da logística, na área da mobilidade, na área da indústria ligeira - uma UOPG naquilo que é a continuidade da zona industrial de Soure 2 – existente ainda hoje -, outra no sul da freguesia de Soure – Vila Nova-Tapéus e a zona do Nó da autoestrada – além de uma fase, ainda apenas de intenção, podendo aproveitar as potencialidades da proximidade à A17 e à estação da Amieira, e da consolidação, por ampliação, da existente zona industrial de Queitide, e ainda criar uma ou duas bolsas junto à vila de Soure para oportunidades de equipamentos.

No decorrer deste processo foram ouvidas as pessoas, foram dados contributos, mais de 30 (trinta) pedidos de sinalização de intenções de munícipes... umas são atendíveis, outras impossíveis de serem atendidas!”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia:
“Apenas dois considerandos complementares aos do Senhor Presidente da Câmara, também de natureza introdutória: um deles, ao que percebi, e é uma variável fortemente condicionadora, prende-se com alguma regressão demográfica; mas, também não é menos verdade que a regressão demográfica genérica do concelho, não é, no plano da especialização, comum a todo o concelho; isto é, nem todas as áreas do Concelho têm regressão demográfica... certamente, o estudo estará a entrar em linha de conta com isso; o outro considerando é que essa regressão demográfica, evidentemente, torna mais difícil que se justifique ou que torne exequível aquilo que no fundo toda a gente deseja – reduzir as áreas de reserva e aumentar a área de perímetro urbano –... mas, isso não quer dizer, e já foram dados alguns exemplos que importará salvaguardar, que não hajam casos concretos, que os Senhores Presidentes de Junta melhor que ninguém conhecem, bem



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

como os Senhores Deputados Municipais, em que possam haver parcelas que “estão mal” em reservas e que devam ser urbanas e também o contrário; pois poderão haver parcelas que estão em perímetro urbano e que, segundo as suas características, faria sentido que integrassem a reserva ecológica ou a reserva agrícola!... Portanto, para os casos que vocês conheçam em concreto no terreno... este é o momento para verificarem se eles estão ou não contemplados... correcções, quase “naturais”, numa perspectiva de alargamento da área urbana e de ir ao encontro daquilo que os factores naturais, na prática, nos indiquem que deva ser a afectação em termos de uso de solo.”

Usou da palavra o Senhor Dr. João Rua (Na qualidade de proprietário da empresa Síntese Planeamento, a qual está a fazer o estudo para a revisão do PDM de Soure): “Muito boa tarde a todos... Umhas notas introdutórias, ainda no seguimento desta apresentação feita pelo Senhor Presidente da Câmara e pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal... O Plano Director Municipal de hoje, aquele que vocês mais tarde irão aprovar e discutir em Assembleia Municipal, é totalmente diferente do que está em vigor – na filosofia, nos nomes que se dão às coisas, na cartografia, na maneira como se constrói o regulamento, na ligação aos outros instrumentos -... Isto não é porque nos lembrámos de fazer um Plano diferente ou porque a Câmara se lembrou de fazer um Plano diferente...é porque é mesmo assim do ponto de vista legal!... De facto, houve uma transformação muito grande daquilo que era o Plano Director Municipal, para o que é o Plano Director Municipal hoje, isto a partir do ano de 2015. O diploma que regula tudo isto é o Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio. Que grandes implicações é que isso tem?... Permitem desde logo, uma perplexidade interessante, que é nós dizermos assim: Qual é a estratégia que está inerente ao Plano Director Municipal?... Desenvolver indústria, preservar os centros urbanos, qualificar a área urbana, apostar no património, nos nossos recursos, dinamizar o turismo?... estas são transversais do ponto de vista da estratégia!... mas a estratégia não cabe num plano; num plano cabem mil estratégias, que podem ser essas ou podem ser outras... as estratégias são políticas... Porque é que eu digo que é perplexidade?... Como é que eu posso definir uma estratégia com estes vectores, e o Plano Director define-os, e depois o Plano Director Municipal, quase que é hoje um retrato do que existe! Enquanto Plano físico, se olharem para a planta, é quase um retrato das coisas que existem, porquê?...”

Outra nota importante – Vocês receberam a Carta de Ordenamento e o Regulamento, só falta aí uma peça para serem os elementos fundamentais do Plano, que é a Planta de Condicionantes que ainda não está concluída – falta a Reserva Ecológica Municipal – é o único factor que nos falta para fechar o Plano Director Municipal, isto é, no Plano Director Municipal vão encontrar muitos documentos - Relatórios, Mapas de Ruído, Relatório Ambiental Estratégico, Resumo não Técnico, Plano de Financiamento de Execução, quantidade de Plantas Temáticas – do ponto de vista prático, só acompanham... onde se definem todas as regras do jogo, isto é, o que produz efeitos



Handwritten signature and initials 'PWC' in the top right corner.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

sobre os particulares e sobre as entidades públicas, são só três elementos: é o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes – só estes três elementos é que produzem efeitos directos sobre o solo... por isso, é que têm esses elementos e é altura de olharmos para eles com alguma atenção e se possível fazermos uma avaliação crítica sobre esses elementos que receberam, quer no Regulamento quer na Planta de Ordenamento; a Planta de Condicionantes não está ainda concluída porque falta a Reserva Ecológica Nacional. O que é isso da Reserva Ecológica Nacional?... Não vai ter nada a ver com a que está hoje em vigor, uma vez que é feito com base em novas metodologias (também a partir de 2015, publicadas em Diário da República e são obrigatórias), por isso também vai ser um factor novo.

Em termos de timings, a Reserva Ecológica, ela já foi apresentada às entidades, mas algumas delas, nomeadamente a APA – Agência Portuguesa do Ambiente - e a CCDR levantaram algumas objecções, ou querem concertar alguns dos sistemas que estão delimitados... pensamos até ao final de janeiro estarem concluídos para que, depois, tenhamos as peças todas para poder fazer a discussão final do Plano Director Municipal e encerrar o processo... é o único elemento que não temos controlo de conclusão é a Reserva Ecológica Nacional.

A Reserva Agrícola Nacional que era outro factor condicionador do uso, ocupação e transformação de solo, a proposta que vocês têm, está totalmente concertada com a DRAP – Direcção Regional de Agricultura e Pescas -... não há conflitos!... Nas zonas que estão classificadas como áreas urbanas, áreas de identificação dispersa, ou áreas de aglomerados rurais, não há conflitos – esse trabalho já foi feito com algum cuidado, também -.

Como vocês sabem o Plano Director Municipal, envolve uma quantidade enorme de entidades, com as quais a Câmara vai ter de concertar interesses – a Reserva Agrícola; a Reserva Ecológica; as Florestas, hoje, têm um peso enorme por causa da perigosidade de incêndio, e isso vai condicionar muito nos afastamentos de qualquer edificação quando estamos em solo não urbano; a Agência Portuguesa do Ambiente; a CCDR; – todas essas entidades, nós vamos ter de concertar e é também um conjunto enorme de estudos que vamos ter que neles enquadrar - desde os estudos regionais, desde o PNPOT – Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território - que já define regras para a região, desde os estudos do PROT que é feito a nível da CCDR Centro e que define regras para os municípios -... portanto, isto no fundo é uma cascata de estudos que nos vão condicionando até à parte final.

Outro aspecto importante, é que o Plano Director Municipal pode ser alterado a qualquer momento, desde que as condições e as dinâmicas assim o exijam ou assim o justifiquem... e não têm de estar à espera 10, 15 ou 20 anos para poder ser alterado!... Por isso é que eu há pouco dizia: o Plano Director Municipal, tal como ele é, hoje, produzido em termos físicos, é quase um retrato do que existe, mas isso não significa que não tenha incorporada a possibilidade de estabelecer dinâmica, isto é, eu posso vir a mudar uma classificação! Por



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

exemplo: Vamos supor o Nó da autoestrada... Em princípio, um Nó numa autoestrada, seja aqui, seja em qualquer outro território, se tiver um solo relativamente favorável, é um sítio de apetência para a localização de actividades económicas preferencial, relativamente a outro qualquer, porque facilmente eu entro e saio com mercadorias, ou com investimentos, nos principais eixos viários nacionais; Mas o Plano Director Municipal, mesmo que tenha o Nó, mesmo que tenha esse espaço, mesmo que o terreno fosse todo municipal, não pode classificar isso como zona de actividade económica, porque não tem infraestruturas, e não tendo infraestruturas e não tendo edificações, e não tendo urbanizações, eu não posso classificar o solo como urbano. Pode até parecer-vos estranho e questionarem: Vocês têm factores tão importantes e não aparece classificado como uma zona de actividade económica?... Então eu acho que aquela zona norte de Soure era tão importante para promover a expansão urbana e não aparece lá nada?... Porque se não tem infraestruturas não se pode classificar como urbano!... Mas a qualquer momento eu posso mudar esta classificação, mas quando?... Na actividade económica, quando me aparecer um conjunto de investidores que me definam em concreto, quando fazem, o que fazem, quanto é que custa a infraestruturização, quem é que paga e em quanto tempo!... É a grande diferença entre o Plano de hoje e o Plano de há dez anos atrás. Há dez anos atrás nós dizíamos assim: aquele espaço é urbanizável, vai ser o grande futuro da cidade, ali vai ser uma zona industrial, ali vai ser a zona de expansão... Isto hoje não é possível!... Quando se define uma zona vazia que vai ter este tipo de ocupação, eu tenho de definir – quem faz, quando faz, quanto custa, quem paga, quando executa – é a grande diferença entre os Planos de hoje e os Planos de ontem!...

O Plano Director Municipal, nesses elementos que vocês têm, a Carta de Ordenamento e o Regulamento vocês facilmente conseguem fazer essa leitura e uma análise crítica. Essa carta de classificação e qualificação do solo, só tem dois tipos de solo de acordo com a nossa Lei, ou é rústico ou é urbano!... Como é que eu diferencio um do outro? No urbano eu posso lotear, posso fazer processos de urbanização e edificar, nos rústicos não!... No urbano, eu posso fazer um destaque para num terreno ter dois lotes, no rústico eu posso fazer um destaque mas a parcela sobrança tem que ter no mínimo uma unidade mínima de cultural!... Portanto, a grande distinção entre rústico e urbano é esta!... Urbano – processo de urbanização; Rústico - espaços florestais, espaços agrícolas, espaços de recursos geológicos, espaços naturais, etc, etc... - à partida não deveriam ser para edificar; São estas as classificações de solo. “O espaço urbanizável deixou de existir neste novo enquadramento legal.” - O espaço urbano é aquele que se encontra total ou parcialmente urbanizado ou edificado; o que não é urbano é rústico! – é assim que a Lei trata o solo... Para justificar a classificação do urbano, o Município tem de atender a estas normas orientadoras que também estão tipificadas na Lei. O ponto de partida é saber o perímetro que já existe e reajustá-lo – acrescentando ou recolhendo -, a ocupação actual – se está edificada ou não está edificada -, a presença e proximidade de redes das infraestruturas, isto é, eu tenho que justificar onde é que ligo a água, onde é que ligo o saneamento, a



Handwritten signature and initials
Luc

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

recolha de lixo, se tenho transportes escolares, se tenho transportes públicos – tem que se justificar isto caso a caso, perímetro a perímetro... se tem ruas, se tem passeios, se tem largos, se tem comércio, a presença de condicionantes – se existe próximo RAM, ou REN, ou outras -, a dinâmica demográfica, é um factor em que todas as CCDR insistem muito, a tendência da evolução demográfica, a dinâmica urbanística, a percentagem do perímetro urbano não ocupada, e a capacidade de investimento para a extensão de redes – se eu estou a programar isto como urbano, eu estou a admitir a possibilidade no médio ou curto prazo, de garantir todas as redes de infraestruturas, seja água, saneamento, passeios, electricidade, telefones, redes digitais, etc... - isso é que faz características do solo urbano... Isto é como uma lei que nos orienta para a construção do Plano Director Municipal!

Relativamente à dinâmica demográfica, o concelho de Soure, tem vindo sempre a perder população, desde os anos 70, fazendo fé nos censos até 2011 – Este é o principal problema que nós temos a nível municipal, de uma forma geral - e as pessoas fazem falta ao território para justificar muitas destas coisas.

Isto é apenas o enquadramento global, para perceberem como é que o processo de Planeamento, hoje, é entendido em Portugal... mal ou bem há orientações políticas para o ordenamento; nós tivemos aqui um instrumento que foi importante, e curiosamente nem a nível nacional foi discutido e ele já está aprovado, que foi o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território – PNPOT – que é a visão do Estado sobre o Ordenamento, ou seja, o Estado diz qual é a visão que tem para o nosso território, e a visão que o Estado tem para o nosso território é simples e diz mais ou menos isto: temos excesso de infraestruturas, temos excesso de equipamentos e temos um nível grande de dispersão, portanto, a lógica é, vamos concentrar, concentrar, concentrar!... e evitar a dispersão da edificação.

Só há, apenas, duas classificações de solo: solo urbano e solo rústico; Quanto à qualificação, que são as outras classes de espaço que vocês vão apanhar, já é um bocadinho mais “colorida”... Dentro do solo urbano vão encontrar espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade, espaços de actividades económicas, espaços de uso especial de equipamentos, espaços de uso especial de turismo e espaços verdes; No que não é urbano vão encontrar, o espaço agrícola de produção, o espaço agrícola complementar, os espaços florestais de produção, os espaços de actividades económicas, os espaços de equipamentos e infraestruturas e outras ocupações compatíveis, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa... - parece até, haver aqui uma contradição!... Se no urbano, fica tudo mais ou menos estável, e os nomes têm de ser estes porque a lei assim o obriga, as características são estas e não são outras; No solo rústico as coisas já são um bocadinho diferentes... o solo rústico é tudo o que não é urbano!... O que é que vocês vão encontrar?... - Espaços Agrícolas de Produção, que regra geral é coincidente com a Reserva Agrícola Nacional, portanto, qualquer uso e ocupação que se possa lá fazer, depende do enquadramento na Lei da Reserva Agrícola e



Handwritten signature and initials.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

com o parecer favorável da entidade correspondente; Espaços Agrícolas Complementares – são os espaços que hoje têm uso e ocupação agrícola mas não estão sujeitos ao regime da Reserva Agrícola, portanto, podemos avançar um pouco mais em termos de programa de uso, de dizer o que é que pode vir lá a acontecer; Espaços Florestais de Produção - aqui entendemos não diferenciar o espaço florestal; Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – os municípios podem até defender que não querem Espaços de Exploração de Recursos Geológicos nos seus Municípios – para preservar os recursos, para preservar a imagem, para preservar a paisagem - mas, pelo menos aqueles que estão na DGEG – Direcção Geral de Engenharia e Geologia - que têm licenças válidas, eles têm de incorporar o Plano Director Municipal, portanto, são aqueles que do ponto de vista da DGEG têm compromissos assumidos para esse fim!...

Depois existem outras categorias, que a Lei nos permite usar: Espaços de Actividades Industriais - é uma classe que existe no solo rústico, são unidades isoladas que estavam dispersas pelo território e que entendemos classificá-las porque permite de certa maneira salvaguardar a sua legalização, se não estiverem totalmente legais, e até futuras ampliações... Portanto, são aquelas unidades que só por si não justificam a cartografia de uma zona industrial, mas elas existem dispersas no território, assim como espaços de equipamentos, infraestruturas e outras ocupações compatíveis. Já pedimos a colaboração dos Presidentes de Junta e vou voltar a repetir: se conhecerem Actividades Económicas isoladas ou Quintas antigas, etc, com algum interesse, e se não estiver cartografado pode ser importante assinalar para cartografar... Porquê? Porque depois vem a reserva ecológica que cobre o território todo, o que torna muito difícil intervir em áreas que estejam como condicionante legal de Reserva Ecológica Nacional – são regimes muito protecionistas, e bem!... Portanto, se pudermos, nesta fase, encaixar e enquadrar o que existe nesse regime seria óptimo, porque nesse caso tentaríamos negociar a sua não inclusão.

Relativamente aos Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa – Quais são as vantagens e quais são os problemas?... 1ª vantagem – dentro do solo rústico, é possível pegar num conjunto de aldeias ou de lugares, que não tenham água, saneamento, transporte público, ou que não tenham grande parte dessas infraestruturas que são obrigatórias por lei, e nós dizermos assim: não tem característica de urbano, mas eu vou classificar aquilo como aglomerado rural!... A vantagem é que eu no aglomerado rural posso edificar em parcela constituída, isto é, tendo um aglomerado rural eu posso edificar no meu terreno sem ter de obedecer àqueles grandes afastamentos do Plano Municipal de Defesa. Qual é a desvantagem?... A desvantagem é que, como não é área urbana eu não posso lotear, portanto, não posso dividir a propriedade; Como não é área urbana, se eu fizer um destaque a parcela sobrance tem que ter no mínimo uma unidade mínima de cultura – quatro hectares -, portanto eu posso edificar na parcela que está constituída. A mesma coisa para a área de edificação dispersa – quando aparece uma rua com uma casa aqui, depois outra mais afastada, tentamos unir e no meio também se pode construir,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

embora não seja perímetro urbano; portanto a área de edificação dispersa permite isso, com as mesmas regras – posso edificar na parcela constituída, mas não posso urbanizar, não posso lotear.

Estas últimas quatro categorias, são algumas novidades que o novo regime nos trouxe para os Planos Directores Municipais e que permitem de certa maneira, colmatar aquele aspecto “menos positivo” da orientação do nosso Estado que nos diz assim: “Vamos concentrar tudo e o resto esqueçam que não é urbano”... temos aqui categorias que permitem manter o mundo rural com outro tipo de ocupação.

Outro aspecto muito importante, mais que o Plano Director Municipal, o instrumento que vai condicionar a forma como o solo rústico vai ser ocupado, é o Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios, porque toda e qualquer ocupação em solo rústico, deve garantir no mínimo um afastamento à extrema da propriedade de 50 metros... Por exemplo, eu quero fazer um aviário, tenho a minha propriedade, afasto 50 para a direita, 50 para a esquerda, 50 para trás e 50 para a frente, preciso de 1,5 hectare. Portanto, a Lei geral diz isso, mas também refere: “...ou, outras distâncias definidas no Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios”; portanto, o Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios, em função da perigosidade de incêndio, se não for alta nem muito alta, pode determinar afastamentos mais curtos. Como podemos ver há outros instrumentos que vão ter algum poder sobre a forma como o território vai sendo ocupado.

Do ponto de vista genérico é assim que o Plano está a ser construído... vamos agora ver na Planta...

Começando pela parte norte do Concelho... A Planta que vocês têm é a versão preliminar e o que eu vos peço, é que corrijam, principalmente os limites – a cor preta é o limite do perímetro urbano, ou seja, estamos dentro do limite da área urbana. A cor verde identifica o Solo rústico - espaços naturais e paisagísticos, espaços agrícolas de produção que é a reserva agrícola, espaços agrícolas complementares que são espaços agrícolas que não são reserva agrícola, e espaços florestais de produção que é a floresta.

Depois aparecem os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, que são aqueles que a DGEG obriga a que se cartografem... Os espaços de actividade económica industriais vão aparecer muito isolados, os espaços destinados a outros equipamentos ou ocupações compatíveis, os aglomerados rurais, e as áreas de edificação dispersa que têm o mesmo limite do perímetro urbano, mas aqui, neste caso, num tom avermelhado.

Vamos ver cada um deles:

- *Espaço Natural e Paisagístico* – Sobre eles incide a Rede Natura 2000, que é a transposição de uma directiva comunitária de protecção de habitats, fauna e flora... portanto, é uma protecção muito superior ao Plano Director Municipal. Os espaços que estão classificados como naturais e paisagísticos, obedecem a um regulamento, e esse regulamento apresenta dois artigos importantes. O artigo 44.º diz que: “Os Espaços Naturais e Paisagísticos representam um importante valor no património natural do município, e encontra-se



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

assinalado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e corresponde aos solos integrados na Rede Natura 2000 (PTCON0045 Sítio Sicó/Alvaiázere) e que não apresentam um uso e uma ocupação atual agrícola ou florestal.”... O que é que se pode fazer nesses espaços? Temos de ir ao artigo 45.º – Usos e Condições de Ocupação do Solo - Parques temáticos de recreio e lazer; Centros de interpretação; Equipamentos de cariz ambiental e museológico; Empreendimentos turísticos isolados; Prática florestal; Prática agrícola... e pouco mais do que isto, porque é um espaço que já tem uma protecção superior ao Plano Director Municipal! Depois, sobre estes espaços, ainda existe a Reserva Ecológica Nacional que também é um regime bastante restritivo.

- *Espaços Agrícolas* – Contempla dois espaços – Agrícola de Produção e Agrícola Complementar – O que diz o regulamento é que, por ser espaço agrícola, não quer dizer que se feche toda a possibilidade de uso e ocupação. E pode parecer contradição, ou não, porque a ocupação nos espaços agrícolas será sempre excepcional, mas podem admitir as seguintes ocupações e utilizações: Construções de apoio à actividade agrícola; Habitação unifamiliar para residência de produtores; Equipamento de utilização colectiva; Implantação e execução de infraestruturas; Empreendimentos turísticos; Núcleos de desenvolvimento turístico; Parques temáticos; Centros de interpretação da paisagem; Actividades industriais de armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com produtos produzidos localmente; Exploração de recursos geológicos... portanto, mesmo sendo agrícola o programa é vasto e eu posso ter estas ocupações porque elas fazem parte do mundo rural. No entanto há dois pormenores – se é Espaço Agrícola de Produção tem de estar enquadrado na lei da Reserva Agrícola e tem de ter parecer favorável da DRAP; se for Reserva Ecológica, o regime do que eu quero fazer tem de estar compatível com o regime permitido na Reserva Ecológica Nacional; e mesmo sendo possível pela Reserva Agrícola e pela Reserva Ecológica, eu tenho de obedecer aos afastamentos que o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios me impõe!... O solo rústico, embora tenha um leque de opções de possibilidades de ocupação, ele depois vai ser muito condicionado pelas outras condicionantes, ou seja, o regulamento pode permitir fazer uma determinada coisa, mas depois é necessário cumprir com a Reserva Agrícola, com a Reserva Ecológica e com o afastamento da preservação da Defesa da Floresta contra Incêndios.

A mesma coisa se passa quando falamos em *Espaço Florestal*... No espaço florestal, o regulamento vai dizer basicamente a mesma coisa, ou seja, os programas não vão ser muito diferentes - A Habitação unifamiliar, respectivos anexos e equipamentos complementares; Instalações agropecuárias; Construções de apoio à actividade silvícola e pecuária; Execução de infraestruturas; Empreendimentos turísticos; Parques temáticos; Exploração de recursos geológicos; Actividades industriais de armazenagem e comércio por grosso... tudo isso é possível, mais uma vez, desde que, cumpra os afastamentos definidos pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e se enquadre no



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

regime da Reserva Ecológica quando for aplicável... Portanto, temos sempre estas duas condicionantes, por isso a Reserva Ecológica Nacional é muito importante porque condiciona muito o tipo de ocupação.

O regulamento é assim que se lê: vão à carta, veem o tipo de imagem, o tipo de classificação que tem, vão ao regulamento ver o respectivo uso e depois as condições e os parâmetros urbanísticos, como é que se pode edificar, o que é que se pode edificar, e porque é que se pode edificar.

Relativamente aos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – isto tem a ver com as pedreiras que já estão licenciadas pela DGEG... aqui também não há muito a fazer... quando encontrarem uma classificação deste tipo, já sabem que se admite a exploração de acordo com o alvará de licença que as entidades têm em vigor e que se encontram em vigor.

Os *Aglomerados Rurais* é quando aparecem aglomerados pequeninos que não têm características de urbano. São um conjunto de casas que existem e o município nunca conseguiria classificar como espaço urbano, porque nunca conseguiria fundamentar a existência da infraestruturação, transportes públicos, escola, mas que, ao permitir chamar Aglomerado Rural, se pode edificar nas parcelas que existam dentro daquelas manchas, numa parcela que esteja constituída – Esta é a grande vantagem dos aglomerados rurais!...

As *Áreas de Edificação Dispersa* correspondem às áreas onde existe pouca construção e por isso é difícil garantir que é urbano, mas dentro desses limites podemos edificar em parcela constituída. Quais são as desvantagens que este tipo de classificação tem?... Não podemos fazer operações de loteamento e não podemos fazer o destaque como fazemos no urbano.

Um aspecto importante... quando analisarem esta Proposta, e compararem o que é urbano (o que tem pontado preto ou tem pontado vermelho), façam o exercício que o Senhor Presidente da Assembleia sugeriu, ou seja, pode haver aqui áreas que estão no urbano e faziam sentido não estar e pode haver aqui áreas que não estão no urbano e faria sentido estarem, isto é, se eu estiver no urbano, eu posso urbanizar, posso lotear, se eu estiver numa área de edificação dispersa ou num aglomerado rural, posso construir na parcela que tenho, mas não posso lotear nem posso fazer o destaque da forma como se faz no urbano, ou seja, não posso dividir porque estou em solo rústico.

No urbano, as coisas são diferentes... Dentro do urbano temos os espaços centrais que são os principais núcleos mais antigos, com mais concentração de habitação. Espaços habitacionais só existe cartografado em Soure que é a área mais recente e que tem tipologias na ordem dos cinco pisos; Depois, os espaços urbanos de baixa densidade – espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade - em termos do que se pode lá fazer é igual, seja, habitação, comércio, serviços, turismo... De facto, podemos fazer qualquer tipo de construção nesses espaços, com uma pequena salvaguarda e uma diferenciação – Os espaços centrais existem em Soure, Alfarelos, Granja do Ulmeiro e Vila Nova de Anços; em Soure o regulamento vai diferenciar em



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

termos construtivos da seguinte forma: quatro pisos, podendo nalguns casos construir os cinco dependendo do desenho ou do processo de urbanização em curso; um piso abaixo do solo, podendo em situações muito excepcionais ter dois; o Índice de Utilização do Solo - IUS - é a quantidade de construção, é o número de todos os pisos... se eu disser que é 1,5 significa que eu num processo de construção eu posso construir 1X1,5 da área do meu terreno em construção; se eu tiver um terreno com 1000 metros eu posso fazer 1500m² de área de construção ocupando 80% do solo que é o Índice de Ocupação do Solo - IOS -... Para perceberem este índice: se eu tiver 1000 metros de um terreno, eu podia construir 1500m² de área de construção ocupando 800 metros desse terreno. Em Alfarelos, Granja do Ulmeiro e Vila Nova de Anços os pisos descem um, portanto são 3 podendo ser 4 e o índice de 1,5 passa para 1,2 (temos de avaliar os índices com mais atenção mantendo-se o índice de ocupação nos 0,8); Nos habitacionais, os pisos são 5/6; E os de baixa densidade 2/3 pisos - Isto é que diferencia do ponto de vista da construção nas diferentes áreas, mas do ponto de vista daquilo que se pode fazer é idêntico nelas todas - espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de actividade económica -.

Dentro do urbano temos os espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de actividade económica, estes são os aglomerados urbanos propriamente ditos!... O princípio para quem quer fazer uma construção isolada só no seu terreno e não implica um processo de urbanização, isto é, se eu não vou lotear, se eu não vou urbanizar, o princípio é este: o que rege a edificabilidade é o princípio do número de pisos e do envolvimento dominante - é mais ou menos o que lá existe, digamos assim - se eu tenho uma rua com três pisos posso edificar três pisos, se eu tiver uma rua com quatro pisos posso edificar quatro pisos, portanto, não há uma regra fixa; Se a rua suporta isso, se o Bairro ou Quarteirão já tem uma determinada imagem é essa imagem que eu posso fazer - esta é a primeira regra do licenciamento para edificação. Só uso os parâmetros urbanísticos quando não for possível determinar a edificabilidade do lote ou da parcela constituída de acordo com as normas constantes ou em processo de urbanização - só quando não se conseguir estabelecer uma regra, então é que se utiliza os índices, caso contrário recorremos à cêrcea ou alinhamento dominante.

Os espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de baixa densidade, em termos de uso e ocupação são idênticos, em termos de parâmetros urbanísticos a primeira regra para edificar quando faço um processo de licenciamento é o princípio da cêrcea e do alinhamento dominante, quando não é possível observar, ou quando vamos para processo de urbanização recorremos aos índices.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - assinalam uma vocação estratégica do solo, isto é, na Granja do Ulmeiro e em Alfarelos está delimitada uma área, imediatamente a sul da Plataforma Logística, que é OPG1 vocacionada para instalação de actividades económicas... o que é que isto significa?... Significa que, embora se reconheça que nesta área não existem infraestruturas que permitam a classificação como urbana e poderia fazer sentido desenvolver ali uma actividade económica, o facto de ela estar assinalada



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

significa que no futuro, o Plano Director Municipal já está seleccionado a determinadas áreas que devem ter prioridade relativamente a outras para desenvolver processos de reclassificação do solo... Como é que se reclassifica?... Teria de haver um Plano de Pormenor que requalificasse o solo. Qual o problema dos Planos de Pormenor?... A Lei diz que a todo o momento se pode desenvolver uma actividade económica face a um Plano de Pormenor – define-se os lotes, define-se a infraestruturização e pode-se executar! ... O problema é que nós temos de ter capacidade de intervenção sobre o solo. Se eu não consigo comprar, expropriar ou negociar, então eu não consigo ali fazer nada!... Se eu for fazer um Plano de Pormenor num território com 20, 30, 40 proprietários dificilmente eles se vão entender e a nova Lei obriga a entendimentos ou imposição, não há outra forma de executar isto... Ou há entendimento entre todos os proprietários e executa-se a zona industrial, ou, não havendo, o Município tem capacidade, a qualquer momento, de impor a sua opção estratégica... Como é que impõe?... Compra, por via do direito privado ou expropria! Por isso as OPG's refletem um carácter estratégico de intervenção do futuro.

A questão do nó da A1 é um factor importante, é um dos principais factores lucrativos que vocês têm, mas nós não temos lá nada que nos permita marcar como zona de actividade económica – não tem infraestruturas, não tem industrias. Portanto, no mapa estão representadas duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, isto é, são áreas preferenciais, estratégicas do ponto de vista municipal para o desenvolvimento da actividade económica; agora, sobre estas áreas há que garantir controlo de intervenção sobre o solo – associando proprietários, comprando, expropriando, negociando... Se tiver óptimo, avanço para um Plano de Pormenor, classifico as zonas e desenvolvo actividade industrial.

Portanto, são estas as possibilidades que o ordenamento, hoje, permite, ou seja, à medida que vão surgindo, estrategicamente, estes são os pontos... tem sempre um problema que é: eu tenho de ter sempre capacidade de controlo de intervenção sobre o solo!...

Relativamente ao *Turismo* – tudo o que é empreendimento turístico, sejam rurais, turismo de habitação, resorts, não tem representação física, mas há um capitulo no Regulamento que diz onde é que ele pode acontecer, isto é, pode acontecer no território todo, desde que, de acordo com as regras que estão definidas no Plano Director Municipal e no Regulamento do Plano Director Municipal.

Eu espero ter-vos dado uma noção muito genérica de como é que o Plano (carta e regulamento) funciona... só vos falta um elemento importante que é a Carta de Condicionantes.

Já podem avaliar o Plano Director Municipal do ponto de vista da classificação do solo, com as regras de uso e ocupação que constituem o regulamento. De uma forma muito sintética é só fazer a relação entre os dois e verem o que podem ou não fazer.

Três notas: Se conhecerem actividades económicas isoladas que não estejam cartografadas, assinalem-nas porque era importante ficarem registadas no Plano; Validem



Handwritten signature

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

os perímetros quer dos que são urbanos, quer dos que são de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa e se entendem que há coisas que deveriam estar e não estão... apresentem!...”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. Francisco Malhão: “Boa tarde a todos... Eu quando entrei para esta Assembleia nos anos de 90, uma das primeiras questões que coloquei, foi a de saber qual era a área correcta da freguesia de Figueiró do Campo... Porque nuns documentos era mencionado um determinado número de Km2, noutros documentos eram indicadas áreas diferentes. Como o tamanho do território tem influência relativamente às transferências de verbas do FEF – Fundo de Equilíbrio Financeiro, para as freguesias, consideramos importante resolver esta questão. Por outro lado, há zonas que estão no limite da freguesia de Figueiró que nós temos por adquirido pertencer à Freguesia de Figueiró e claro ao Concelho de Soure, mas afinal quem licencia a construção de novos edifícios é a Câmara Municipal de Condeixa e não a Câmara Municipal de Soure, como o esperado. Consideramos que esta questão deve ser esclarecida de vez. Estivemos a consultar os mapas do PDM e vimos que o limite da freguesia de Figueiró do Campo, com Montemor-o-Velho é o rio Ega/rio dos Mouros... para nós isto está completamente errado. Consultamos a Carta Administrativa oficial de Portugal (CAOP) e, de facto, está igual!... Agora, porque é que é esta a situação?... Eu chamei à atenção para esta questão dezenas de vezes, como deve estar recordado o Senhor Presidente actual da Assembleia Municipal, então Presidente da Câmara, o Dr. João Gouveia... mas o que é certo é que então ou já nesta nova Presidência da Autarquia, pelo que me apercebo, nunca foi dado nenhum andamento na resolução desta questão. Para se proceder à alteração das áreas administrativas é a Assembleia da República que tem essa competência, mas a iniciativa tem de partir dos municípios. Houve alguma iniciativa por parte de algum Município, Montemor-o-Velho, de Condeixa-a-Nova ou de Soure, no sentido, aceitar ou propor os actuais limites entre concelhos ou simplesmente para esclarecer esta situação? De facto, pensamos que, paralelamente ao definir as zonas do PDM, é imperioso começar por saber quais são os verdadeiros limites do Concelho de Soure.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia: “Quero dar-lhe nota do seguinte: enquanto fui Presidente de Câmara, que tenha conhecimento, não houve qualquer processo de correcção de áreas... da mesma forma que a Câmara Municipal não foi ouvida para qualquer iniciativa dessa natureza de qualquer concelho vizinho... aliás, mesmo no processo que teve a ver com o investimento na Pista de Remo, conhecida por Pista de Montemor, lembrar-se-á que, quer a Câmara Municipal de Soure, quer a Assembleia Municipal de Soure, tiveram que, em simultâneo e cumulativamente, aprovar tudo aquilo que foi objecto de apreciação na CCDRC... o que significa que nós tínhamos lá área como Montemor-o-Velho tem lá área; isto é, qualquer desconformidade territorial em termos de fronteiras, que o Senhor



JG
lma

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Deputado possa ter alertado, ela não foi objecto de qualquer correcção... a desconformidade que possa existir hoje, no Plano da Cartografia, não resultou de qualquer alteração aprovada em sede própria, porque nela, que eu saiba, o Município de Soure não participou!...”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “Nestes últimos seis anos, mesmo até, aquando da unificação de freguesias em que a Lei permitiu às Juntas de Freguesia corrigirem limites, tanto da parte do Município de Soure como do Município de Montemor não houve qualquer início de procedimento, porque à partida também não haverá essa vontade. A abordagem formal que possa ter havido, implicava nós podermos corrigir o limite na zona de Entre-Valas como contrapartida da zona da Pista de Remo e portanto, corrigir áreas para colar Entre-Valas a Figueiró e prescindir do nosso acesso à Ponte das Lavadeiras é um não assunto... politicamente, ninguém aceitaria de uma forma estratégica e importante para o Concelho, com todo o respeito pelos habitantes de Figueiró, mas no todo concelhio, não é para nós negociável, deslocarmos aquela mancha verde junto a Figueiró em desfavor de equivalente área na Pista de Remo de Soure.”

Usou da palavra o Senhor Dr. João Rua: “A questão é pertinente, porque ela acontece em muitos municípios, portanto só fazendo a regulação disto com o Plano Director Municipal. Os Planos Directores Municipais, por obrigação, têm de usar os limites administrativos aprovados na CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal –... isso vai acabar por acontecer neste Município e em muitos outros onde há litígios em relação aos limites. Portanto, o Plano Director Municipal só pode introduzir alguma correcção nisto quando tiverem sido publicados os limites correctos.”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. Francisco Malhão: “O que eu percebi da intervenção do Senhor Presidente da Câmara é que a parte subtraída à freguesia de Figueiró do Campo e do concelho de Soure foi dada em contrapartida por outra situação de delimitação do concelho de Montemor-o-Velho?! Agora, o que eu acho, é que a Câmara Municipal de Soure, no quadro da Lei vigente, deve tomar a iniciativa de esclarecer essa situação com os municípios vizinhos e envidar esforços no sentido de regularizar essa situação. Uma vez que estamos a resolver as questões do PDM achamos que é a altura ideal e oportuna, pelo que proponho que a Câmara Municipal de Soure dê corpo a um Procedimento de Delimitação Administrativa (PDA), de forma a resolver esta e outras eventuais situações que o justifiquem.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia: “Reflectindo sobre o que temos estado a conversar... devo dizer que a questão está bem “levantada”, porque embora uma Revisão do Plano Director Municipal não tenha



Handwritten signature and initials

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

propriamente esse objectivo, compreende-se que faça sentido que se clarifique... Mas, chamo à atenção de um pormenor: quando o Senhor Deputado Municipal diz que se deve “aproveitar agora para regularizar”... a questão é que, do meu ponto de vista, nós só poderemos ter de regularizar, se tivesse havido uma qualquer evolução à nossa revelia que tivesse corrigido administrativamente o que quer que fosse!... Portanto, aparentemente, no plano da evolução territorial em termos administrativos, não conheço nenhum processo que devamos procurar inverter ou regularizar... Admito que se possa ter a iniciativa de procurar clarificar... agora, regularizar daria a impressão que iríamos reverter, corrigir... e repito, não tenho conhecimento de nenhum processo que devamos corrigir ou reverter!... Agora, compreendo que se deva pedir uma clarificação... e, com base nessa clarificação, percebo, que cada Junta de Freguesia pergunte ao organismo adequado: qual a sua área, em termos de variável de cálculo de transferência do Orçamento Geral do Estado... Porque, poventura, não sendo essa área que está a ser utilizada, se deva chamar a atenção do Ministério das Finanças que, de acordo com o organismo “tal”, a área é X e não Y, e que se proceda à devida correcção, em conformidade.”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Eng. João Ramos Pereira: “Muito boa tarde a todos. Queria colocar uma questão relacionada com a ocupação dos espaços agrícolas – artigo 48º -. Na minha perspectiva, penso que faria sentido existir um limite para a instalação de agro-pecuárias ou pecuárias agrícolas nestas áreas. Temos o exemplo da Lusivies que começou com uma pequena ocupação do território e depois foi acrescentando, adicionando instalações, e hoje, se formos ao google earth, conseguimos perceber que há uma intensa ocupação de algumas zonas do concelho por esta empresa; Isto acontece porque não se considerou um limite para a ocupação deste tipo de exploração. As consequências ambientais são conhecidas, até porque cada um destes pavilhões dizimou uma parte grande do coberto florestal que existia. Se multiplicarmos isto pelo número de instalações que existem, desta empresa, no concelho, podemos calcular a dimensão da destruição da floresta no concelho. Por outro lado, e porque a legislação o permite, começam a aparecer pedidos de licenciamento de instalações para a produção de energia eléctrica, como painéis fotovoltaicos. Também está previsto aqui, que isso aconteça; é uma energia renovável, portanto é a possibilidade de produzir energia de uma forma “limpa”, amiga do ambiente, mas a questão é que estes pedidos são feitos para zonas que estão florestadas, e como normalmente a instalação de painéis fotovoltaicos, para ser rentável, tem que ter uma extensão bastante grande, isto significa que vamos sendo privados no nosso concelho de um conjunto de floresta que felizmente não tem ardido mas que agora vai passar a ser consumida nestas instalações; ou das pecuárias ou das energias renováveis!. Neste documento deveria estar previsto um limite: O Concelho de Soure admite até X% de ocupação do território disponível para a instalação deste tipo de actividades económicas! Era uma sugestão que eu fazia, porque isso até permitia que no acto da decisão sobre licenciamento se invocasse o limite como deferimento ou indeferimento do processo.”



Handwritten signatures and initials, including 'Kaz' and 'Hum'.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia: “Apenas uma pergunta: O Senhor Deputado Municipal está a sugerir um limite percentual por área Concelhia ou de Freguesia?”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Eng. João Ramos Pereira: “Estamos a falar do Espaço Agrícola que está definido no mapa que nos foi mostrado... Portanto, o que eu estou a dizer é que a percentagem deveria ser sobre o espaço agrícola disponível.”

Usou da palavra o Senhor Dr. João Rua: “Uma perspectiva interessante!... Os limiares estão a acontecer muito na questão dos fotovoltaicos, uma vez que consome muita extensão de área, e se eu tiver muitos investimentos eu posso ter uma grande extensão do território com painéis... Mas quando estamos a falar no espaço agrícola, ele, só por si, já está protegido quando está em grande parte na Reserva Agrícola Nacional, que tem determinadas regras, e onde encaixa ou não encaixa esse tipo de investimento... Pode fazer algum sentido, e confesso que não tenho resposta para isso, porque nunca me tinha debruçado sobre essa situação, e nem a discutimos aqui internamente; Fará sentido limiares máximos aplicada à escala do solo rústico, agrícola e florestal?... É sempre um “pau de dois bicos” estabelecer limites, porque podemos condicionar um determinado tipo de investimento, e nós, gostemos muito ou nada das agro-pecuárias, o facto é que elas representam um valor na economia municipal e regional.”

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Jorge Simões: “Apenas uma proposta de rectificação de pequenos pormenores deste documento que nos foi entregue... no Capítulo II - Rede Ferroviária -, no artigo 24.º – Identificação e Caracterização - “A rede ferroviária do município de Soure é constituída pela Linha do Norte Lisboa - Porto e Ramal da Figueira da Foz”... No entanto, o Ramal da Figueira da Foz já não existe, e falta aqui a Linha do Oeste, ou seja, o concelho de Soure também abrange a linha do Oeste, nomeadamente, desde o Moinho de Almoxarife até ao Bicanho, ou seja, a estação da Amieira e o apeadeiro do Bicanho estão na Linha do Oeste no concelho de Soure; o ramal da Figueira da Foz, era o antigo ramal que ia da Figueira da Foz até à Pampilhosa, via Cantanhede, que está desactivado e já nem existe no directório ferroviário. Portanto, aqui, devemos estar a falar no ramal de Alfarelos, que vai de Alfarelos à Bifurcação de Lares, sendo que a estação da Bifurcação de Lares já está no concelho da Figueira da Foz.

Com estas alterações, na página 69, também deverão ser feitas as devidas rectificações, porque, também aqui, aponta para o Ramal da Figueira da Foz, que não existe no directório ferroviário.”



Handwritten signature: J. de Almeida

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “Este documento já foi distribuído na quinta-feira, e nós, entretanto já tínhamos sinalizado essas alterações, assim como nas classificações das estradas faltam aí pequenas correcções - obrigado pela sua chamada de atenção...”

Este regulamento foi feito pela equipa e vai para correcção para um outro gabinete, dedicado ao direito do urbanismo, mas entre outras situações existe esta questão das estradas nacionais.

Relativamente às estradas nacionais, aproveito para dizer que existem algumas condicionantes que não estão aqui descritas e que eu gostaria de ver, além da questão da ocupação do solo em termos de restrição, daquilo que são os tais limiares de situações que começam a ser dominantes; Se lermos o regulamento, essa possibilidade existe no solo agrícola, não na reserva agrícola, e mais no solo florestal, porque o solo florestal ou está em reserva ecológica e as coisas estão garantidas, ou está no florestal normal e aí está tudo em aberto... A professora de Direito da Universidade de Coimbra que nos vai fazer a revisão deste documento já tem estas notas, e estas chamadas de atenção... Nós, temos de encontrar um modelo de regulamento que possa ir de encontro àquilo que pretendemos e, de facto, na minha opinião, nós não queremos mais pedreiras nem explorações a céu aberto, seja de pedreiras, caulinos, barreiras, areiros – esta é a posição política do Presidente da Câmara!... Se a Assembleia achar que se devem explorar mais uns metros quadrados de pedreiras, pois então que se delimitem esses metros; não pretendemos também cobrir o território onde for possível com painéis solares – também não é esse o entendimento do Executivo; O objectivo é fazer um diálogo com a Direcção Geral de Energia e Geologia no sentido de percebermos como é que quantificamos neste Plano Director Municipal o limiar, e depois, como é que se regula esse limiar; portanto, há aqui questões muito específicas, do ponto de vista dos direitos do Estado, porque depois não podemos olhar para o Município de Soure como um Estado, ele está sujeito a uma interpretação mais global do PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território -. Outra questão condicionante que ninguém fala, e isto é uma posição pessoal, política, tem a ver com aquilo que é a parte urbana habitacional e a parte urbana de baixa densidade. No domínio central estamos a falar de um núcleo urbano – Alfarelos, Granja do Ulmeiro, Vila Nova de Anços, Soure - ou seja, é possível lotear, dividir a parcela em duas, fazer propriedades horizontais... portanto, o caminho da responsabilidade municipal é dar conteúdo urbano, criar infraestruturas – passeios, saneamento, gás natural, fibra óptica, promover o aparecimento de lojas, espaços comerciais, etc... -. No outro espaço, não é porque passa uma estrada nacional e que seja fora desses núcleos centrais tem que ter restrições – esta é a minha posição!... A minha posição, é que se imponham condicionantes, relativamente, ao acesso às principais vias de comunicação!

O acesso às principais vias de comunicação tem de ser restritiva – isto passa-se com a 342 entre Soure e Pinhal da Ega, na 342-1 entre Soure e Alfarelos, na 347 entre Granja do Ulmeiro e Figueiró do Campo – caso contrário estamos a transformar as principais vias de comunicação do concelho em ruas urbanas, e isto, quando aquilo que sabemos, é que



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

nos próximos anos não vai haver dinheiro para variantes, para vias rápidas, para contornar as principais vilas e aldeias. Portanto, uma das questões que ainda está para avaliar no regulamento, é nas zonas onde pode haver construção urbana mas com fortes condicionantes de acesso à via pública - via estruturante!... Esta é uma norma que não está aqui reflectida, para além dos limiares para uso do solo, relativo ao espaço agropecuário ou ao espaço de utilização para outros fins que não o espaço dominante, ou seja, enquanto na reserva agrícola há reserva agrícola e tem fortes condicionantes no regulamento, no que respeita à floresta, não há reserva florestal há reserva ecológica!...

A equipa de projetos está disponível para receber os Presidentes de Junta ou outros autarcas de freguesia, particulares... O timing é até fevereiro; Nós estamos à espera de consolidar o documento que falta, e falta porque nós não aceitámos as primeiras versões que eram altamente devastadoras do ponto de vista dos condicionantes da reserva ecológica; O objectivo é aprovar este PDM na Assembleia Municipal de junho. Tenho esperança de que este PDM dê para fazer mais coisas do que dava o outro... O outro tinha limites mais bem definidos e até permitia, de uma certa forma, fazer coisas mais rápidas; Este acaba por ser mais aberto, sendo necessário investir mais em documentos complementares, fundamentando, investindo... Estamos a fazer o Plano Pormenor para o eixo Casal do Redinho – Granja do Ulmeiro... penso que é um projecto bonito, que se enquadra naquilo que queremos, mas só o Plano Pormenor custará quase 200.000,00€, depois, é preciso concretizar o Plano Pormenor e é preciso ter um Plano de Financiamento para gastar os 2.000.000,00€ ou 3.000.000,00€ que custa concretizar o Plano Pormenor.”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia:

“Apenas, uma recomendação... De facto, conviria que todos estudássemos “isto”... designadamente nas áreas que cada um de nós conhece melhor, para podermos perceber aquilo que possa reflectir uma interpretação inadequada do terreno!... Quanto a estas questões, às vezes, de elementar bom-senso... é preciso regrear, nada tenho contra, pelo contrário, acho é que não pode haver dualidade de critérios!... mas, conviria que no regulamento, todos lessem o artigo 4.º que diz: “Instrumentos de Gestão Territorial a Observar”... - nesse artigo 4.º já há um conjunto de “mini constituições” que não podem ser contrariadas por esta Proposta. Por exemplo, há pouco estava-se a dizer e é verdade, que existe uma Reserva Agrícola e uma Reserva Ecológica e que não existe uma Reserva Florestal... isso é verdade, mas em contrapartida existe um Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, com o qual esta Proposta tem de estar em conformidade. Portanto, há aqui um conjunto de limites que decorrem de não podermos deixar de observar o que está nestes instrumentos de gestão territorial.. Importará é evitar acções ambientalmente agressivas e, acima de tudo, situações de dual tratamento no plano social para casos semelhantes!...”



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Usou da palavra o Senhor Deputado Municipal, Dr. Virgílio Costa: “Boa tarde a todos... A questão que eu irei abordar de seguida, tem a ver com os Espaços Naturais e Paisagísticos... O artigo 44.º estabelece que: “Os Espaços Naturais e Paisagísticos representam um importante valor no património natural do município, encontra-se assinalado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e corresponde aos solos integrados na Rede Natura 2000 e que não apresentam um uso e uma ocupação atual agrícola ou florestal” -... analisada a Planta do Ordenamento, julgo que há apenas dois espaços, classificados como Espaços Naturais e Paisagísticos do concelho de Soure, e que são: Sicó - Alvaiázere, que pertence à Rede Natura 2000 e ainda o Paúl da Madriz; Quanto a isso nada tenho a objectar... Tenho a objectar, sim, o seguinte: aquilo que não está classificado como Espaço Natural e Paisagístico e seja floresta, vai-se encaixar nos Espaços Florestais a que se refere o artigo 50.º e seguintes, onde, em tais espaços, já são permitidas uma série de actividades, nomeadamente construção de instalações agropecuárias, agrícolas e outras, implantação e execução de infraestruturas, etc... já os Espaços Naturais e Paisagísticos beneficiam de uma protecção mais forte, onde, nomeadamente, são proibidos cortes rasos de espécies florestais autóctones; E onde é que eu quero chegar com tudo isto?... Soure, tem espaços florestais, povoamento florestal - pinheiros mansos - que considero de grande valor paisagístico, e há determinadas zonas do território, que todos conhecerão, e acho que o Município deve adoptar uma política para defender esses espaços!... é tempo de os proteger, de evitar a progressão paulatina e silenciosa, por vezes, dos cortes indiscriminados, e a pouco e pouco o desaparecimento dessas zonas; Todos nós temos este dever importantíssimo de tudo fazer para a salvaguarda desses espaços naturais de povoamento do pinheiro manso, e o que é certo, é que este projecto de Plano Director Municipal, quanto a isso, não concretiza nada, e portanto, ficamos a saber que esses espaços de excepcional beleza paisagística, são afinal tratados como Espaços Florestais comuns, o que, a meu ver, não deve acontecer! É tempo do Município avançar e aproveitar esses espaços para futura criação de áreas de paisagem protegidas, ou, na pior das hipóteses, avançar ao abrigo do regime jurídico de classificação de arvoredo de interesse público, para proteger esses povoamentos florestais específicos de pinheiro manso.

Gostaria de perguntar, se esta Planta não deveria consagrar desde já, também, no aspecto natural e paisagístico, áreas preferenciais futuras para criação dessas áreas protegidas, ou, quando não, pelo menos de protecção de arvoredo de interesse público. Queria saber o que é que este PDM está a fazer por esses espaços, para mim, naturais?”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “A questão do pinheiro manso está identificada, falta sair no regulamento, mas ainda não sabemos como é que ela se inclui no regulamento... Aliás, o PDM vigente tem identificados esses espaços de protecção do pinheiro manso, e por isso falta enquadrar essa situação. Eu pensei que falasse noutras espécies que nós temos dificuldade em



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

identificar, mas elas estão na REN e a REN cruzado com o Espaço Florestal diz se podemos colocar espécies de crescimento rápido ou não... portanto, a tal limitação ao eucalipto, também está contemplada no mapa, pode é não estar no sítio que nós desejávamos.”

Usou da palavra o Senhor Dr. João Ruas: “Relativamente ao pinheiro manso... eu penso que é possível, sob o ponto de vista regulamentar, introduzir alguma salvaguarda dessa espécie, embora ela não seja protegida, como é o sobreiro, ou a azinheira - aí estaríamos mais protegidos sob o ponto de vista do povoamento! Há depois aqui uma norma que podemos tentar articular com o Programa Regional de Ordenamento Florestal, que impõe para todo o território nacional, o tipo de espécies que são admissíveis... O PROF – Programa Regional de Ordenamento da Floresta define quais as espécies admitidas no nosso território; regra geral, o que tem acontecido nas reuniões doutros municípios com o ICNF, no programa de negociação, eles não aceitam que os Planos Directores Municipais sejam mais restritivos do que o PROF... Ora, se o PROF diz que são admissíveis outras espécies, não posso no Plano Director Municipal dizer que ali queremos preservar o pinheiro manso, porque ele não tem uma protecção legal como tem a oliveira, a azinheira ou o sobreiro... Podemos tentar do ponto de vista regulamentar, até porque é um aspecto importante que já estava no outro Plano Director Municipal... não sei é se a norma depois passará do ponto de vista legal, porque o PROF é um Plano de nível superior ao qual o Plano Director Municipal tem de obedecer, portanto não pode contrariar um Plano que é de um nível superior, ou seja, temos de integrar as normas do programa no Plano Director Municipal – Podemos tentar por essa via!... Parece-me importante!...”

A questão do arvoredado ou das áreas de paisagem protegida a qualquer momento o podemos fazer, ou seja, não é bem matéria do Plano Director Municipal, mas, por si só, o Plano Director Municipal não vai classificar área nenhuma! Mas, se calhar, do ponto de vista do Plano, do Regulamento, são normas que deveriam ficar expressas, porque reforçava, de certa maneira, a preocupação ambiental com essas áreas!...”

Usou da palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal, Mário Jorge Nunes: “Não havendo outras questões, dar nota de que, hoje, a Comissão de Acompanhamento do PDM de Soure está a funcionar; funciona numa plataforma onde nós damos os contributos e com acesso a essa plataforma há dois Órgãos Municipais – o Executivo e a Assembleia Municipal -. Este é um modelo de gestão diferente do que era antigamente, em que havia reuniões específicas para o efeito, e hoje é através de plataformas. Nós temos dado os nossos contributos, quer pelo canal, Presidente de Câmara - Executivo, quer pelo canal, Presidente da Assembleia Municipal, e assim vai ser até os documentos estarem concertados.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

Eu penso que os senhores Presidentes de Junta devem vir agora com mais pormenor... nós vamos imprimir os quadrantes relativos a cada freguesia, vamos colá-los em painéis para que os possam ter nas vossas freguesias; o regulamento irá ser corrigido, porque, como viram, tem pequenas gralhas e nós vamos introduzindo essas alterações aos regulamentos e vamos manter esta distribuição. Se algum dos Senhores Deputados Municipais quiser uma área específica do concelho, diga-nos qual é a área que pretende e mandamos imprimir, com o máximo de pormenor possível, as Cartas de Ordenamento, relativa a essa área mais específica.

Aos Senhores Presidentes de Junta, peço que revejam isto, que organizem tertúlias nas vossas freguesias e que nos peçam esclarecimentos, quer ao Gabinete do Executivo, quer ao Gabinete de Planeamento.

Seria importante que isto pudesse constar na Ordem de Trabalhos na Sessão da Assembleia de Fevereiro... podia ser interessante abrir a discussão na ordem de trabalhos para podermos receber, a posição política de alguns Deputados Municipais ou de alguns Presidentes de Junta sobre aquilo que se sabe até ao momento. Penso que seria importante porque vão haver membros da Assembleia Municipal e porventura do Executivo, que vão ter posições muito claras, divergentes daquilo que se vier a aprovar; E se isso acontecer também é necessário espaço para um contraditório correcto sobre essa matéria.”

*Foi apresentada uma Exposição oral com recurso ao suporte vídeo, relativa ao processo de revisão em curso.-----
Após a mesma, foram solicitados e prestados vários esclarecimentos.-----*

Período de Intervenção do Público

Não se verificou qualquer inscrição.

Não havendo mais assuntos a tratar, a 1.ª Secretária da Mesa leu em voz alta a Proposta de Acta, em minuta, com o texto das Deliberações hoje tomadas, tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade.

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, Dr. João Gouveia, deu por encerrados os trabalhos às 19,30 horas.



[Handwritten signature]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SOURE
Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Soure, realizada no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, em 02 de Dezembro de 2019

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

João Eduardo Dias Madeira Gouveia, Dr.

A 1.^a SECRETÁRIA

Lúcia Margarida Lima Anjo, Dra.

O 2.^o SECRETÁRIO

José Maria Ferraz da Fonseca