

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

**ATA**

--- No dia três de fevereiro de dois mil e cinco, pelas dezassete horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, reuniu a Câmara Municipal de Soure, convocada nos termos do Regimento para a sua primeira Reunião Extraordinária e Pública, estando presentes o Senhor Presidente da Câmara, Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes, eleito pelo PS, e os Senhores Vereadores: Dra. Sónia Cristina da Silva Vidal Pires, eleita pelo PPD/PSD; Dra. Teresa Margarida Vaz Pedrosa, eleita pelo PS; José António Nunes da Silva Mendes, eleito pelo PPD/PSD; Américo Ferreira Nogueira, eleito pelo PS; Dra. Ana Patrícia Ramos Beja, eleita pelo PPD/PSD; Dr. Gil António Contente Soares, eleito pelo PS.-----

--- O Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes declarou aberta a reunião, encontrando-se no Salão Nobre, além do Órgão executivo (Câmara Municipal), Funcionários e Dirigentes Municipais, e cerca de uma dezena de cidadãos para assistir, mas que não se inscreveram para intervir ou colocar questões à Câmara.-----

**ORDEM DE TRABALHOS**

- **Ponto Único:** Apreciar e Aprovar a Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure com todos os documentos constantes no artigo n.º 97 do Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio:

1. Regulamento;
2. Planta de ordenamento;
3. Planta de condicionantes;
4. Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
5. Programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
6. Relatório ambiental e Resumo não Técnico;
7. Planta de enquadramento regional;
8. Planta da situação existente com a ocupação do solo;
9. Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

10. Mapa de ruído;
11. Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
12. Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.
  - a) Intervenção e Participação do Público;
  - b) Deliberação sobre a Aprovação da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure e da Proposta a submeter à Assembleia Municipal de Soure para a sua aprovação.

**- Ponto Único: Apreciar e Aprovar a Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure com todos os documentos constantes no artigo n.º 97 do Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio:**

1. Regulamento;
2. Planta de ordenamento;
3. Planta de condicionantes;
4. Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
5. Programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
6. Relatório ambiental e Resumo não Técnico;
7. Planta de enquadramento regional;
8. Planta da situação existente com a ocupação do solo;
9. Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
10. Mapa de ruído;
11. Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
12. Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

a) Intervenção e Participação do Público;

***Esteve público presente, não havendo intervenção e participação do mesmo.-----***

b) Deliberação sobre a Aprovação da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure e da Proposta a submeter à Assembleia Municipal de Soure para a sua aprovação.

Foi presente a seguinte informação:

**Assunto:** ORDENAMENTO, INFRAESTRUTURAS E ESPAÇO PÚBLICO

· Planeamento Urbanístico e Revisão do PDM

- Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e Proposta Final da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure

O início da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Soure foi publicado no Diário da República n.º 96, pelo Aviso n.º 5592/2017, 2.ª série, de 18 de abril, conforme deliberado em Reunião de Câmara Municipal de 05 de abril de 2017, tendo em consideração a necessidade de adequação do PDM ao novo enquadramento jurídico, nomeadamente a adequação à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, seguida da revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Na referida deliberação, a Câmara Municipal estabeleceu um período de participação preventiva, que decorreu entre o dia 19 de maio e o dia 30 de junho de 2017, tal como previsto no n.º 2 do art.º 88 do Regime Jurídico de Gestão Territorial (RJIGT). Durante este período, os cidadãos puderam formular sugestões e apresentar informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito da revisão do PDM. No total foram recebidos 128 contributos, tendo sido avaliados e ponderados ao longo do processo.

A 7 de dezembro de 2017, decorreu a Reunião Preparatória, com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para a elaboração de uma proposta de composição da Comissão Consultiva, posteriormente publicada pelo Despacho n.º 747/2018, de 17 de janeiro, conforme artigo 83.º do RJIGT e artigos 3.º a 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Durante o ano de 2018 decorreram dois ciclos de reuniões nas Juntas de Freguesia (maio a julho e novembro a dezembro), com a equipa externa e técnicos do Município, no sentido de explicar, numa primeira fase, o processo de revisão do plano, recolher informações e sugestões e numa segunda fase apresentar uma proposta da Planta de Ordenamento, para qual posteriormente apresentaram contributos e sugestões.

Em junho de 2019, para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, a Câmara Municipal disponibilizou através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

## ***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure, realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

(PCGT) os documentos iniciais (proposta de âmbito da Avaliação Ambiental e Estudos de caracterização e diagnóstico) para apreciação e emissão de parecer da Comissão Consultiva.

Considerando que, a delimitação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), decorreu em simultâneo com a revisão do PDM, nos termos do art.º 10.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), foram realizadas reuniões setoriais com a CCDR-C e Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/ARHC (24/04/2019, 27/09/2019 e 20/02/2020) e emitidos respetivos pareceres.

Salienta-se que após a primeira reunião, procedeu-se à reformulação da proposta de delimitação da REN, decorrente da alteração legislativa publicada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, que introduziu novas orientações técnicas para elaboração de algumas das tipologias de Reserva Ecológica presentes no Município.

A primeira reunião plenária da Comissão Consultiva foi realizada no dia 15 de abril de 2021, na qual foram emitidos os respetivos pareceres à Proposta de Plano, que incluía o conteúdo material e documental estabelecido no artigo 97.º do RJIGT, assim como, da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município e da proposta de exclusões de áreas a esta condicionante.

Posteriormente procedeu-se à análise e ponderação dos pareceres emitidos e promoveram-se reuniões de concertação junto da CCDRC, ARH/ARHC e Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), entre novembro de 2021 e julho de 2022, e tendo em vista obter soluções para ultrapassar as objeções apresentadas.

Após disponibilização dos documentos da proposta final da revisão do PDM através da PCGT, para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do 119.º do mesmo diploma, a CCDRC procedeu à convocatória para conferência procedimental, que se realizou no dia 6 de junho de 2023. As entidades pronunciaram-se através da emissão de parecer e posteriormente a CCDRC emitiu Parecer Final condicionado a 21 de junho de 2023.

Concluído a fase de acompanhamento e posterior período de concertação, e incorporadas as alterações constantes dos pareceres das entidades, a Câmara Municipal de Soure, na sua 4.ª Reunião Extraordinária Pública de 2 de novembro de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à primeira revisão do PDM de Soure, publicitado na 2.ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 50/2024, de 2 de janeiro, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, na sua atual redação, conjugados com o n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma.

De acordo com o referido enquadramento legal, a divulgação foi realizada através da afixação de edital, de idêntico teor ao aviso, nos Paços do Concelho e nas sedes das Juntas de Freguesia do Concelho de Soure, assim como, através da comunicação social (jornais de âmbito local, regional e nacional), e no site oficial do Município de Soure.

O período de Discussão Pública teve a duração de 30 dias úteis, tendo decorrido entre o dia 9 de janeiro e o dia 20 de fevereiro de 2024. Durante este período os interessados tiveram a oportunidade de formular por escrito reclamações, observações ou sugestões sobre a primeira revisão do PDM de Soure, tendo o Município disponibilizado a respetiva ficha de participação.

Os documentos da proposta estiveram disponíveis para consulta na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, em formato digital nas Juntas de Freguesia do Concelho de Soure, no site institucional da

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

Câmara Municipal de Soure (<https://pgeo.cm-soure.pt/cppdm/basedoce>) e nos Serviços Municipais da Divisão de Gestão Urbanística, Planeamento e Desenvolvimento, dispondo para o efeito de um posto presencial de atendimento ao munícipe, no qual estiveram sempre disponíveis técnicos para esclarecer quaisquer dúvidas referentes aos elementos do processo e à proposta de plano, no qual se registaram 161 atendimentos.

Durante o referido período a Câmara Municipal realizou 10 sessões públicas de apresentação da proposta de revisão do PDM, em cada uma das juntas de freguesia, de modo a cobrir de forma equitativa todas as áreas do concelho, entre os dias 8 e 19 de janeiro de 2024, sendo que estas sessões também registaram uma boa participação.

Foram registadas 374 participações as quais, nos termos do n.º 3 e seguintes do artigo 89.º do RJIT, foram analisadas individualmente, de modo a avaliar o seu enquadramento nos princípios e objetivos da estratégia de desenvolvimento proposta e de acordo com os critérios de ponderação e decisão, expostos no Relatório de Ponderação da discussão pública em anexo, e o seu conteúdo, os quais foram registados e sintetizados numa “Matriz de Análise”.

Em síntese, para efeitos de ponderação foram definidos critérios que sustentam o processo de tomada de decisão, como favorável, parcialmente favorável e desfavorável, de acordo com o estabelecido na legislação em vigor, em especial no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e do entendimento e posicionamento das entidades, CCDRC e APA-ARH transmitido em período de concertação. De acordo com os resultados da ponderação verifica-se que foram acolhidas na totalidade ou em parte 225 participações, que corresponde a cerca de 60% do total e não foram acolhidas ou não tiveram enquadramento 149 participações, que corresponde aproximadamente a 40% do total de participações entregues no período de discussão pública.

Concluída a ponderação aos contributos apresentados, foram introduzidas alterações no Regulamento e nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como noutras peças que acompanham o plano, conforma consta no referido Relatório e respetivos anexos.

Neste sentido, a Câmara Municipal elaborou a versão final da proposta da primeira revisão do PDM de Soure para aprovação, em cumprimento com o disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIT.

Em cumprimento do disposto nos artigos 89.º e 90.º do RJIT, terminada a ponderação da discussão pública e elaborada a Versão Final da proposta, a Câmara Municipal procede à respetiva divulgação e aprovação.

Face ao exposto, propõe-se enviar a presente proposta a Reunião de Câmara para que se delibere:

- a) Divulgar os resultados do período de discussão pública, através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no site da Câmara Municipal, conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIT;
- b) Aprovar a versão final da proposta da primeira revisão do PDM de Soure, conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIT;
- c) Submeter à Assembleia Municipal para aprovação, a proposta da primeira revisão do PDM de Soure, conforme disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIT.

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

Anexos:

“Pen-Drive” com o seguinte conteúdo documental (artigo 97º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação)

1) Elementos que Constituem o Plano:

Volume 01- Regulamento

PL 01- Planta de Ordenamento

01.1- Classificação e Qualificação do Solo

01.2- Estrutura Ecológica Municipal

01.3- Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo

01.4- Sistema Patrimonial

01.5- Programação

PL 02- Planta de Condicionantes

02.1 – Reserva Ecológica Nacional

02.2- Reserva Ecológica Nacional e Aprov. Hidroagrícolas

02.3 – Perigosidade de Incêndio Rural

02.4 – Outras

2) Elementos que Acompanham o Plano:

Volume 02.1 – Relatório de Fundamentação das Opções do Plano

Volume 02.2 – Programa de Execução, Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

Volume 03.1 – Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental

Volume 03.2 – Avaliação Ambiental Estratégica – Resumo Não Técnico

Volume 04 – Estudos Setoriais de Caracterização

Volume 05 – Relatório de Compromissos Urbanísticos

Volume 06 – Ficha de Dados Estatísticos

PL 03- Planta de Enquadramento Regional

PL 04- Planta da Situação Existente

PL 05- Planta do Uso Atual do Solo

PL 06- Planta dos Compromissos Urbanísticos

PL 07- Planta dos Valores Naturais

PL 08- Planta dos Elementos Patrimoniais

PL 09- Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva

PL 10- Planta da Rede Rodoviária, Ferroviária e de Transportes coletivos

PL 11- Planta das Redes de Infraestruturas

3) Outros elementos que Acompanham o Plano:

Volume 07- Relatório de Ponderação de Pareceres

Volume 08- Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Volume 09.1- Exclusão do Regime da REN – Discussão Pública

Volume 09.2- Exclusão do Regime da REN – Pós Discussão Pública

Mapa de Ruído do concelho de Soure

Carta Educativa de Soure

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

À consideração superior,  
Luísa Anjo  
Chefe de Divisão GUPD  
21.01.2025

O Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes, referiu que: “vamos passar à discussão desta Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure que já foi distribuído a todos os Senhores Vereadores. Nós já fizemos uma discussão preliminar na quarta-feira da semana passada. Nessa reunião, decidimos realizar esta reunião extraordinária, publicitando-a para hoje.

Para efeitos de memória futura e de registo de ata, fazer aqui um enquadramento, portanto, este Plano Diretor Municipal tem a sua revisão decorrente de um imperativo legal, de adequar a legislação, os regulamentos e as diversas cartas de ordenamento àquilo que são os instrumentos legais em vigor.

Foi-nos dado, a todos os Municípios, um prazo de 5 anos para concretizarmos esta tarefa que, no caso de Soure, impunha-se, não só de 2015 para cá, para enquadrar o PDM vigente aprovado em 1994, mas também por um imperativo de atualização dos próprios instrumentos de gestão territorial. Eu entendo que seria um imperativo político, porque aquilo que é a evolução e a dinâmica da sociedade, deve tornar comum que todos esses instrumentos devem ir regulando aquilo que é o interesse da sociedade em cada momento da sua evolução.

Quando nós falamos de evolução, falamos nas mudanças que vão ocorrendo no território, falamos das mudanças que vão ocorrendo na sociedade no geral, e há sempre uma aspiração da sociedade que ela seja num aumento das condições, numa melhoria das condições, e que essa evolução tenha sempre uma perspetiva, como a própria palavra também nos indica e indicia, no sentido positivo, no sentido de acrescentar, num sentido de crescer, um sentido de apresentar desenvolvimento.

Obviamente que Soure, Portugal e a Europa têm sofrido nos últimos anos grandes mudanças, e analisado um conjunto daquilo que são as nossas conceções de qualidade de vida, que é, procurar, acima de tudo, quer que a nossa responsabilidade social, que a nossa responsabilidade ambiental, a nossa responsabilidade pelo uso dos recursos naturais, e na prática, o uso que o ser humano faz do território, aplicar um aperfeiçoamento dos instrumentos que nos regulam, e o que nos regula são as diversas leis que têm uma hierarquia e desde logo, pela melhoria daquilo que é a nossa lei Mãe que é a Constituição da República, onde estão constituídos aquilo que são os direitos, os deveres e as garantias de todos os cidadãos... para reger aquilo que é Público, e Público, não é só aquilo que é a nossa propriedade individual que contribui para o bem comum e de uma forma muito mais pequena ou maior, mas tudo o que é nosso, contribui para o bem comum, e só depois aquilo que é de todos e que é para usufruir por todos. Isto implica como também se costuma dizer

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

no senso comum, até como uma das definições de liberdade: Somos livres, mas a nossa liberdade acaba quando começa a liberdade do outro, ou seja, esta concertação é importante para que se possa viver em harmonia.

Daí que o PDM que nos tem regido até hoje sofreu algumas alterações pontuais, algumas correções materiais, situações que foram detetadas e que foram sendo necessárias corrigir. Elas foram 6 ou 7 correções ao longo desses anos. Sendo que, a maior parte delas ocorreram nos últimos 12 anos em situações pontuais que visaram, acima de tudo, contribuir para questões de desenvolvimento económico e da atividade económica.

Por exemplo, a última, já realizada neste mandato, no final do ano 2021, preparada no mandato anterior, mas só concretizada já na vigência destes órgãos autárquicos em funções, e que também teve a ver com a atividade económica, foi uma questão pontual no artigo que comprometia as cercas a instalar nas zonas industriais, portanto a altura dos edifícios a instalar na zona industriais tinha uma certa limitação e que o articulado de 2021 para cá permitiu legalizar situações caso a caso ou previamente definidas para determinado tipo de instalações industriais, que foi necessário adaptar àquilo que era o regulamento inicial. Por exemplo, na Zona Industrial de Soure, onde também existiram, foram detetadas situações e foi necessário alterar o PDM para poder acolher essa atividade industrial. Na zona da Granja do Ulmeiro para acolher também lá atividade económica, foi preciso fazer uma alteração ao PDM... portanto, como disse aqui, a Senhora Chefe de Divisão do Urbanismo do Município, principal responsável técnica pelo documento que hoje está aqui em discussão para aprovação, Dra. Luísa Anjo, que num trabalho que foi iniciado ainda com a Eng<sup>a</sup> Maria José Carvalhão, com a equipa que tinha na altura, também com recurso a um conjunto assessorias técnicas que nós contratamos ao longo destes 7 anos desde que iniciámos este processo. Desde a parte jurídica, até à componente arquitetura, componente planeamento, componente de estudo das diversas cartografias que são necessárias trazer para este processo, uma equipa com grande implantação no território, com créditos no mercado, e com portfólio profissional muito considerável a nível da assessoria na área do direito, juristas e professores universitários de grande reconhecimento na nossa academia de proximidade. Portanto, pessoas com grande capacidade técnica e com reconhecido mérito e que são consultados nas diversas instâncias que eu vou me dispensar de dizer ou dizer o nome, embora ele esteja constado do relatório. Acrescentar ainda que quem esteve na área do planeamento, a empresa que nós contratamos para consertar este documento, também é do conhecimento Público uma vez que foi sujeito a um processo de contratação pública, empresa com pessoas muito ligadas à Universidade de Aveiro, uma Universidade que tem créditos firmados na área das licenciaturas e das outras formações académicas, como pós-licenciaturas na área do planeamento e do urbanismo. Também aqui alguns professores da Universidade de Coimbra, ligada ao Direito do Urbanismo.

Foi o modelo do trabalho que decidimos optar, um misto entre contratação fora de recursos especializados e de Trabalho Interno de uma equipa para o qual contribuíram diversos

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

serviços técnicos do Município, não só urbanismo, mas também os outros serviços, com um conjunto de contributos, quer na área da engenharia, quer na área da arquitetura, quer na área da ação social, educação, da cultura, ambiente, infraestruturas e do gabinete que temos mesmo para a área do planeamento.

E aqui chegados, entrámos no final de 2023 na fase da conclusão, e da abordagem àquilo que seria a preparação de um relatório de um trabalho para discussão pública. Este trabalho foi apresentado também à Assembleia Municipal e a partir daí entrou-se num processo de concertação com as 27 entidades que participam neste processo. Todas elas ou quase todas elas da Administração Central, ou das Empresas Concessionárias de Serviços Públicos, porque, embora possam ser empresas privadas, são concessionárias de serviços públicos. Empresas distribuição de energia elétrica, por exemplo, que como sabem, estão privatizadas em Portugal desde a Rede Energética Nacional (REN), que é responsável em Portugal pela distribuição da energia elétrica, quer pelo gás, por exemplo. Quer os próprios operadores de transportes ferroviários, a IP, que é uma empresa pública, mas que tem a concessão quer rodoviária, quer ferroviária. Não temos portos, por isso aqui não entraram as administrações dos portos, têm apenas influência nos Municípios que têm área costeira. Depois, ainda entidades com mais que uma participação, porque têm organismos sobre a sua tutela que entram aqui em diversas matérias. O caso da APA que tem outro tipo de serviços dependentes que têm uma participação mais direta com a fusão de alguns serviços nacionais, com o novo ordenamento dado até às CCDR's, onde ainda recentemente foi incorporado o Ministério da Agricultura, a aquilo que eram as antigas Direções Regionais de Agricultura, hoje são dependentes do Organismo CCDR, que passou a ter uma abrangência maior em diversas áreas e, portanto, o processo destas entidades de concertação foi sendo um trabalho de acolher os contributos, primeiro dos nossos, dos serviços do Município, e dizer que nesta participação composta por uma comissão de concertação de 27 entidades, o Município só tem 2. O da Câmara Municipal, através do Presidente, e o da Assembleia Municipal, através do Presidente. O processo depois entrou em consulta pública para o qual nós fizemos ampla divulgação, sessões em todas as Freguesias... e aqui um agradecimento aos Presidentes de Junta e às próprias Juntas de Freguesia a quem foi dada mais informação do que aquela que é fácil dá-la a todos (a mesma, mas com mais ênfase) para que também os responsáveis de cada Freguesia pudessem ter o máximo de informação para a poder partilhar com os seus fregueses e poder, com isso motivar as pessoas para passarem aquela que foi a fase da participação pública.

As participações públicas foram aquilo que era expectável, tivemos salas mais cheias como tivemos salas com presenças mais modestas, mas sempre com dezenas de pessoas a participar em cada Freguesia, conforme consta do relatório,

Da avaliação daquilo que foi a consulta pública houve cerca de 400 participações, participações essas dedicadas à Carta de Ordenamento acima de tudo. E 90 e tal por cento delas dedicadas àquilo que é o interesse legítimo e particular de cada um em saber se os seus

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

terrenos tinham alguma utilidade, qual era o seu potencial e quais eram as regras, quais eram os limites à liberdade de cada um, quais eram as reservas que estavam a ser impostas a cada um e aos seus terrenos. Questões legítimas e também é para isso que serve a participação pública. E também um conjunto de participações, digamos, de cariz mais coletiva. Há, inclusive, a participação de organizações não-governamentais chamadas ONG's ambientais, que também vieram ao processo de uma forma mais ampla ou mais de conceção sobre a sua visão do território do que para questões objetivas e, portanto, eu próprio, enquanto cidadão, também fiz participação e também enquanto Presidente da Câmara também entreguei o requerimento ao Município para que fosse tido em conta 2 ou 3 questões que eu entendi enquanto Presidente de Câmara e na defesa dos interesses políticos da Câmara Municipal, que seriam do interesse que elas fossem, ou não, acolhidas, umas foram e outras não foram. Daquilo que é o resumo desta participação pública, embora não tenha entrado com participação pública, foi tida em conta a interpretação e um documento entregue pelos eleitos pelo PSD, um documento entregue de forma escrita e que foi interpretado como sendo uma recomendação que também foi apresentada na Assembleia Municipal, foi feita uma leitura e uma interpretação desse documento para tentar enquadrar, dentro daquilo que eram os documentos finais, essas recomendações umas foram possíveis, outras não.

E, portanto, chegados ao dia de hoje nós estamos em condições e achamos que o documento que temos para apresentar à Assembleia Municipal, que é quem terá a palavra final sobre a aprovação do documento, é que o documento não é, nunca é, um documento perfeito, não é um documento que individualmente satisfaça certamente a todos os eleitos desta Câmara, como tem sido aqui discutido, é o documento que tem que estar findo. A tal prorrogação de prazo que vinha sendo utilizada, depois dos 5 anos, prorrogação da lei anterior, terminou a 31 de dezembro. Nós temos este documento, não tendo a expectativa de termos o prazo prorrogado, como o não veio a ser, durante o mês de novembro, tínhamos este documento pronto, praticamente digamos que este documento está pronto desde novembro, teve a ser estudado por nós para poder ser discutido.

Houve uma alteração à lei dos solos e, portanto, toda a gente ouve falar na ordem do dia que a lei dos solos até têm discussão na Assembleia da República, porque a alteração que houve entrou em vigor a 31 de dezembro, se não estou em erro. Foi uma alteração por Decreto-Lei, portanto, é uma lei do Governo, por isso é que é um Decreto-Lei e está agora a ser discutido na ordem do dia na Assembleia da República, que pode transformá-la ou adaptá-la para lei e que se vai sobrepor a esse Decreto-Lei, segundo a hierarquia legislativa do país. E como tal, é o documento possível e nós tínhamos que cumprir objetivos que não se aplicam só a Soure. Aquele que mais impacto tem na nossa conceção do uso do território é que nós, na lei anterior, tínhamos determinadas áreas que no Concelho de Soure correspondiam a cerca de 345ha de áreas que não eram urbanas, mas eram de possível urbanização, eram áreas urbanizáveis, conhecidas como áreas de expansão e durante o período em que houve essa possibilidade, portanto, enquanto vigorou o PDM anterior e

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

enquanto a lei o permitiu foi possível a muita gente, ao longo desses anos terem entregue no Município Planos de Pormenor, não sei se entrou algum durante esses quase 30 anos, mas pequenos loteamentos, alguns lotes, até muitos de loteamentos apenas de um só lote que podiam ser inseridos ou aproveitar essa zona e que resolveram alguns problemas de construção unifamiliares, pelo menos não temos aqui num histórico mais recente, nenhum pedido para prédios ou para um plano de urbanização que tivesse aproveitado essa possibilidade. E de grosso modo, essa foi a grande alteração. As outras alterações foram ao nível da outra parte legislativa, que permitia algumas construções em espaço florestal, que já vinha sendo condicionada por outros planos à margem do PDM, mas com uma força legal até muito mais imperativa. Foi como, por exemplo, a Carta de Perigosidade de acordo com o mapa de riscos dos incêndios florestais, agora existem incêndios rurais. Essas cartas de risco também se começaram a juntar à Reserva Ecológica e à Reserva Agrícola, vieram acrescentar outro tipo de limitações, outro tipo de reservas, outro tipo de análise, outro tipo de estrangulamento à vontade e liberdade de cada proprietário e, portanto, outras como a carta de cheias, um conjunto de outros instrumentos que se vieram juntar ao processo.

Como os Senhores Vereadores sabem e porventura a maior parte do Público, o nosso conjunto de documentos são de grosso modo, 12 documentos que no seu conjunto fecham este processo. Desde logo o Regulamento, um Regulamento extenso, preparado juridicamente com umas dezenas de páginas de uma parte mais de conceção sobre os princípios e sobre as definições das nomenclaturas e sobre os conceitos e uma parte que regula, de facto o interesse de cada situação. Uma planta de ordenamento, aquilo que será a planta mais consultada do ponto de vista mais Público, que dá uma visão do que é que é urbano e do que é que não é urbano. Porque esta legislação aponta para uma definição mais dual, no sentido ou é uma coisa ou é outra e até por deficiência profissional é como na parte tributária. As cadernetas prediais ou são urbanas ou são rústicas. E, portanto, aqui acabamos por ter quase uma aproximação a esse conceito ou é urbano ou não é urbano, porque é rústico. Se é rústico, é rústico! Se não é rústico, pode ser urbano. E, portanto, nessa planta de ordenamento que é mais ou menos a planta que está aqui à vossa vista neste ecrã e acaba por ter essa definição. Depois entramos na parte mais das especialidades ou nas especializações, a planta das condicionantes que vai indicar basicamente as tais reservas, por isso são condicionantes, ou seja, dentro daquela planta depois temos as condicionantes, ou seja o que é que vai condicionar dentro daquela planta. O relatório que explica a estratégia e o modelo de desenvolvimento adotado e quais são os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para este modelo de organização do espaço que tem que estar fundamentado quer do ponto de vista técnico, quer na avaliação das condições ambientais e económicas, sociais, culturais e a sua execução. Um programa de execução do plano e o seu financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica financeira. Esta questão está no PDM e é obviamente uma questão macro de médio longo prazo, porque é suposto o PDM funcionar em média, para 10 anos, até, parece, podem ser concebidos para menos,

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

para 6 anos. Eu diria que no fim deste trabalho todo que após a sua aprovação e início de execução, pode e deve ser colocado em crise. Isso é sinal que o mundo vai mudando com ciclos de discussão cada vez mais rápidos e, portanto, não tem mal nenhum que ele comece a ser discutido logo as suas primeiras revisões à Revisão, portanto, não vem daí drama nenhum. E também porque há operações que são operações de gestão do território que podem ser solicitadas por qualquer interessado e que para zonas, umas que já estão previstas onde o município deve, e certamente que o fará, por exemplo, o caso de implementação de Áreas de Localização Empresarial em que vai ele próprio, A Entidade pública, dinamizar uma Operação de Gestão Urbanística, como pode ser um grupo privado solicitar ao Município uma parceria de gestão urbanística para lhe ser dado esse direito, de esse grupo apresentar uma urbanização, por exemplo, só para habitação ou para fins empresariais. Isso são outros documentos que estão previstos na estratégia e que tem que ter sempre aqui um caráter de utilidade pública e dessa parceria de gestão entre o Município e essas entidades, ainda que privadas e aí sim a fundamentação económica é importante, além de serem dadas determinado tipo de garantias, quer do ponto de vista da execução, quer dos direitos que essas empresas privadas ou públicas ou interessados venham a ter para dinamizar esses loteamentos, isto em termos de senso comum, um loteamento que seja apresentado para uma zona, um loteamento por si só, seja ele para zona urbana ou fora da zona urbana já tinha que ter até hoje um plano de execução de obra e um plano de garantias e um plano de intervenção e qual a sua fundamentação financeira e tinha que ser feita a sua avaliação financeira. Agora, isso tem que ser feito sempre que se intervém fora das zonas urbanas. O estudo de viabilidade económico financeira de cada proposta tem que estar presente e associado a um conjunto de garantias. E esse encaixa no nosso programa de execução e do plano de financiamento e fundamentação.

Depois o relatório ambiental e o seu resumo não técnico, portanto, todo o relatório ambiental é um dos documentos que obrigatoriamente tem que fazer parte deste plano e faz até porque vivemos num Município que é diverso, nós vamos desde a Serra do Maciço Calcário de Sicó, que está inserido, além de ter Reserva Ecológica - Reserva Agrícola, está inserido na Rede Natura 2000 e assim continua o que obriga a um determinado tipo de compromissos, mas depois também temos as zonas inundáveis do Baixo Mondego, as chamadas zonas ribeirinhas, inseridas em outros planos de proteção ambiental e paisagística e portanto, digamos que dentro daquilo que são os nossos 260 km quadrados que o Concelho de Soure tem uma atividade muito diversa, o mesmo espaço territorial numa região do país mais homogénea seria muito mais fácil de interpretar, de decidir e de fazer ajustamentos e de fazer outro tipo de planeamento, coisa que aqui não acontece. Portanto, além do Maciço Calcário do Sicó que obriga a dar muitas condicionantes, depois também temos a zona que não é do Maciço Calcário, mas o nosso Maciço Calcário estende-se até a ponta Oeste do Concelho, na ponta do Moinho de Almojarife ainda é geologicamente parte do Maciço Calcário e portanto, digamos que acabamos por ter sempre momentos, quer em

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

termos de estudo da erosão dos solos, estudo daquilo que sejam as condicionantes para a mobilidade dos solos, temos que ter isso sempre. As zonas do aluvião também são diversas, tanto as zonas mais ribeirinhas com o Vale do Ega a influenciar a zona Norte do Concelho, o Vale do Pranto a também e o Vale do Arunca, que não é só o Arunca, é o Arunca, que é o Anços e Ribeira de Tapéus, a zona da nascente do Ourão, as ribeiras que vêm das zonas geológicas da Alencarce e do Pinheiro, tudo isto tem impactos que fazem com que sejam manchas com muita capilaridade, e de facto com grandes veios... tem muita capilaridade, muita ramificação, a ter em conta. Depois também temos que ter em conta aquilo que já não depende só de nós, que é o Plano de Enquadramento Regional e o próprio Plano de Enquadramento Regional tem um conjunto de regras que nós obrigatoriamente tínhamos que obedecer. Desde logo a Região do Centro Litoral teve até à até há poucos anos atrás, um PROT- Plano Regional de Ordenamento do Território para o Centro Litoral, que nunca chegou a ser homologado a nível superior, tanto foi aprovada a nível regional e nunca foi aprovado e publicado em Diário da República pelos sucessivos governos e recentemente o próprio Centro Natural foi substituído pelo PROT C para toda a Região Centro, idem, ou seja, também não teve até hoje, foi aprovado e obriga-nos a determinadas condicionantes e a cumprir objetivos, o que nessa situação de dúvida parece que não assentou num imperativo da lei, então não se executava, mas para todos os instrumentos foram trabalhados, tiveram que ter em conta este Plano Regional de Ordenamento Território da Região Centro. E, portanto, este enquadramento regional é aquela parte em que não depende só de nós. Só para conhecimento, os Municípios confinantes são uma das 27 entidades que participam na equipa de elaboração do PDM do Município em causa. Nós somos uma entidade que participa no PDM de Montemor-o-Velho ou no PDM de Condeixa-a-Nova ou de Pombal e vice-versa. Os outros Municípios também participam na discussão e na definição do PDM de Soure. Há aqui um enquadramento regional que é necessário e não pode ser ultrapassado a ter em conta. Depois uma planta da situação existente com a atual ocupação do solo. Essa planta é tida como referencial sobre como é que era antes de 1994 e como é que ficou de 1994 até agora, ou seja, considerando que o PDM primeira geração era um instrumento de planeamento e de previsão e afinal, o que é que se fez, como é que correu essa previsão, o que é que se atingiu e se as previsões antes de 1990 e por outro se estavam certas e se aproximaram da realidade ou não e essa avaliação também condiciona muito aquilo que é depois o dizer assim: então agora nós em 2024 temos aqui uma outra previsão para os próximos anos, e como se faz na contabilidade ou como se faz nos instrumentos de gestão de uma família ou de uma organização e muitas vezes até nas instituições mais simples, vamos elaborar os Planos de Atividades e os Orçamentos para os anos seguintes, com base no histórico e naquilo que foi a concretização dos anos anteriores e aqui, nós temos que ter consciência da realidade: o país perdeu população. O país teve mobilidade interna do interior para o litoral e o país ficou um pouco mais gordo nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, que se tornaram cada vez maiores Metrópoles. Com uma desertificação do

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

espaço interior, mas a verdade é que o país no seu todo, mesmo Lisboa e Porto, perderam população. E Soure também não fugiu a essa perda de população e perdendo população, tem menos território ocupado. Sendo assim, a expectativa de 1994 até 2024 foi de que, e factos são factos, tem menos população então têm menos necessidade de ocupar território com a presença humana. E esta evolução também sobre a situação e a existência de ocupação do solo também é tido em conta. Também sabemos que o miolo das áreas urbanas sejam elas pequenas áreas urbanas, algumas das nossas aldeias, já para não falar das cidades, perdem população para a periferia. As pessoas por opção de vida, para aumentarem a qualidade, a sua qualidade de vida segundo a nossa conceção atual, preferem construir uma vivenda nos arredores na área de expansão, na área perto das localidades da malha urbana, do que investir na reconversão urbana das minúsculas propriedades porventura, sejam neste caso, prédios urbanos. Com potencial para habitação ou comércio que existem dentro das aldeias ou dentro das vilas porque é mais fácil, dá outra possibilidade no imediato do ponto de vista da rentabilidade financeira ou do conforto, começar uma nova construção com novos padrões de construção, com a nova arquitetura, com novo enquadramento do que reconversão das habitações que os nossos antepassados tinham no interior das vilas ou aldeias, muitas delas habitações com 30/40 ou 50 m<sup>2</sup> já seria uma habitação generosa. Hoje mesmo, felizmente, que os nossos novos residentes, a maior parte deles procuram habitações que já ocupam, do ponto de vista privativo, 150 ou 200 m<sup>2</sup> e depois ainda anexos com outro tanto e pedidos há muitos e muitos interessados para habitação própria que entregam aqui no Município prédios com área útil de 400 m<sup>2</sup> e que esse era o limite que estava adaptado para habitações unifamiliares em muitas das áreas urbanas. O plano de relatório com indicação dos alvarás de licenças e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da existência dos referidos compromissos na área do plano, ou seja, documentos de transição e que necessitem de poder salvaguardar alguns direitos de alguns interesses estivessem em curso e que não estivessem suficientemente consolidados. O mapa de ruído também é novidade nesta segunda geração de PDM's. Também um instrumento que não pode ficar de fora de para enquadrar a nova malha urbana. Um relatório sobre as participações recebidas em sede, discussão pública e respetivo, relatório de ponderação e, por último, a ficha de dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território fechará este processo.

Portanto, perante este conjunto de instrumentos que nós apresentamos e que a equipa técnica a apresenta ao órgão Executivo para discutirmos e deliberar. Sobre a história de como chegamos até aqui, penso que os Senhores Vereadores estão devidamente enquadrados, passarei a palavra para uma primeira ronda de alguma questão ou intervenções dos Senhores Vereadores, fim do qual essa ronda alguma questão também está aqui a Dra. Luísa Anjo para me ajudar a mostrar algum documento que seja necessário.”-----

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

A Senhora Vereadora Dra. Ana Patrícia Beja, referiu que: “Obrigada, Senhor Presidente. Boa tarde a todos os presentes. A minha intervenção vai no sentido de voltar a fazer a apreciação que foi feita na reunião que tivemos no dia 29 de fevereiro, reforçar alguns pontos e agora de forma pública:

Em setembro de 2023 o PSD e após análise da Proposta de Regulamento do novo PDM apresentou uma proposta de recomendação assente em 5 objetivos que passo a descrever:

Objetivo um: manter a área de solo com capacidade de edificação já classificada como perímetro urbano nos diversos aglomerados urbanos ainda que pontualmente se admita a redução da sua profundidade. Não obstante a existência de alterações de pormenor relativamente a setembro de 2023 no global existe uma diminuição da área onde é possível edificar relativamente ao atual PDM. Continuam a existir áreas (algumas situações com centenas de metros de frente urbana, mas, de perímetro urbano) que deixaram de ser possível construir. Não falamos de áreas que eram de expansão, falamos de áreas completamente já infraestruturadas, portanto, sabemos que não há planos perfeitos como é óbvio, mas o PSD não se revê numa forma de fazer planeamento que tira a uns para dar a outros, resolvem-se os problemas e criam-se outros tantos. Referi na última reunião de Câmara que valia a pena avaliar e tentar resolver estas situações porque na nossa perspetiva vão-se criar injustiças. Quando na agenda do país se fala na necessidade de se ter mais terrenos disponíveis para resolver os problemas da habitação tendo sido apresentada a tal lei dos solos, o Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, o que o novo PDM de Soure nos apresenta é menos área disponível.

O objetivo dois estabelecer um maior equilíbrio nos índices de edificabilidade propostos para solo urbano face ao atualmente permitido e edificado. Na versão final proposta do PDM que estamos a apreciar, existiu efetivamente uma correção dos índices de edificabilidade. Todos os índices em solo urbano foram aumentados, a título de exemplo, num espaço central na vila de Soure o índice de utilização passou de 1,5 para 4. Se os índices que se encontravam no regulamento na versão que esteve inclusive na discussão pública não fossem alterados, essa proposta de regulamento seria de grande infortúnio para o nosso Concelho.

Objetivo três foi definir parâmetros e regras de edificabilidade claras e coerentes em solo rural, procederam-se a algumas alterações que melhoraram e clarificaram as regras, mas existe um ponto que não entendemos e não podemos aceitar que se prende com o afastamento mínimo das habitações agropecuárias dos aglomerados urbanos e eu chamo à atenção para esta matéria mais uma vez. Foi indicada uma distância mínima de 500 metros conforme nossa indicação, mas a seguir introduzem uma alínea, alínea e) do artigo 53 e a alínea e) do artigo 56 que permite distâncias menores, não especificando o valor, obrigando apenas a uma cortina arbórea – cortina verde - de 10m, ou seja, no limite podemos ter uma instalação agropecuária a 10m dos aglomerados urbanos... é para nós inaceitável. Primeiro uma agropecuária é um conjunto de práticas não só agrícolas, mas também pecuárias que

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

envolve a criação e venda de animais. E não adianta vir-se falar que é normal porque vivemos num Concelho rural como exemplificou na última reunião, o Senhor Presidente, que é impensável os munícipes, por exemplo os que vivem na zona da serra, terem os seus animais como porcos, galinhas, vacas, etc a 500m das suas habitações, no entanto nós PSD não nos estamos a referir a estas situações. Todos nós já tivemos ou temos pais, avós, familiares que tem ou já tiveram este tipo de situações bem perto das suas habitações, em anexos, por trás das mesmas, ou seja, com proximidade das suas casas de habitação. Neste objetivo, o que o PSD pretendeu e pretende ver acautelado junto dos habitantes deste Concelho, definir neste regulamento uma distancia bastante superior à distancia mínima aqui indicada de apenas 10m porque, e que fique bem claro, nós referimo-nos não às instalações agropecuárias para o uso e consumo doméstico normal mas sim, às agropecuárias de cariz empresarial, industrial, que é estas que são a nossa preocupação porque temos quase a certeza que nenhum Município do Concelho de Soure quer ver edificada e a laborar uma industria agropecuária a 10m de sua casa separados por uns mero arbustos ou algo semelhante, ninguém quer sentir os cheiros nauseabundos que uma suinicultura ou uma avicultura tem a 10m de suas casas.

Objetivo quatro, valorizar o papel da Assembleia Municipal sempre que estejam em causa investimentos com impactos relevantes no território, consideramos que agora com as alterações introduzidas o órgão Assembleia Municipal passa a ter um papel mais relevante de modo a salvaguardar eventuais impactos negativos no território. E veja-se o caso da quase exploração dos caulinos, o conhecimento e a discussão desta situação foi possível graças obviamente e em primeiro lugar ao trabalho do grupo de munícipes que se empenhou e trabalhou para travar tal exploração, e a sua discussão na Assembleia Municipal teve naturalmente um papel importante para expandir o conhecimento da discussão publica desta temática que achamos muito importante.

Por fim, o objetivo cinco, proteger e salvaguardar o património edificado com valor histórico e arqueológico. O novo PDM é uma oportunidade perdida para a proteção e salvaguarda do património edificado do concelho, não classificado. Apesar de existir uma planta dos elementos patrimoniais com indicação de património inventariado, não existe qualquer referência a proteção ou salvaguarda ao mesmo nesta proposta de regulamento, situação que nos parece merecer um reparo negativo.

Em conclusão: foram quase oito anos, foi muito tempo, há pessoas que esperam e desesperam pelo novo PDM e outros há que desistiram e foram embora para outros Concelhos. Foi graças aos contributos do PSD e às nossas repetidas chamadas de atenção, a recomendação que se apresentou à Assembleia Municipal que foram introduzidas muitas alterações que permitiram melhorar o documento que hoje está apreciado publicamente para posterior deliberação. Se este é o PDM que Soure precisa, temos dúvidas, continuam situações por resolver e com as quais não podemos concordar e que claro oito anos não foram suficientes para acautelar, mas ainda assim, entendemos que chegados até aqui será

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

sempre mais fácil no futuro proceder a uma alteração e corrigir o documento do que voltar para trás. Obrigada”-----

A Senhora Vice-Presidente Dra. Teresa Pedrosa, referiu que: “Senhor Presidente da Câmara Municipal de Soure, Senhores Vereadores, caros Municípios. Boa tarde a todos. Ciente da importância que tem o momento de discussão da proposta da Revisão do Plano Diretor Municipal na atividade do Município opto por fazer a minha declaração suportada em intervenção escrita apesar de este não ser um hábito meu. Faço porque pretendo que fique integralmente reproduzido em ata, pois como referi anteriormente, não só considero este momento de elevada importância para a atividade municipal, como é igualmente o culminar de uma das maiores responsabilidades que tive enquanto responsável pelo Pelouro da Gestão Urbanística.

Não é minha intenção fazer neste momento uma enumeração exaustiva do conteúdo do Plano ou se quer fazer uma avaliação das opções de mérito ou mesmo da tecnicidade que necessariamente tem um documento desta natureza, que, no limite, é feito de índices, zoneamentos, servidões, restrições, afastamentos, procedimentos administrativos ou mesmo meras indicações. Confio nos técnicos, confio no trabalho e no processo feito e relembro. Este Plano teve vários momentos de discussão e participação, quer pelo Público em geral, quer pelos diferentes órgãos autárquicos, Freguesias incluídas. Não é, pois, um Plano da Câmara Municipal é o Plano de todo o Município. Quero isso sim, fazer uma avaliação da minha responsabilidade política neste plano e essa é absolutamente clara para mim. É a de haver Plano ou não. A Revisão do PDM iniciou-se em 2017, já tinha 5 anos de processo quando eu assumi este pelouro no final de 2021, foi sempre clara e objetiva, quer com a equipa externa, quer com os serviços no que respeita a prazos e indicadores de resultado. A revisão do PDM de Soure era para concluir até final de 2024. Esta determinação nunca foi para mim uma imposição funcional ou sequer legal. Embora a nova lei dos solos tenha a ponte prazos para adaptação dos planos a experiência que todos temos e confirmamos é que os processos legislativos complexos e multiparticipados, que no limite é o que é um PDM, têm um conjunto de passos e de validações que dificilmente cabem no determinismo de uma lei setorial. Nem tão pouco, a ameaça de exclusão de fundos comunitários, que foi, de facto um motor para a realização dos Planos dos anos 90, se veio a revelar crítica para a realização destes Planos de nova geração. O financiamento comunitário de 2025 é uma rede muito mais complexa que os quadros comunitários de apoios de antigamente e já vai muito para além dos limites exatos da política da coesão. Não. A Revisão do PDM de Soure não teve como motoras imposições legais ou ameaças de corte no financiamento Europeu. Esta Revisão está concluída porque é realmente importante para resolver os problemas das pessoas.

Não conduzimos este processo com medo de fantasmas da lei dos solos, a pressão e a urgência que nos submetemos está apenas baseada a uma numa convicção. Quanto mais

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

depressa estiver eficaz o novo PDM do Concelho de Soure, mais depressa centenas de pessoas verão resolvidas a angústia de não poder construir o seu sonho naquele terreno que herdaram de um avô ou um pequeno empresário que poderá finalmente legalizar o seu pequeno investimento e livrar-se dos constrangimentos na sua atividade.

Aqui chegados é igualmente minha responsabilidade dar nota a esta Câmara da visão e modelo de gestão urbanística que está implícita no conteúdo desta Revisão do Plano. Dos anos 90 até aos nossos dias, o sistema de planeamento no nosso país teve alterações muito significativas e nem me refiro aqui às alterações específicas nos regimes mais relevantes para planeamento físico, como são o caso da REN e da RAN ou mesmo da já referida lei dos solos. A primeira geração de PDM's foi realizada num tempo em que o modelo do sistema de planeamento era o da chamada cascata de Planos. Exatamente como numa cascata, os Planos procuravam ter uma coerência total desde o PNPOP, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, um instrumento mais estratégico de escala nacional até aos Planos de Pormenor, com uma dimensão fina de desenho urbano e escala próxima de um projeto de execução. Neste sistema, os PDM's estão ainda abaixo dos PROT's e tem um conteúdo muito díspar que pode ir desde enquadramentos estratégicos mais ou menos voluntariosos até indicações de desenho urbano tão precisas, como, por exemplo, escolha das cores ou dos materiais de acabamento das fachadas. É fácil perceber porque é que falhou o sistema. A primeira versão do PNPOP demorou mais de 20 anos depois de já haver PDM's. E quanto aos PROT's, tomando como exemplo a nossa própria região, ainda não há Plano aprovado. E é fácil também analisar, mesmo sem ferramentas detalhadas, porque falharam os PDMS na sua dimensão previsionial de crescimento urbano. Em Soure, por exemplo, em Soure no nosso Concelho, nenhuma das principais manchas de crescimento urbano foi previsto em Plano, nem as escolas, nem as grandes áreas comerciais na Zona Nordeste da Vila estavam no Plano de 90. No entanto, elas foram decisivas para conformar a mancha urbana que é hoje em Soure e que existe hoje em Soure atualmente. Este diagnóstico que é comum a todo o território nacional, trouxe um ensinamento crítico para a nova geração de gestão urbanística, o que realmente importa não são os Planos, enquanto fotografia exata uma espécie de *photo-finish* do território, uma fotografia naquele momento do território. É o planeamento enquanto função permanente da iniciativa pública, em que se vão somando as oportunidades que vão surgindo nas diferentes frentes económicas, habitacional, equipamentos e outras. E é aqui que está o desafio que se coloca à nossa Câmara para a próxima década, a criação de uma estrutura permanente de planeamento ágil nos processos tecnologicamente atualizada na infraestrutura, que incorpore e desenvolva com eficácia todas as oportunidades que se forem gerando. Que não se entenda o PDM como documento último do sim ou do não, mas sim como a mesa das possibilidades que pode desenvolver um Concelho como o nosso. Foi sobre esta visão e foi esta visão sobre a qual desenvolvemos esta Revisão do PDM.

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

No primeiro vetor, a preocupação máxima de ter um Plano capaz de incorporar as aspirações de escala mais próxima, e conseguimos. Como pode ser constatado pelo relatório da discussão pública, uma larga maioria das participações teve resposta favorável à sua pretensão e das não atendidas, a maioria são pretensões inteiramente dentro de áreas reguladas por REN ou por RAN.

No segundo vetor foi apresentar um Plano mais simples, próximo de um Plano estrutura, reduzindo as amarras regulamentares do Plano de 90 e transferindo para a gestão urbanística maiores possibilidades de aprovação. Uma vez mais, sem querer deter em tecnicidade, é esse o sentido geral da construção dos perímetros urbanos que está regulado no artigo 72 da mais recente alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicada recentemente no Decreto-Lei 117/2024 de 30 de dezembro.

É sobre esta análise que faço a minha avaliação do Plano e que terá o meu voto favorável. Este é um Plano para Soure e para todos os que aqui habitam e investem. Inventar desculpas ou trazer complexidade é adiar o nosso futuro coletivo. Manuel de Solà-Morales, um dos urbanistas mais relevantes dos nossos tempos na introdução ao seu livro “As formas do Crescimento Urbano”, compara a gestão urbanística a um baile. Como na dança, em que os bailarinos têm que fazer os movimentos num determinado espaço, a sala, com um determinado tempo, a música. Também o planeamento urbano tem esta dinâmica. As figuras são para um determinado espaço e para um determinado tempo. Não tenho dúvida do nosso papel enquanto Serviço Público. Somos a orquestra que está destinada a marcar o ritmo. Quem teima em manter Planos, sejam eles de planeamento físico, estratégico ou simples programas de regeneração urbana na gaveta só está no baile com o propósito de calar a orquestra e parar os bailarinos.

A minha nota final é para os Serviços, e sim, emociona-me chegar a este dia. A minha nota final é para os Serviços da Divisão de Gestão Urbanística, não creio existir outro Município como o nosso, com Recursos Humanos que se contam pelos dedos de uma mão. Sem o Serviço de SIG e com desafios somados, como foram os casos das ARU's, ou mesmo do PROT. O que foi feito nestes anos merece o meu reconhecimento e louvor, obrigada. Estendo meu agradecimento igualmente à equipa externa da Síntese, em voz nesta equipa da Síntese, tivemos mais do que um prestador mais do que um fornecedor de serviços, foram verdadeiramente uma extensão da Câmara Municipal de Soure e agradeço também à Síntese. Senhor Presidente, foi para mim um privilégio que agradeço ter coordenado esta Revisão durante estes 3 anos, que agradeço também pela oportunidade de crescimento profissional que este desafio constitui. Estou certa de que o Plano que hoje aqui trazemos a esta Câmara faz justiça à ambição que ambos partilhamos para nosso Concelho. Obrigada.”-----

O Senhor Vereador Américo Nogueira, referiu que: “boa tarde, Senhor Presidente, colegas Vereadores e Funcionários. Aproveito ainda para cumprimentar todos os presentes, saudar a sua presença, penso que é sempre um prazer para todos os Vereadores e para o Senhor

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

Presidente ter pessoas nas reuniões de Câmara, quer seja extraordinária, quer não sejam extraordinárias...

Vou ser muito breve, não me vou alongar e concordo com tudo o que tem sido aqui dito. Depois da excelente explicação que o Senhor Presidente fez e como também falei na última reunião de Câmara, irei falar aqui até para o Público também perceber qual é a noção que os Vereadores têm daquilo que é um documento importante para o Concelho. É evidente que não me irei alongar nem sequer falar em questões técnicas porque os políticos estão aqui para tomar decisões. Não estão aqui para tomar decisões técnicas. A técnica é para os técnicos, mas gostaria só de acrescentar aqui 2 ou 3 considerações que eu, enquanto político, considero extremamente importantes.

Como sabemos, o Plano Diretor Municipal é um instrumento legal fundamental na gestão do território municipal. Define também o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município de Soure. É ainda um instrumento legal e de referência para a elaboração dos Planos Municipais e que são vários, como todos conhecemos. Estabelece ainda a estratégia de desenvolvimento do território municipal e a classificação do solo e as regras aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

Como disse na última reunião de Câmara, a elaboração deste documento, que considero de grande importância e relevância para o Concelho, foi elaborado por técnicos de reconhecida competência técnica e com larga experiência nesta matéria, a começar pela empresa que contratamos para o efeito e pelos técnicos municipais como já foi aqui referido e que eu saúdo a todos pelo excelente trabalho que fizeram.

O PDM também serve para preparar o território para as potenciais catástrofes naturais, como cheias e incêndios, que são os mais preocupantes como todos sabemos no Concelho de Soure. Sabemos também como políticos que nunca chegaremos a um documento final do PDM tecnicamente perfeito e que agrade a todos. Acredito que os nossos técnicos tiveram em atenção as muitas recomendações da Assembleia Municipal, das Juntas de Freguesia e da população em geral. Naturalmente votarei favoravelmente este documento. Obrigado.”-----

O Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes, referiu que: “muito obrigado. Mais alguma intervenção? Não havendo, fazer aqui as considerações finais. Ou, pelo menos nesta fase da discussão que me parece estar a ficar concluída. E, portanto, o PDM como eu já disse todos os documentos estão para nós findos. A proposta é que se aprove e que se remeta para a Assembleia Municipal.

Considerando aquilo que é importante, este PDM, acima de tudo, coloca o Município de Soure dentro da lei. Daquilo que eram os limites da nossa interpretação da lei, nós não podemos e não granjeamos parceiros para essa, desculpem o exagerado termo, fuga à Lei, porque nós também, de todo aquilo que foram as participações públicas e recomendações e contributos políticos, tentámos saber e tentamos interpretar o que é que era possível fazer, ir

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

ao encontro neste tipo de fazer política, porque me dizia aqui o Senhor Vereador, nós somos um órgão político, não é suposto sermos técnicos, mas a nossa função, enquanto é interpretar a vontade das populações, quando até muitas vezes não concordamos com tudo o que nos é proposto... Além das leis de bases, lei de bases do ambiente, lei de bases da água e de outra legislação de base que tem que estão no topo da pirâmide legislativa, existem outras leis orientadoras e uma delas que é o RJIGT que é o Regime Jurídico dos Instrumentos e de Gestão do Território, refere a reclassificação do solo como solo urbano, que é esta questão da discussão, mais solo urbano, menos solo urbano tem carácter excecional, ou seja, o ser urbano é que é exceção. E sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, ou seja, a norma era o território estar todo sem espaço urbano e sempre que queremos espaço urbano é que é exceção. Temos que ir comprovadamente passo a passo do Plano em Plano, de Alteração entre Alteração, de Revisão em Revisão, justificando e fundamentando que temos, que precisamos de mais espaço urbano. Esta questão está reforçada no Decreto Regulamentar n.º 15 de 2015, de 19 de Agosto, o qual nos traz aqui as respetivas limitações.

Em sede do Plano Diretor Municipal de Soure nós tivemos necessidade de justificar duas coisas neste caso, cumprir ao mínimo a nossa obrigação de diminuir a área urbana. Porque em bom rigor aquilo que eu disse atrás que está no RJIGT, na sua conceção, se nós temos menos população, se não ocupamos o miolo das áreas urbanas existentes, se não ocupamos o que já existe, para que é que queremos mais? Tem lá, utilizem o que já tem, pelo menos. E, portanto, houve aqui um esforço, esforço esse que ajuda a resolver muitos problemas das pessoas, como foi aqui dito. Das cerca de 400 participações privadas que tivemos, algumas de Municípios estão aqui na sala, umas foram satisfeitas outras, não era possível satisfazer. Felizmente, há uma grande parte, uma parte muito interessante, como consta do relatório, foi possível, digamos, contemplar. Um estudo que não trago para hoje porque vamos lendo estes relatórios, mais vamos interpretando e como não sabemos interpretar, temos de pedir ajuda, mas que eu penso que ao senso comum é fácil justificar.... Se temos infraestruturas que, para o senso comum, olha com os olhos que é aqui, ficava bem construir, está cá a água está cá saneamento, está cá o alcatrão, está cá as coisas é perto da mercearia, perto da paragem do autocarro. E tínhamos zonas no PDM antigo que estavam no miolo estavam na profundidade, estavam mais de 50 m da linha dessas infraestruturas. Isso nós conseguimos, não foi beneficiar uns para prejudicar outros como foi aqui dito, ou pelo menos pode ter ficado aí nas entrelinhas... Não, isso não temos noção que isso tenha acontecido. De facto, foi esticar ali, prolongar a linha dos 50 m profundidade onde existem infraestruturas em detrimento de outros sítios que não fazia sentido estar a 80 a 100 m dessas infraestruturas, situações onde no imediato não ia resolver nem estava a resolver problema nenhum, a não ser a fazer especulação imobiliária como é um dos fatores que porventura se pretende combater e aí sim, será feita justiça ainda mais a este documento quando ele provar, e é fácil

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

prová-lo, exige uma minúcia de análise e uma filigrana de análise mais aprofundada que de facto, houve sítios, diria que se nestes 30 anos não se pregou lá um prego, não se colocou lá uma pá de areia, porque é que devemos ter a expectativa nos próximos 10 anos de lá se fazer qualquer construção em detrimento de outros sítios que no prolongamento de onde existem essas infraestruturas, foi possível prolongar. Do ponto de vista da conceção das instruções, nós para o nosso território Soure e equivalente a Soure, não estou a falar sobre essa imposição, ela não existe do ponto de vista formal, é uma indicação do PNPOP penso eu ou pelo menos de PROT. Nós tínhamos que diminuir de área urbana 20%, ou seja, se nós interpretarmos que o solo urbanístico de Soure era no PDM em vigor de cerca de 2400 ha, tínhamos que tirar 20%. Está concebido no PNPOP - Programa Nacional de ordenamento do território. Para um território equivalente ao nosso não diz lá que é para Soure, para a mancha e para aquilo que é típico de um território idêntico ao nosso. Tivemos que cumprir, contornar, interpretar, adaptar esta regra, de modo que a resposta que pode ficar em Ata compromete politicamente a ter que a fundamentar aonde for necessário.

Nós aumentamos em 8,77% da área urbana do Concelho de Soure. Parece um contrassenso, então tiveram cumprido diminuir 20% aumentam 8 e cumprem a norma. É uma questão daquilo que interessa ao Concelho de Soure, no Concelho de Soure nós tínhamos de solo urbano os tais, 2416 hectares. Sendo que para equipamento habitacional ou turístico tínhamos numa só área, não interessa agora dizer qual é muita gente aqui na sala sabe, cerca de 200 ha estão numa determinada Freguesia do Concelho reservados para habitação e turismo... nem uma pá de areia lá foi posta, quanto mais de pedra polida. E não é expectável, estão lá plantados eucaliptos... estão lá feitas outras coisas e porventura assim vai continuar, espero eu. Como tal isto para nós tem, estupefactos todos os técnicos que olharam para a Carta de Ordenamento do Território, uma mancha em branco nem sequer era da cor das outras, para essa reserva, nós aproveitámos e de facto não a consideramos... Uma propriedade que é de uma só entidade, entretanto, mudou recentemente de entidade que tem para lá outros projetos, outros fins, que bem gostaria de não ver ainda em vida que se fossem para lá, mas há de facto esse risco. E portanto, não é e aproveitamos para cortar esses 200ha que logo ali são 10% quase. Depois mais 345ha mas estes conta porque era os 345ha das tais áreas de expansão, a tal expectativa que com o loteamento se alguém investisse, se alguém cumprisse, podia vir a realizar. Esses 345ha pela lei que terminou agora a 31 de dezembro, como foi aqui dito, também foram amputados desta terminologia... portanto, de facto, quem tem prédios que estavam nessas áreas de expansão, criou ali alguma expectativa e que tinha aquilo como reserva. Neste momento se entregar amanhã um projeto de arquitetura na Câmara, ele é recusado. Se for um projeto de arquitetura para uma construção urbana neste terreno, ele é liminarmente recusado, porque já não existe esse conceito do urbanizável. Mas pode entregar para qualquer zona do Concelho, qualquer zona que não esteja depois um conjunto condicionantes, um plano de urbanização, o plano urbanístico, seja ele para fins industriais, seja ele para fins habitacionais ou para fins mistos, e

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

apresentam projeto de execução financeira de parceria financeira e pode avançar com esse plano, tal como o próprio Município tem essa intenção para as Áreas de Localização Empresarial da zona Oeste de Soure, zona Leste da Freguesia de Soure, zona Nascente, zona Sul, Alfarelos e Granja do Ulmeiro, Zona de Queitide e Vinha da Rainha.

Portanto, nesta soma, o que importa aqui, também a honestidade de sabermos, que tínhamos um solo urbano com enquadramento legal até hoje de 2236 ha e que vamos ter a partir do momento em que este PDM for publicado em Diário da República uma área urbana de 2432ha, ou seja, mais 196ha, isto é factual. Isto só foi possível fazendo, para a mesma área para mais de 200ha, de facto, emagrecer onde o Plano era mais gordo e não tinha aproveitamento, retirar essas gorduras ao Plano e esticar nas zonas aonde foi possível esticar em continuo. Com isto também resolvemos e infelizmente queríamos resolver muito mais.

Foi possível resolver nalgumas Freguesias periféricas, problemas no investimento económico. Pessoas que há muitos anos tinham situações para legalizar pequena atividade económica e no dia que for publicado este PDM em Diário da República, é só entregar ali nos serviços os pedidos de licenciamento que já cá vieram várias vezes, atualizá-lo com o texto atualizado e ele seguirá para análise e não houve aqui nenhum tratamento favor a ninguém.

Tivemos também aqui um parceiro que eu gostaria que ficasse em ata, os próprios técnicos da CCDR. Como já referi aqui a CCDR nestas 27 entidades parceiras, ela agrega depois uma grande fatia e é responsável os serviços, o Departamento de Urbanismo da Comissão de Coordenação da Região Centro foi um parceiro muito construtivo e só não fomos um bocadinho mais além porque outros assim não tiveram disponíveis, outras entidades públicas, outros poderes, porventura sem legitimidade democrática, mas que a têm do ponto de vista da lei, porque não foram eleitos como alguém diz, mas de facto é que são os representantes da República com esse mandato não nos deixaram ir maior. Os técnicos da CCDR, a sua Diretora Departamento as suas Vice-presidências aliadas a essa tutela foram uns parceiros que, nesta fase dos últimos de 2024, especialmente, finais de 2023 e durante todo o ano de 2024, foram parceiros no sentido de ter aqui um documento que mais próximo ficasse das pessoas e conseguimos. Pequenos ganhos, mas que ajudam a resolver alguns problemas que têm décadas. É para ser tratados e podiam ter sido tratados porventura noutro tempo, quando houve legislação especial a que aplicada noutros sítios do país para resolver problemas que estavam criados de facto. Também aqui uma palavra de agradecimento à Doutora Margarida Bento, Diretora Departamento e à sua equipa e a todos os órgãos da CCDR que participaram e que até junto de outras entidades com a qual não têm ascendente, mas são parceiros, entidades públicas até usaram nos instantes finais deste processo, uma tentativa de sensibilização, umas que algumas não foram bem-sucedidas, o que lamentamos, mas que registamos.

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

O processo não acaba aqui. Como já aqui foi dito e bem, o Concelho de Soure deve usar bem este instrumento e deve acrescentar de imediato outros Regulamentos que têm que estar na alçada deste, mas que vão resolver outras interpretações e outros problemas. E eu já disse aqui e volto a referir hoje, há aqui algumas questões que não são meras questões de semântica que me separa a mim dos eleitos e intérpretes do PSD. Como foi aqui a Senhora Vereadora Patrícia Beja, podia ser apenas uma questão de semântica, até porque estamos em ano em que a semântica e o discurso popular ou para o povo pode levar a outras interpretações. Espero, e estou convencido pelos técnicos, quer é do ponto de vista do ordenamento, quer pelos juristas, que não esteja aberta nenhuma “Caixa de Pandora” para um qualquer abuso naquilo que é o nosso Plano.

Tentei, aqui acompanhado pelos técnicos e pelos Vereadores, porque neste Plano participaram todos os Vereadores que têm competências delegadas. O Senhor Vereador Américo Nogueira esteve com este processo no início 2 ou 3 anos. Mesmo assim, tem a área das florestas que tem aqui um pincel que pinta de vermelho ou de cor de laranja se for necessário, tem a área do conforto e do bem-estar animal. A Senhora Vereadora Sónia Vidal, embora eleita pelo PSD, participou nas questões ambientais, embora com menos participação neste processo, mas hoje tem uma sensibilidade, porventura não teria nas questões ligadas a coisas que parecem fáceis de interpretar, mas depois como lidamos com elas assim não será... O Senhor Vereador Gil Soares porque tem a seu cargo a área da Educação para a qual está a ser preparada, que também tem reverte contributos importantes na área quer da Saúde, quer da Educação nas Cartas Educativas. A Senhora Vice Presidente Teresa Pedrosa não falou nisso, mas a área da Cultura, numa primeira fase do Mandato anterior, teve com o Senhor Vereador Gil Soares e tem estado com ela. Estou aqui falar das questões do inventário, do património, construído do património histórico do Concelho de Soure. O PDM e o seu regulamento é macro e é um instrumento de análise global macro de coisas que é grande. Os pormenores serão, devem e devem ser estudados. Não é o PDM classifica nenhum edifício como documento como monumento nacional ou monumento de interesse público. O PDM identifica os que estão. Têm que ser outros instrumentos e outros Regulamentos, como é o caso das ARU's, a recentemente aprovada na Assembleia Municipal, no qual esteve a “marinar” um ano para estudar a ARU do Pombalinho é um documento de grande valia técnica, feito com a colaboração do Departamento de Arquitetura da Universidade de Coimbra e com uma empresa de grandes pergaminhos a nível nacional, que é o Território XXI, que verteu para nós um estudo sobre a localidade do Pombalinho e que temos em nosso poder, e que nos foi dado em cerimónia pública há 2 anos no dia do Município, pelo atual Presidente do Supremo Tribunal de Justiça, documento do Foral do Pombalinho e nós estamos a estudar o processo e estamos a estudar o Pombalinho. Sabem que é aquilo que os Presidentes de Junta têm participado neste processo, todos me pediram para que a Câmara avance com as áreas de regeneração urbana para as principais localidades da Freguesia. É certo que os Presidentes de Junta também

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

sensíveis às pessoas, todos pedem e aqui numa questão de campanha eleitoral que se vai começar ou já começou para este ano, porque certamente dos 10 Presidentes de Junta, mas todos pedem além de alcatrão, como é óbvio, porque estradas infelizmente têm o desgaste que têm. Nós queremos mais e melhor conforto, mas curiosamente não pediram só alcatrão pedem que em cada sede de Freguesia e nas Freguesias que têm uma malha urbana mais antiga, que sejam feitas as ARUS que tem um conjunto de incentivos fiscais que são instrumentos, são regulamentos que alteram e compõem aquilo que é o PDM. O PDM é apenas a grande tenda onde, depois cabem os diversos chapéus e as diversas tendas mais pequenas dentro dele. E, portanto, esta é a verdade factual.

Nós tivemos que cumprir um preceito imposto a nível nacional, de diminuir e de corrigir a nossa área urbana. Não é um defeito do PDM antigo, é um ajustamento natural, o PDM foi feito em 1994 sem instrumentos de medição como hoje existem de grande rigor. Hoje, os algoritmos e os computadores é que fazem estas contas todas. Não é um somatório dos perímetros, da área feita quase à mão pelos engenheiros e pelos arquitetos e pelos técnicos de desenho à época. Hoje é um sistema informático que é validado pela Direção-Geral do Território e com cartografia que está homologada. Mas saio daqui com o peso na consciência muito aliviado. Porque valeu mais demorar mais 6 meses e ter um documento no limite da lei, no limite dos prazos que nos foram dados e que vai resolver o problema de algumas empresas, as ambições de alguns particulares, e que salvaguarda, porque é essa parte que é a que está aqui definida neste ganho, porque nós neste meio tempo foi nos dado essa margem de garantir aqui direitos adquiridos. Alguns investidores tiveram a ousadia, podemos usar esta palavra, mas eu acho que não é ousadia, tiveram a intenção e a pertinência, entregar alguns pedidos de loteamento que estão garantidos já para o novo PDM, que entraram nas Freguesias da Granja do Ulmeiro, na Freguesia de Soure, de Alfarelos... pedidos de investimento em atividade económica que entraram para a Freguesia de Soure, para a Freguesia de Alfarelos e para a Freguesia da Vinha da Rainha estão salvaguardados neste novo PDM e estão nesta sombra daquilo que são os direitos adquiridos.

Por isso, Senhores Vereadores, Senhoras Vereadoras, obviamente que depois deste trabalho todo, a minha proposta é de que se aprove o PDM. Não lhe desejo longa vida, desejo é muita atenção por parte de todos os eleitos agora e dos futuros eleitos e do público em geral, para que a próxima Revisão seja num ciclo mais curto, por bons motivos do que foi esta primeira desta primeira grande Revisão. Posto isto...”-----

A Senhora Vereadora Dra. Sónia Vidal, referiu que: “muito obrigada, Senhor Presidente. Boa tarde a todos os presentes. Como o Senhor Presidente começou por dizer que havia uma segunda ronda, na primeira não falei, mas depois de ouvir todas as intervenções, quero começar por falar nos contributos dados pelos eleitos do PSD. É de ressaltar que esses contributos foram essenciais para que existissem determinadas alterações nesta Primeira

***01ª Reunião Extraordinária Pública da Câmara Municipal de Soure,  
realizada no dia 03 de fevereiro de 2025, pelas 17,00 horas***

Revisão do PDM e como eleita pelo PSD e militante do PSD só me posso congratular. Este documento esteve em consulta pública, como o Senhor Presidente referiu, foram recebidos muitos contributos, foram ouvidos Municípios de todas as Freguesias do nosso Concelho, e quero dizer aqui que, independentemente das questões partidárias que nos possam separar, temos de ter consciência do que é importante para o nosso Concelho. E o importante neste momento é responder às pretensões de grande parte dos nossos Municípios. E é importante termos um Plano que sirva os nossos Municípios em geral, que está de acordo com a lei e que foi validado por peritos e entidades competentes que dão provas a nível regional e até a nível nacional. Deste modo, o meu voto só poderá ser favorável. Muito obrigado.”-----

O Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes, referiu que: “mais algum Vereador quer intervir? Então, vamos passar à votação. A proposta de deliberação é que se delibere aprovar: divulgar os resultados do período de discussão pública através da comunicação social da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no site da Câmara Municipal, conforme disposto no número 6 do artigo 89 do RJIGT; que se aprove a versão final da proposta da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure - PDM, conforme disposto no número 6 do artigo 89 do RJIGT; se submeta à Assembleia Municipal para aprovação a proposta da Primeira Revisão do PDM de Soure, conforme disposto no número 1 do artigo 90 do RJIGT, conforme decorre da informação técnica dos serviços.”---

***Deliberado, por maioria, com 5 (cinco) votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes e dos Senhores Vereadores eleitos pelo PS - Dra. Teresa Pedrosa; Sr. Américo Nogueira; Dr. Gil Soares e da Senhora Vereadora eleita pelo PPD/PSD - Dra. Sónia Vidal; e 2 (duas) abstenções dos Senhores Vereadores eleitos pelo PPD/PSD - Sr. José António Mendes e Dra. Ana Patrícia Beja - aprovar:***

- divulgar os resultados do período de discussão pública, através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no site da Câmara Municipal, conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT;***
- A versão final da Proposta da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Soure (PDM) conforme disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT;***
- Submeter à Assembleia Municipal para aprovação, a Proposta da Primeira Revisão do PDM de Soure, conforme disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, conforme decorre da informação técnica dos serviços.-----***

Não havendo mais assuntos a tratar, o Senhor Presidente da Câmara Mário Jorge Nunes deu por encerrados os trabalhos às dezanove horas e cinco minutos.-----