

## Eleitos pela CDU na Câmara Municipal de Évora

Data: 2/11/2023

### Posição e Contributos para a Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) na Abertura da Discussão Pública Formal

#### Introdução

A **CDU** não se identifica nem com o Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) em vigor nem com o Plano de Urbanização da Cidade de Évora (PUE) em vigor. Nem um nem outro garantem a suficiente salvaguarda do interesse público quanto ao ordenamento do território e quanto à necessidade de permitir uma evolução urbanística correspondente às interesses das populações, em particular, das populações de menores rendimentos (por exemplo, na área da habitação), quanto à necessidade de articular e dar continuidade ao tecido urbano existente, quanto ao preenchimento das zonas urbanizáveis, particularmente, nas zonas centrais da cidade, quanto à mobilidade ou quanto à melhoria da qualidade de vida.

Não sendo possível avançar mais cedo com as revisões do PDME e do PUE devido às restrições orçamentais decorrentes da declaração “*desequilíbrio financeiro estrutural*” do Município de Évora, feita pelo Governo em 2013, os Executivos de maioria CDU promoveram, ainda assim, algumas reflexões e estudos que vieram a ser considerados para os relatórios de avaliação necessários ao início dos processos de revisão daqueles Planos.

Entretanto, foi possível avançar com a revisão do PUE, que está em curso, e assegurada por equipa externa, coordenada pelo Prof. Jorge Carvalho, em articulação com equipa interna, coordenada pelo Chefe da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana (DORU), Arq. Pedro Fogaça.

Face à possibilidade de penalizações significativas aos Municípios – não acesso a fundos europeus e a fundos nacionais e impedimento de realizar operações urbanísticas –, a **CDU** propôs que se avançasse com a **alteração do PDME**, dada a obrigatoriedade legal de conformar os PDMs de todos os Municípios com a nova Lei dos Solos.

#### Obrigatoriedade de Adequar o PDME à nova Lei dos Solos

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, vulgo “Lei dos Solos”, a Lei n.º31/2014, de 30 de Maio, (que foi alterada em 2015) alterou a classificação do solo, suprimindo a categoria de “solo urbanizável” e definindo apenas 2 classe de solo distintas: “solo rústico” e “solo urbano”.

Aquela Lei, da responsabilidade do PSD/CDS, foi viabilizada por aqueles partidos e pelo PS.

É fundamental assinalar que a Lei dos Solos:

- Introduz uma alteração substancial à visão e à tradição da demarcação dos perímetros urbanos em Portugal: até aqui, os perímetros eram sistematicamente aumentados, passando “solo rústico” a “solo urbanizável” tendo como consequência a significativa valorização daqueles solos, por simples decisão administrativa e sem qualquer benefício financeiro direto para o interesse público e sem qualquer obrigatoriedade temporal para a sua urbanização; agora, **a Lei dos Solos vem determinar a obrigatoriedade de passagem de “solo urbanizável” a “solo rústico” em determinadas condições, nomeadamente, se nas “margens” do perímetro urbano e se não existirem intenções formais para a sua urbanização;**
- Obriga à adequação dos PDMs àquela Lei, implicando na prática a **redução dos perímetros urbanos** pela exigência de passagem de “solo urbanizável”, categoria que desaparece, em “solo rústico, sob determinadas condições;
- A **passagem de “solo rústico” a “solo urbano” é muito limitada** e dificultada e só é possível se se demonstrar a inequívoca necessidade de solo urbano para o desenvolvimento.

Contudo, apesar da obrigatoriedade da adequação dos PDMs à Lei dos Solos, durante anos não havia consequências para os Municípios que não procedessem a essa adaptação. No caso do concelho de Évora, **a gestão CDU não viu nem utilidade nem vantagem naquela adequação pelo que remeteu aquele processo para quando se efetuasse a revisão do PDM.**

Entretanto, o Governo PS vem determinar que os Municípios têm de proceder à adaptação dos PDMs à Lei dos Solos, na prática, vem obrigar à redução dos perímetros urbanos passando “solos urbanizáveis” sem compromissos e sem intenções de urbanização, a “solos rústicos, impondo:

- O final de 2022, como limite para se concluir aquele processo, posteriormente e por manifesta impossibilidade de cumprimento da generalidade dos Municípios, adiado para final de 2023;
- A penalização dos Municípios que não cumprissem que não poderiam ter acesso a financiamentos de fundos da União Europeia, de fundos nacionais e que perderiam a possibilidade de fazer boa parte das operações urbanísticas.

**O Município de Évora não podia correr o risco de não aceder a fundos da União Europeia e outros e a parar operações urbanísticas, pelo que a gestão CDU – mantendo a posição de que não se justificava aquela adaptação em Évora – decidiu propor que, face ao apertado tempo disponível, se avançasse para uma alteração do PDM apenas para cumprir a Lei dos Solos e, de seguida, se procedesse, então, a uma revisão do PDM de carácter estratégico.**

## O Processo de Alteração do PDME

Por proposta dos eleitos pela CDU e, em consenso com os eleitos das outras forças políticas, a 27 de outubro de 2021 e a 24 de novembro de 2021, a Câmara Municipal de Évora deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º, 115.º e 119.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua versão atual, iniciar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME), determinando que a alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa a adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas em legislação de âmbito nacional, bem como as necessárias alterações regulamentares que se venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar.

Naquelas reuniões, o Presidente da Câmara Municipal, entre outras explicações, informou e afirmou:

- A CDU não via necessidade de se fazer aquela adaptação, em Évora, mas dadas as consequências para o Município, decidiu avançar e cumprir o prazo imposto;
- Face à urgência, a equipa interna elaborou uma primeira proposta de alteração destinada a cumprir o prazo de reunião da obrigatória Comissão de Acompanhamento, coordenada pela CCDRA, até 31/3/2022:
  - **Aquela data foi cumprida e fixada a primeira versão da proposta do PDME que resultou da concertação efetuada com as entidades de acordo com a conferência procedimental e a concertação realizada posteriormente com a Direção Geral do Território (DGT) e Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).**
- Aquela proposta não teria possibilidades de fazer um levantamento rigoroso de todas as intenções, compromissos e outras situações pelo que seria objecto de posterior alteração;
- Para garantir a maior abrangência de situações e interessados, seria lançado um processo de **discussão pública informal com reuniões abertas na cidade e em todas as freguesias** e, ainda, com os Eleitos da CME, com as Juntas de Freguesia e análise de todas as situações reportadas e apuradas internamente.

### Discussão Pública Informal

Cumriu-se, como compromisso, uma muito ampla discussão pública informal de que se destaca:

- **Reuniões com Eleitos Municipais**
  - 28 de fevereiro – Eleitos municipais;
  - 14 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;
  - 26 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;
  - 10 de novembro de 2022 – Eleitos municipais;
  - 15 de junho – Presidentes de Juntas de Freguesias
- **Reuniões públicas abertas, antecedidas de reuniões com as Juntas de Freguesia**
  - Azaruja – 22 de setembro de 2022
  - São Sebastião da Giesteira – 26 de setembro de 2022
  - Graça do Divor – 13 de outubro de 2022

- São Manços – 24 de outubro de 2022
- N. Sra. de Machede – 10 de fevereiro de 2023
- São Miguel de Machede – 13 de fevereiro de 2023
- Valverde – 17 de fevereiro de 2023
- Canaviais – 2 de março de 2023
- Torre de coelheiros – 7 de março de 2023
- Malagueira e Horta das Figueiras – 30 de março de 2023
- Bacelo e Sra. da Saúde – 31 de março de 2023

- **Acolhimento e análise de propostas verbais e escritas**

O Presidente da CME participou ativamente em todo o processo, transmitiu os contributos e posições da CDU, reuniu com diversos interessados para analisar os casos mais complexos, fez cerca de 20 reuniões com a Equipa Interna e com o Chefe DORU para análise, discussão e decisão.

A CDU teve uma participação ativa e deu contribuições importantes para o processo, para a discussão pública informal, para um conjunto de alterações que melhorassem qualitativamente a **alteração do PDME**.

Os eleitos pela CDU ouviram, discutiram e consensualizaram diversas questões apresentadas por eleitos de outras forças políticas.

### **Relatório da Discussão Pública Informal**

Como corolário daquele processo, foi produzido um **relatório da discussão pública informal** onde são apresentadas todas e cada uma das questões / propostas e explicitadas:

- quais as que podiam ser aceites;
- quais as que ainda necessitavam de elementos adicionais para decisão definitiva;
- quais as que não podiam ser atendidas no âmbito da **alteração do PDME** e deveriam ser remetidas para consideração na futura **revisão do PDME** ou na **revisão do Plano de Urbanização da cidade**, em curso;
- quais as que não podiam ser enquadradas.

Aquele Relatório foi, ainda, objeto de apresentação aos eleitos da CME, tendo considerado as questões colocadas e enquadráveis na alteração do PDME.

**O relatório de discussão pública informal introduziu alterações substanciais à proposta inicial, como o Presidente da CME tinha preconizado desde o início, dando resposta a grande parte das questões e propostas apresentadas.**

O **relatório da discussão pública informal**, cuja elaboração pormenorizada foi determinada pelo Presidente da CME, resultou de um trabalho longo, complexo e de grande qualidade técnica efetuado pela Equipa Interna da CME, coordenada pelo Arq. Pedro Fogaça, Chefe da DORU.

Aquele **relatório da discussão pública informal**, elaborado a partir de todas as contribuições dadas na discussão pública informal, incluindo as contribuições dos eleitos, é um documento municipal, produzido pela Equipa Municipal de Alteração do PDME e que teve o aval do Presidente da CME.

## Discussão Pública Formal

A **CDU** espera que, meses após a discussão pública informal e a primeira proposta à reunião da CME para **abertura da discussão pública formal**, seja aprovada, na reunião da CME de 8/11/2023, a abertura da discussão pública formal, na qual se deve ter em conta:

- Os documentos técnicos apresentados, por força da lei, correspondem aos documentos concertados na Conferência Procedimental, coordenada pela CCDRA. Nota-se que, como foi atempadamente esclarecido, alterar previamente aqueles documentos obrigaria a reiniciar o processo e a realizar nova Conferência Procedimental, não sendo os prazos compatíveis com o novo limite legal determinado para a conclusão do processo, 31/12/2023;
- O **relatório da discussão pública informal** é incluído nos documentos técnicos como compromisso de que as alterações nele constantes serão consideradas e incluídas no âmbito da discussão pública formal. O Presidente da CME assumiu o compromisso de, se necessário, assumir a apresentação formal das alterações contidas e aceites no **relatório da discussão pública informal**;
- Concluída a **discussão pública formal** será presente para deliberação da CME a proposta pré-final a apresentar à Conferência Procedimental;
- A proposta concertada na Conferência Procedimental será, de novo, apresentada em reunião de CME e, se aprovada, constitui-se como proposta final a apresentar para deliberação da Assembleia Municipal.

## Conclusão

Os eleitos pela CDU notam a principal contradição que tem atravessado este processo de **alteração do PDME**:

- PSD e PS, responsáveis nacionais pela Lei dos Solos, e pela obrigatoriedade desta alteração do PDME para se adequar à Lei dos Solos, passando “solo urbanizável” a “solo rústico”, defendem no Município de Évora que não deveria haver aquela passagem nem a redução consequente dos perímetros urbanos;
- A CDU que não vê qualquer necessidade de fazer esta **alteração do PDME**, vê-se obrigada a defender uma alteração o mais minimalista possível do PDME para que o Município, o concelho de Évora e a sua população não fiquem privados de aceder a fundos de financiamento e a operações urbanísticas indispensáveis ao desenvolvimento de Évora.

A CDU continuará a trabalhar, a negociar e a defender uma minimalista **alteração do PDME** que permita responder às exigências que o Poder Central nos impõe.

A CDU remete, ainda, para a **declaração de voto** que apresentará aquando da votação da abertura da discussão pública formal da **alteração do PDME**.