



ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA

27 Setembro 2023

SÍNTESE

“Assim, de forma a considerar o trabalho técnico realizado pela Equipa do Município – à qual reconhecemos e agradecemos o esforço e profissionalismo demonstrados – e de forma a explicitar um conjunto de alterações consensualizadas, decorrentes do processo desenvolvido até agora, e que se pretende ver refletidas na versão final da alteração do PDM, elabora-se o presente documento de compromisso do Senhor Presidente da CME perante as propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo PS, relativamente ao período de Discussão Pública da alteração do PDM de Évora.”

Vereadores eleitos pelo PS na CME

A. ENQUADRAMENTO LEGAL

O quadro legal aplicável ao presente processo encontra-se plasmado na **Lei n.º 31/2014**, de 30 de maio, designada por “LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO”. Esta Lei foi alterada pela Lei n.º 74/2017; Decreto-Lei n.º 20/2020, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021 e pelo Decreto-Lei n.º 52/2021. Em 2015 foi, ainda, publicado o **Decreto-Lei n.º 80/2015**, de 14 de maio, enquadrador do “RJIGT - REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL”, o qual veio a ser alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022.

Sobre a introdução das alterações propostas pelo PS apenas no período de consulta pública tem sido afirmado pelo Presidente da Câmara Municipal de Évora que as propostas dos vereadores da CME já aceites, só poderão ser introduzidas em sede de Consulta Pública, argumentando com a legislação em vigor.

Ora, nos termos do quadro legal anteriormente referenciado, o entendimento dos Vereadores eleito pelo PS é bem diferente. Vejamos então, a legislação em vigor acima referenciada, sobre o procedimento de alteração do PDM:

- a) De acordo com o artigo 119.º¹ do RJIGT, o procedimento a seguir é similar ao da elaboração do PDM, com as devidas adaptações;
- b) O acompanhamento segue o disposto no artigo 86.º² do RJIGT, com as necessárias adaptações;

¹ **Artigo -119.º** “As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes. 2 - As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações. 3 - A revisão dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.”

² **Artigo -86.º** “1 - O acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo. 2 - No decurso da elaboração dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar. 3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

- c) A concertação segue o disposto no artigo 87.^º do RJIGT, com as necessárias adaptações;
- d) A Discussão Pública segue o disposto no artigo 89.^º do RJIGT;
- e) A elaboração (e a alteração) dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação (artigo 92.^º do RJIGT);
- f) No artigo 199.^º do RJIGT, n.ºs 1, 2 e 3, são estabelecidos os prazos em vigor para o procedimento de alteração e as penalizações subsequentes no caso de incumprimento. Já o n.º 6 do mesmo artigo, determina que caso o prazo de 31 de dezembro de 2023 não seja cumprido, são suspensas as normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto

coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.^º. 4 - São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano. 5 - O acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é assegurado mediante o recurso a plataforma colaborativa de gestão territorial.”

³ Artigo -87º “1 - Emitido o parecer final, a câmara municipal promove, nos 20 dias subsequentes, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão ou daquela conferência, tenham discordado expressa e fundamentadamente do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas. 2 - Quando o consenso não for alcançado, a câmara municipal elabora a versão da proposta de plano municipal a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.”

⁴ “1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.^º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo. 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2023, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município. 3 - Se, até 31 de outubro de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.^º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.^º, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social.” (...) “6 - A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.^º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.”

durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

Em resumo, de acordo com a legislação em vigor, consideramos que o processo apresenta graves desconformidades:

1. A proposta de alteração do PDME foi enviada para a CCDR-A sem integrar todos os contributos técnicos e alterações aprovados em reuniões técnicas entre a vereação e a equipa da CME e entre estes e demais interlocutores e partes interessadas. **Daí não se poder concluir que esta proposta é a “proposta da Câmara Municipal de Évora”;**
2. A proposta de PDME que é presente neste reunião pública de CME, tem que incluir o trabalho desenvolvido durante os últimos cerca de 17 meses. A documentação deve também incluir, além da proposta, o parecer final, a ata da Comissão Consultiva, demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.
3. Após aprovação da proposta em reunião pública de CME, então dar-se-á início ao período de Discussão Pública.
4. Findo o período de discussão pública e ponderados os seus resultados, é elaborada a versão final da proposta que será discutida e deliberada pela CME para posterior envio para processo deliberativo da Assembleia Municipal de Évora.

A realidade é que o início do presente processo de alteração do PDM, o qual foi aprovado numa das primeiras reuniões públicas da CME do presente mandato (27 de outubro de 2021), **não foi acompanhado de qualquer proposta inicial a ser presente à respetiva Comissão Consultiva.**

A designada “Lei dos Solos” refere que os Instrumentos de Gestão do Território (IGF’s) devem ser previamente discutidos e concertados com os diversos agentes em presença e numa segunda fase elaborados e contratualizados com os diversos promotores e agentes nomeadamente com os detentores do solo. No nosso

processo, estranhamente, nem sequer os membros eleitos do Executivo Municipal tivemos acesso a essa fase de consensualização!

Consideramos, assim, que esta orientação legal não surge traduzida no desenvolvimento do presente plano que parece ocorrer a recato da opinião pública que se viu confrontada com uma proposta enviada para a CCDR-A.

A primeira versão para alteração do PDM, elaborada pela Equipa da DORU, não teve qualquer deliberação da Câmara Municipal, ficando explícito, desde logo, o total distanciamento político dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista relativamente ao documento do qual, apenas, tiveram conhecimento e ao qual nunca deram a sua aprovação. Muito pelo contrário, pois havia que introduzir significativas alterações, nomeadamente, reduzindo bastante a transferência de solo urbano/urbanizável para solo rústico (este valor atingiu neste documento inicial, cerca de 460 hectares, o que nos mereceu, desde logo, a nossa frontal discordância) a partir de intenções de urbanização apresentadas ou a apresentar à CME, mas também promovendo a ampla e efetiva participação de todos os interessados, das Juntas de Freguesia, dos promotores, dos proprietários.

Quais seriam os ganhos estratégicos que se poderiam esperar da opção política inicial de redução de 315 hectares de solo urbano, só na cidade de Évora, quando o que a Lei determina é só a inexistência de solo urbanizável?

Nas freguesias rurais todas as reduções de perímetros (reduções entre 15 a 30%) carecem de igual explicação. Qual a estratégia de política urbanística que sustentava essas propostas? O que ganhariam as respetivas freguesias rurais e o concelho com essa estratégia?

Assim, de forma a considerar o trabalho técnico realizado pela Equipa do Município – à qual reconhecemos e agradecemos o esforço e profissionalismo demonstrados – e de forma a explicitar um conjunto de alterações consensualizadas, decorrentes do processo desenvolvido até agora, e que se pretende ver refletidas na versão final da alteração do PDM, elabora-se o presente

Processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora | setembro de 2023

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

documento de compromisso do Senhor Presidente da CME perante as propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo PS, relativamente ao período de Discussão Pública da alteração do PDM de Évora.

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

B. PROPOSTAS DE ÂMBITO ESTRATÉGICO PARA O CONCELHO, A CONSIDERAR NA ALTERAÇÃO DO PDME (consensualizadas entre os eleitos pelo Partido Socialista e a equipa técnica)

A proposta de alteração do PDM, após a discussão pública formal e tendo em conta aquela, e no respeito pela legislação em vigor, respondendo à necessária sustentabilidade do modelo de ordenamento e ao desenvolvimento dos diversos aglomerados, **deverá acolher as matérias abaixo elencadas**, e de que se destacam as que assumem relevância local para a promoção de habitação acessível, acolhimento de atividades económicas ou execução de equipamentos coletivos e conservação de espaços públicos no concelho que garantam a sustentabilidade e qualidade de vida às populações.

As propostas foram acolhidas após uma auscultação direta e muito participada que envolveu toda a população, diretamente e através dos seus eleitos. Este procedimento, no entendimento do Partido Socialista, constitui um exemplo de como a inclusão de todos numa fase inicial do processo, permite a resolução de problemas, a eficácia do trabalho técnico, a eficiência dos serviços municipais e fundamentalmente, a democratização do Poder Local uma vez que conduz à participação consciente e responsável da população na vida do concelho.

O presente Acordo permite à Câmara Municipal de Évora apresentar em sede de discussão pública, a sua melhor proposta de alteração do PDME porque abarca um conjunto alargado de questões que, após ponderação técnica, jurídica e validação pelos serviços da CME, concretizam necessidades prementes da população e por isso, valoriza a intervenção responsável de todos aqueles que contribuíram para este resultado.

Perequação

As normas relativas aos sistemas de compensação deverão ser revistas, admitindo-se normas por zonas mas não generalizadas a todo o concelho, e considerando as boas práticas de aplicação destes mecanismos em Portugal.

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

Devemos ter uma noção dos elevados custos económicos para o concelho ao ter servido de cobaia com a introdução do mecanismo de perequação na revisão PUE de 2000: é agora tempo de não voltarmos a repetir esse erro histórico.

Revisão de alguns usos e índices de densidade urbanística, nomeadamente em zonas infraestruturadas

Damos, nesta proposta, o exemplo da zona dos “Leões”, que está infraestruturada há quase duas décadas e que se tem demonstrado não ser viável com as atuais condicionantes urbanísticas.

Definição de solo rústico

Deverá ser assumida no PDM, em termos regulamentares, uma completa definição do que se entende por solo rústico, nos exatos termos legais aplicáveis (artigo 10.º da Lei n.º 31/2014 e o artigo n.º 71 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Faixas de Proteção Sanitária e Paisagística

As normas propostas pela CCDR-A e por outras entidades deverão ser integradas na versão final do regulamento do PDM, conforme proposta dos eleitos pelo PS (conforme Anexo I.)

Zonas non *aedificandi* adjacentes a eixos viários

As normas deverão ser revistas.

Plataformas logísticas

Na sequência da reunião que os eleitos pelo PS promoveram com a equipa técnica deverá ser acolhida na versão final do PDM uma plataforma logística junto à interceção da A6 e do IP2 e outra a sul, em zona a determinar, mas sempre em proximidade com a ferrovia e a instalações produtivas/industriais relevantes (regulamento e planta de ordenamento).

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

Operações urbanísticas em curso

Deverão ser promovidos “Contratos de Urbanização” com o objetivo de viabilizar operações e garantir a execução de infraestruturas públicas municipais necessárias e adequadas a essas zonas em expansão urbanísticas.

Os eleitos na CME pelo Partido Socialista não irão admitir que se continue a dificultar/atrasar vários processos promotores de desenvolvimento urbanístico para o concelho de Évora.

Correção da RAN

A proposta atual de alteração do PDM não pondera a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, nomeadamente inúmeras habitações e edificações licenciadas em quintas/povoamento de baixíssima densidade, em datas anteriores a 2002. É urgente concluir o levantamento desses licenciamentos, que estimamos possam ascender a mais de uma centena de edificações atualmente nesta situação.

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

C. PROPOSTAS DE ÂMBITO LOCAL, A CONSIDERAR NA ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA (consensualizadas entre todas as forças políticas e a equipa técnica e constantes Relatório da Discussão Pública Informal, igualmente divulgado no presente processo de discussão pública)

Destacamos algumas das propostas constantes do já referido Relatório da Discussão Pública Informal, que deverá ser consultado e que reflete muito do nosso trabalho deste período:

Azaruja (ID1) - Alargamento da zona industrial ou criação de novo espaço de atividades económicas.

Boa Fé e Casa Novas (ID5) - Delimitação da área de atividades económicas.

Nossa Senhora de Machede (ID17) - Ampliação do espaço de atividades económicas proposto a sul do aglomerado.

São Manços (ID22) - Delimitação de novo espaço de atividades económicas, em alternativa à zona de expansão proposta.

São Miguel de Machede (ID28) - Promoção de construção de nova habitação, através do incremento do número de fogos estimado

São Sebastião da Giesteira (ID31 e ID32) - Inclusão de espaço confinante a nascente com avenida do Campo da Bola no solo urbano e dos prédios adjacentes à rua do Telheiro.

Torre de Coelheiros (ID37) - redelimitação da expansão do cemitério para sul.

Valverde (ID40) - Alterar a qualificação do solo proposta, ampliando-se os espaços de colmatção habitacional (H1)

Canaviais (ID 45) - Redelimitar classificação do solo urbano (com recortes) em área a norte da rua da Eufusina.

Canaviais (ID 47 e ID 48) - Manutenção da integração dos espaços a sul da rua da Paz e a sul da Quinta do Sabino em solo urbano.

Processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora | setembro de 2023

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

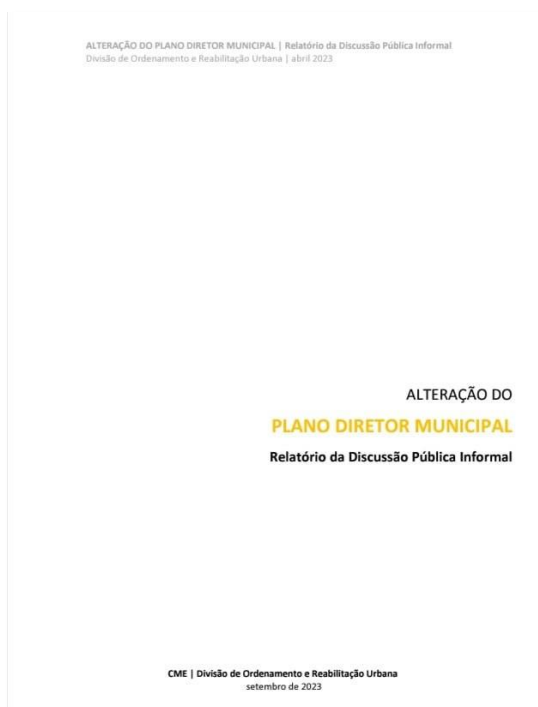
Envolvente à cidade (ID58) - Programar nova Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano (U.E) no espaço de equipamento delimitado para o Novo Hospital Central;

Cidade - UOPG4 / Área Residencial da Torregela (ID60) - Poderá ser mantido o uso habitacional na UOP, considerando os antecedentes, viabilizando a revisão e republicação do PP, nos termos do artigo 80º da lei 31/2014, 30 de maio.

Cidade - Zona E62 (ID 61 e ID 62) - Manutenção como solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62), em parte propriedade da universidade.

Cidade - Porta de Aviz / zonas E9, E74 e T23 (ID 63) - Manutenção como solo urbano do espaço à Porta de Avis, adjacente à estrada do Penedo do Ouro (zonas E9, E74 e T23) **por motivo de localização de Pavilhão Multiusos.**

Nota: consultar o Relatório da Discussão Pública Informal



Processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora | setembro de 2023

Propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, com compromisso de incorporação na fase de discussão pública

D. DOCUMENTO ANEXO

- I. Propostas da CCDR-A para faixas de proteção a aglomerados