



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

DA

COVILHÃ

ATA N.º 04/2026

DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 29 DE MAIO DE 2026

INICIADA ÀS 15 HORAS. CONCLUÍDA ÀS 18 HORAS E 20 MINUTOS.

SUMÁRIO:	FL
ABERTURA	02
ORDEM DO DIA	05
ENCERRAMENTO	66

ATA N.º 04/2026

ABERTURA

Aos vinte e nove dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, no Auditório Municipal, sito na Rua do Castelo, em Covilhã, reuniu em Sessão Extraordinária a Assembleia Municipal do Concelho da Covilhã, sob a presidência do Exmo. Senhor **Dr. João José Casteleiro Alves** com a seguinte

ORDEM DE TRABALHOS

1. PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1.1 - Debate Temático sobre “Plano Diretor Municipal”

A sessão foi secretariada pelos 1.º e 2.º Secretários, respetivamente, a Senhora Mestre Sandra Isabel Neves Ferreira e o Senhor Dr. Vítor Manuel Ferrinho Pinho. -----

Estiveram presentes na Sessão os Excelentíssimos Senhores(as): Dr. João José Casteleiro Alves, Mestre João Pedro Cristóvão Silva em substituição do Doutor Nuno Jorge Cardona Fazenda de Almeida, Mafalda Lourenço Nunes, Prof. Doutor José Carlos Páscoa Marques, Eng.ª Catarina Sofia Oliveira Ramos Mendes, Eng.ª Sónia Alexandra Calvário Fernandes Simões em substituição do Mestre Adolfo Miguel Baptista Mesquita Nunes, Dr. Nuno Filipe Abreu Pedro, Dr. João José da Conceição Morgado em substituição da Dra. Leonor Cristina Adriano Lopes Cipriano, Prof. Amadeu Luís Pinto Fragas Alberto, Eng.º João Manuel Flores Casteleiro Alves, Prof. Vítor Manuel Reis Silva, Rui Paulo da Silva Rosa, Mestre Sandra Isabel Neves Ferreira, Mestre Nuno Ezequiel Mendes Pais, Eng.º Pedro Miguel Melo Bernardo, Enf.ª Vera Cristina Madeira Oliveira, Dr. Afonso Manuel Mousaco Gomes, Dra. Ana Catarina Baptista Bernardino Trindade Branco, Lino Pedro Casteleira Santos em substituição de António Maria Proença Petrucci do Lago Saraiva, Francisco José Neves Farias, Beatriz Mangana Duarte, Dra. Vânia Sofia Saraiva Neves, Dra. Magna Carla Sousa Lourenço, Dra. Ana Maria Puebla Simões, Dr. Vítor Manuel Ferrinho Pinho, e os(as) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Presidentes de Junta/União de Freguesia(s): Pedro Gaspar Matias (Aldeia de São Francisco de Assis), Prof. Vítor Barata Fernandes (Barco), Dr. Marco António Barreiros Gabriel (Boidobra), Jorge Manuel Freire Santarém (Cantar-Galo), Dr. Hugo Gabriel Correia Gil Carvalheiro (Casegas), Dr. Jorge Ricardo Gouveia Viegas (Cortes do Meio), Jaime Afonso Rodrigues (Coutada), Prof. Jorge Manuel Matos Saraiva (Dominguizo), Enf.ª Sara Correia Fonseca (Erada), Dr. Gilberto Miguel Fortuna Melfe (Ferro), Dr. Sérgio Nuno Proença Rodrigues (Orjais), Dr. Carlos Amadeu Alves Costa (Ourondo), Dr. Duarte Nuno Simões Rodrigues (Paul), Prof. Pedro Miguel Tavares Silveira (Peraboa), Dr. Bruno Madeira Redondo (Peso), Paulo Jorge da Silva Maçãs Quintela (S. Jorge da Beira), Sofia Isabel Gaspar Sobreiro (Sobral de S. Miguel), Dr. Pedro Eduardo Carrola Farinha (Tortosendo), António dos Santos Lopes (Unhais da Serra), Mestre Licínio Aguilar Machado (Vales do Rio), José Manuel Guedelha Seguro em substituição da Mestre Daniela Sofia Pereira Correia (Verdelhos), Dra. Sónia Isabel Afonso Moura (Vila do Carvalho), Francisco João Pereira Mota (Covilhã e Canhoso), Rúben Miguel Inácio de Matos em substituição da Dra. Joana Filipa Real Sardinha (Teixoso e Sarzedo) e Daniel Nave Tavares (Vale Formoso e Aldeia de Souto). -----

Não compareceu à presente Sessão a Senhora Dra. Irina de Jesus Rosado Simões em substituição da Doutora Mónica Cristina Cerqueira Ramôa. -----

Verificada a existência de “quórum”, o Excelentíssimo Presidente da Mesa deu por iniciados os trabalhos da presente Sessão. -----

PRESENCAS DA CÂMARA MUNICIPAL

--- Estiveram presentes: o Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º Hélio Jorge Simões Fazendeiro, e os Vereadores Eng.º Jorge Humberto Martins Simões, Eng.º Luís Miguel Ferreira Marques, Dr. João Carlos Izidoro Marques e Prof. José Eduardo Brites Cavaco; do corpo técnico: o Diretor do Departamento de Obras e Planeamento – Eng.º Jorge Manuel Galhardo Vieira e do Serviço de Apoio à Assembleia Municipal a Técnica Superior – Dra. Ivone Franco Correia e a Assistente Técnica – Susana Raquel Alves da Costa Cameira. -----

--- Colocada à votação, a *Ordem de Trabalhos foi aprovada por unanimidade.* -----

1. PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1.1 - DEBATE TEMÁTICO SOBRE “PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ”

--- Nos termos do artigo 43.º do Regimento da Assembleia Municipal da Covilhã, o Grupo Municipal do Partido Socialista indicou para discussão o tema “*Plano Diretor Municipal da Covilhã*”. -----

--- O Senhor **Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Covilhã** iniciou esclarecendo que, por se tratar de sessão temática extraordinária, não haveria *Intervenção do Público* nem o *Período de Antes da Ordem do Dia*, informando que estava programada uma sessão de esclarecimento público geral sobre o tema em debate no dia 02 de junho de 2026. -----

De seguida, enumerou os tempos globais de intervenção atribuídos a cada bancada municipal e Deputados Municipais Independentes. -----

Agradeceu a presença dos convidados que aceitaram o convite e procedeu à leitura dos respetivos currículos académicos e profissionais, destacando a relevância técnica da Chefe de Divisão Eng.ª Isabel Matias, da Dra. Vilma Silva e do Dr. Carlos Miguel. -----

“Temos a honra de receber como convidada a Senhora Eng.ª Isabel Maria Barata Matias, nossa Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento que possui uma sólida carreira técnica inteiramente dedicada ao serviço público e ao desenvolvimento do nosso território. -----

A Senhora Engenheira é licenciada em Engenharia Civil, com formação complementar especializada pelo CEDOUA da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, na área do Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente e é doutoranda em Engenharia Civil na Universidade da Beira Interior, onde desenvolve investigação na área da mobilidade urbana sustentável. É autora e coautora de diversos trabalhos científicos apresentados em congressos nacionais e internacionais e publicados em publicações científicas da especialidade. -----

Conta com uma vasta experiência de mais de duas décadas na administração local. É atualmente a nossa Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento, sendo que neste âmbito coordenou a equipa municipal que acompanhou o Procedimento de Revisão do PDM da Covilhã. -----

Portanto, a sua presença nesta Assembleia reveste-se de particular relevância, atendendo ao conhecimento técnico e institucional direto que detém sobre o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, bem como à experiência acumulada na gestão do território, no planeamento municipal e na coordenação de instrumentos de política pública com impacto no desenvolvimento territorial do concelho. -----

Portanto, agradecemos a sua disponibilidade e presença nesta Assembleia Municipal. -----

A Senhora Dra. Vilma Silva é Diretora-Geral da Território XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente. -----

A Dra. Vilma conta com um percurso académico e profissional de excelência e ideal para o rigor

que este debate exige. É licenciada em Planeamento Regional e Urbano pela Universidade de Aveiro, Mestre em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano pela Universidade do Porto e especialista em Geo-Informação. -----

Fundadora e Diretora da Território XXI, acumula mais de duas décadas de experiência na elaboração e coordenação de Instrumentos de Gestão Territorial e Avaliação Ambiental Estratégica. Paralelamente, partilha o seu conhecimento como Professora Convidada na Faculdade de Ciências da Universidade do Porto e atua como perita externa da Comissão Europeia em Governação Ambiental. -----

A sua presença nesta Assembleia trará uma visão técnica, independente e de elevada competência. -----

Agradecemos penhoradamente a sua disponibilidade e presença nesta Assembleia. -----

Também temos o privilégio de contar com a presença do Senho Dr. Carlos Miguel, como todos sabem, Ex-Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território. -----

O Dr. Carlos Miguel possui um currículo marcado por uma profunda dedicação ao poder local e à gestão pública em Portugal. Licenciado em Direito pela Universidade de Lisboa, na vertente jurídico-económicas, exerceu advocacia durante duas décadas. Conhece como poucos a realidade e o funcionamento das autarquias, tendo sido Presidente da Assembleia Municipal, Vereador e, durante 11 anos, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras. Presidiu ainda à Comunidade Intermunicipal do Oeste. -----

Ao nível do Governo da República, serviu o país em três executivos constitucionais sucessivos (XXI, XXII e XXIII Governos), desempenhando as funções de Secretário de Estado das Autarquias Locais, Adjunto e do Desenvolvimento Regional, e da Administração Local e Ordenamento do Território.

A sua vasta experiência na tutela do ordenamento territorial e no desenvolvimento das políticas autárquicas constitui uma mais-valia extraordinária para esta Assembleia Municipal. -----

Expressamos, por isso, o nosso profundo agradecimento pela sua presença e colaboração nesta Assembleia Municipal.” -----

--- Foi concedida a palavra à Deputada Municipal **Eng.ª Catarina Sofia Oliveira Ramos Mendes (PS)** que, após cumprimentar todos os presentes, fez a seguinte apresentação/enquadramento do tema: -----

“A discussão que hoje o Partido Socialista traz a esta Assembleia, a Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, procura ser o ponto de partida para a discussão pública que foi aprovada na última reunião de Câmara do último dia 22 de maio. -----

Pretendemos que esta sessão sirva de esclarecimento a todos, às Senhoras e aos Senhores Deputados, às Senhoras e aos Senhores Presidentes de Junta que tiveram a oportunidade, no decorrer do processo, oportunamente, de se pronunciarem e darem os seus contributos relativamente às suas freguesias e, sobretudo, trazer à discussão todas e todos os covilhanenses que nos acompanham presencialmente ou em *streaming*. -----

Importa começar por reconhecer que a revisão do PDM de 1.ª geração tem sido um processo difícil e moroso em praticamente todo o país, nomeadamente no concelho da Covilhã. Dados da Associação Nacional de Municípios de maio de 2025 indicavam que dos, 268 municípios de Portugal Continental, apenas 111 destes já tinham concluído a revisão dos seus PDM e 167 municípios ainda não tinham concluído este processo. Muitos destes continuam ainda em revisão, precisamente porque os seus atuais instrumentos de gestão territorial são hoje muito mais exigentes do ponto de vista jurídico, ambiental, técnico e estratégico. -----

No nosso concelho passaram mais de duas décadas após a entrada em vigor do atual PDM. Torna-se inevitável e necessária a revisão deste instrumento fundamental de gestão territorial que condiciona não apenas a organização física do território, mas também a visão de desenvolvimento económico, social, ambiental e urbano da Covilhã. -----

O atual PDM foi elaborado num contexto histórico profundamente diferente daquele que hoje enfrentamos. Os planos de 1.ª geração, desenvolvidos sobretudo durante os anos 90 como o nosso, assentam numa lógica predominantemente expansiva. O objectivo era criar solo urbanisável, permitir o crescimento urbano e responder às expectativas da expansão populacional e económica da época. -----

Hoje o paradigma mudou profundamente. Os atuais instrumentos de ordenamento do território assentam numa lógica distinta: menos expansão, maior racionalização do solo, valorização dos espaços já infraestruturados, reabilitação urbana, sustentabilidade ambiental, processo, proteção dos recursos naturais e coesão territorial. -----

A reclassificação do solo rural em urbano passou a assumir um carácter excecional. Esta é talvez uma das maiores mudanças conceptuais entre os antigos PDM e os atuais processos de revisão. Hoje exige-se uma gestão urbana qualitativa e não quantitativa. Exige-se capacidade de reutilizar, regenerar e valorizar o território já consolidado, evitando fenómenos de dispersão urbana e crescimento desordenado. Mas exige-se igualmente capacidade para responder aos novos desafios à habitação, competitividade territorial, atração de investimento, mobilidade sustentável, adaptação às alterações climáticas, proteção da floresta, prevenção de riscos naturais e valorização da Serra da Estrela enquanto ativo estratégico do concelho. -----

É precisamente neste enquadramento que esta revisão do PDM deve ser entendida. Não apenas uma obrigação legal, mas como uma oportunidade estratégica para redefinir um modelo territorial da Covilhã, um modelo territorial que deve procurar reforçar a competitividade no concelho, promover o equilíbrio entre a cidade e as freguesias, garantir equidade territorial, melhorar infraestruturas e equipamentos e criar condições de qualidade de vida capazes de fixar a população e atrair novas gerações. -----

A revisão do PDM implica, por isso, uma reapreciação estrutural das opções estratégicas do concelho. Implica repensar os perímetros urbanos, os sistemas de mobilidade, os espaços económicos, as áreas agrícolas e florestais, os sistemas ambientais, o parque habitacional e os próprios princípios de ocupação do território. -----

Implica igualmente adaptar o plano ao novo enquadramento jurídico nacional, designadamente à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo ao

novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e aos novos critérios legais de classificação e reclassificação do solo. -----

Estamos, portanto, perante uma revisão profundamente estrutural e que não permite uma mera actualização administrativa. Esta revisão torna-se ainda mais relevante quando observamos os objetivos estratégicos definidos pelo Município, objetivos que apontam claramente para uma maior aposta na reabilitação e regeneração urbana, a proteção e valorização do património construído, a revisão equilibrada dos perímetros urbanos, a sustentabilidade ambiental, a revitalização agrícola e florestal, o reforço da mobilidade multimodal, o desenvolvimento turístico, a valorização dos recursos endógenos e a afirmação da Covilhã enquanto centro urbano de referência regional. -----

Importa destacar particularmente a ambição de afirmar a Grande Covilhã como centro urbano de referência regional e nacional, o concelho como destino turístico único, ligado à natureza, paisagem e biodiversidade e, simultaneamente, como território de excelência para atividades desportivas de natureza e altitude. -----

São objetivos ambiciosos, mas também são objetivos coerentes com a identidade e potencial estratégico do concelho. No entanto, é igualmente importante reconhecer que um processo desta natureza é extremamente complexo. Em primeiro lugar porque a proposta de revisão do PDM carece da apreciação e parecer de 37 entidades representadas na Comissão Consultiva, com necessidade de concertação entre todas as partes. Esta complexidade ficou claramente demonstrada no parecer final emitido pela CCDR Centro após a segunda reunião plenária, onde foi emitido um parecer final – um parecer favorável condicionado, identificando incompatibilidades da proposta da revisão do PDM com instrumentos territoriais de hierarquia superior, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Albufeira Cova do Viriato, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e o Plano Rodoviário Nacional 2000. -----

Além disso, diversas entidades emitiram observações relevantes nas áreas do ambiente, agricultura, floresta, mobilidade, património, turismo, energia e recursos hídricos. Tudo isto demonstra que o território da Covilhã possui hoje uma enorme sensibilidade estratégica e ambiental e demonstra também que a construção de um novo PDM exige equilíbrio, prudência e capacidade de concertação institucional. Mas demonstra igualmente algo muito importante que o futuro do território é também decidido por quem vive e está no território. -----

Para isso, a fase de discussão pública, que agora se inicia, assume importância decisiva. A participação pública não deve ser vista como mera formalidade legal. Deve ser um verdadeiro momento de envolvimento democrático da comunidade. Os cidadãos têm o direito a compreender o que muda, quais os novos critérios urbanísticos, onde existem alterações de classificação do solo, quais as implicações para a habitação, investimento e atividade económica, quais as áreas protegidas e quais os impactos para as freguesias e para o desenvolvimento futuro do concelho. -----

Para que esta revisão não seja encarada como uma mera obrigação legal ou como um exercício técnico reservado a especialistas e exista a verdadeira participação, tem de existir verdadeiro esclarecimento. Ela exige participação, transparência e esclarecimento público. -----

Os documentos de um PDM são tecnicamente complexos, muitas vezes difíceis de interpretar e, por isso, é fundamental que se promova a discussão, não só aqui nesta Assembleia Municipal que faremos hoje, mas que o Município promova também sessões públicas de esclarecimento, informação acessível, transparência na divulgação e mecanismos simples de participação e apresentação de contributos porque, quanto maior for o envolvimento da população, maior será também a legitimidade democrática do plano final. -----

Senhoras e Senhores, o novo PDM da Covilhã terá impacto durante muitos anos na habitação, na economia, na paisagem, na mobilidade, na proteção ambiental e na qualidade de vida das futuras gerações. -----

Estamos perante uma oportunidade histórica de construir um território mais equilibrado, mais competitivo, mais sustentável e mais coeso, mas isso só será possível com a participação pública, transparência e sentido de responsabilidade coletiva. É este o apelo que o Partido Socialista faz a esta Assembleia, um apelo que deixamos à população, empresas e instituições do nosso concelho. Participem, acompanhem, discutam e contribuam para um futuro do nosso território.” -----

--- O Senhor **Presidente da Câmara Municipal**, após cumprimentar todos os presentes, iniciou dizendo que “chegamos hoje a este momento que é uma assembleia, não desvalorizando naturalmente nenhuma das outras, mas especialmente importante e particularmente relevante no momento e na nossa gestão autárquica deste e dos outros mandatos. -----

Estamos hoje aqui para, ao abrigo do Regimento, ter uma Assembleia Municipal extraordinária com um debate temático e começo por saudar e agradecer ao Partido Socialista a oportunidade e o agendamento deste tema porque trata-se de um documento estruturante, um documento estratégico, um documento absolutamente essencial para a vida de todos nós, enquanto instituições, mas também enquanto pessoas, famílias, associações, empresas, investidores... -----

O PDM é talvez o mais importante instrumento de gestão e planeamento do nosso território e é um documento que a última versão era de 1999, portanto já do século passado, e era uma necessidade e uma ambição há muitos anos identificada por muita gente, desde os eleitos, aos investidores, aos particulares, às empresas... -----

É um caminho longo e hoje damos aqui mais um passo. Também não se conclui hoje, mas esta Assembleia Municipal temática, ainda que sem cariz deliberativo, faz parte desse caminho. -----

Quero, em primeiro lugar, agradecer o trabalho que todos fizeram, os que estiveram envolvidos neste processo a começar pelos eleitos nos mandatos anteriores. Este processo foi deliberado em 2020 e, portanto, como vêem, já foi deliberado há dois mandatos atrás e quero começar por agradecer e reconhecer penhoradamente o trabalho dos eleitos nos mandatos anteriores quer os Senhores Presidentes de Junta, quer os eleitos na Assembleia Municipal, quer os eleitos na Câmara Municipal e em particular o Senhor Presidente da Câmara Municipal. Agradecer o trabalho que desde essa altura, ao longo dos anos, andaram e realizaram nesta matéria. -----

Depois agradecer também aos serviços do Município, desde logo nas pessoas do Senhor Diretor do Departamento de Obras e Planeamento, o Eng.º Jorge Vieira e da Senhora Chefe de Divisão, a Eng.ª Isabel Matias que hoje nos acompanha como interveniente no debate. Na vossa pessoa, agradecer e saudar o trabalho de todos os funcionários, todos os colaboradores de todas as áreas

da Câmara Municipal. Eles foram verdadeiramente indispensáveis e determinantes naquilo que hoje aqui trazemos. -----

Aquilo que hoje aqui trazemos é o resultado de uma proposta que não é a proposta da Câmara Municipal ou o desejo inicial da Câmara Municipal. Ela é o resultado de um trabalho aturado e o compromisso entre várias entidades, conduzido pela Câmara, capitaneado pelos serviços, mas exemplarmente assessorado pela entidade privada, no caso Território XXI, que nos acompanhou neste processo e aproveitou a oportunidade para cumprimentar e agradecer a disponibilidade da Senhora Prof.^a Dra. Vilma Silva não só por aqui estar, mas também e sobretudo por todo o caminho que fizemos até aqui nesta caminhada e que nos permite hoje apresentar aqui uma proposta de um plano que não é, como dizia, aquele que é a nossa vontade. Ela é o resultado do compromisso das 37 entidades que se envolveram e que legalmente são obrigadas a envolver-se nesta matéria. Dizer também a todas elas o meu agradecimento pela colaboração. -----

Este é um instrumento eminentemente técnico, mas que reflecte sobretudo aquilo que são, de forma clara, as estratégias políticas para o nosso território. É um documento que assenta sobretudo em cinco eixos estratégicos que passam pela reabilitação e regeneração do território urbano, pela competitividade e desenvolvimento económico, pela sustentabilidade ambiental e a gestão de recursos, pela mobilidade sustentável e as infraestruturas e pela qualidade de vida e o bem-estar social. -----

Estes cinco eixos estratégicos desenvolvem-se depois em oito objectivos estratégicos que vou, por uma questão de economia de tempo, poupar a denominação individual de todos eles. -----

Desde logo, há uma coisa que podemos concluir: é que esta proposta de revisão do PDM que agora vem para a fase da discussão pública, que virá no curto prazo, tem desde logo uma estratégia de valorização do solo urbano desde logo na reabilitação dos nossos edifícios, da valorização e do alargamento do solo urbano e da reabilitação dos nossos edifícios. -----

Termos espaço para crescer é absolutamente determinante em todo o território e em todo o concelho. É determinante para um concelho que se quer afirmar com futuro dinâmico, com capacidade de atrair pessoas e investimento e é também por isso que, com orgulho, dizemos que este documento aumenta aquilo que é o solo urbano em mais 1343 hectares em todo o concelho para podermos crescer, atrair pessoas, ter construção, fixar famílias. -----

Depois, este é o PDM que vai permitir também a redelimitação dos perímetros urbanos, isto é, vamos redefinir aquilo que são os perímetros urbanos e isto é especialmente importante naquilo que são as freguesias em que havia aglomerados dispersos e, com esta redefinição dos perímetros urbanos, vamos consolidar os centros urbanos em todas as freguesias. -----

O solo urbano cresceu em 23 das 25 freguesias. Isto é muito importante para todos, especialmente para aqueles que, na sua terra e na sua aldeia, tinham até agora e têm até agora limitações na construção daquilo que foi um terreno que herdaram da família para construir. Muito provavelmente ou possivelmente, esta revisão vem permitir dar resposta a isto. Aqui permitam-me que faça um agradecimento especial aos Presidentes de Junta. As Senhoras e os Senhores Presidentes de Junta foram envolvidos nos mandatos anteriores, foram todos auscultados, foram todos ouvidos e também, já neste mandato, tivemos o cuidado de comunicar e contactar com os nossos presidentes de junta, no fundo, para lhes dar a conhecer aquilo que estava em causa e o

que é que era possível, sendo que nesta fase já estávamos numa fase muitíssimo avançada porque já tínhamos os pareceres de praticamente todas as entidades, mas não quisemos deixar de envolver também todos os presidentes de junta que entraram neste mandato. -----

Depois temos um destaque muito importante: o reforço e a expansão das áreas de atividades económicas. Crescemos em área de atividade económica em solo industrial em 257 hectares. É muito importante. É verdadeiramente indispensável que o Município, como a Covilhã, com a centralidade que tem não só no país como na Ibéria, tenha capacidade de solo industrial disponível para atrair grandes investimentos industriais e outros nacionais, mas sobretudo estrangeiros, para que possa com isto criar riqueza, ter oferta de emprego qualificado e possamos assim contribuir para a melhoria das condições, da empregabilidade e da qualidade de vida dos nossos concidadãos. -----

Depois também nos preocupamos com a questão natural: o património natural, a proteção dos nossos recursos naturais e da paisagem, valorizando o nosso património ambiental. Aumentámos a REN em mais 1314 hectares. Nós que somos uma das portas de entrada na Serra da Estrela, que é um diamante e um dos melhores ativos que temos, tínhamos que naturalmente dar um sinal claro daquilo que é a nossa preocupação ambiental e valorização dos recursos naturais. -----

Mas depois não podemos deixar também de apoiar aquilo que é o desenvolvimento da agricultura e do mundo rural e, por isso e vendo a agricultura como um complemento essencial ao uso do solo, podemos dizer que aumentámos também a Reserva Agrícola Nacional no nosso território em 1095 hectares. -----

Depois também uma aposta em mais áreas verdes e com mais capacidade edificatória integrada em solo rústico, conciliando a atividade humana com a preservação ambiental, isto é, nos sítios que temos já só rústico e com alguma atividade ser possível aumentar a capacidade de conciliação entre aquilo que é a atividade humana e a preservação desse solo e das limitações ambientais. ---

Finalmente, também a questão da qualidade e da melhoria da mobilidade, garantindo um território mais funcional. -----

Esta é uma proposta para discussão pública de um Plano Diretor Municipal que, não sendo perfeito, é o resultado do equilíbrio daquilo que são as obrigações legais que a lei nos impõe, mas também aquilo que são as obrigações vinculativas de outras entidades e elas são 37. Para que todos tenhamos noção, são 37 entidades que têm que ser articuladas, conciliadas aquilo que são as suas regras, as suas vontades, os seus desejos, as suas obrigações com aquilo que é também a ambição e os desejos da Câmara Municipal para que possam, de alguma forma, termos esta proposta da revisão do PDM. -----

Como já disse, importa dizer novamente que este é o resultado exatamente desse trabalho aturado e muito profícuo. Por acaso estava aqui a ver se tinha o número, mas não sei exatamente quantas reuniões fizemos, mas arriscaria a dizer que foram garantidamente centenas de reuniões e muitas horas de trabalho que os nossos serviços fizeram com o apoio dos nossos técnicos externos e com estas entidades para chegarmos agora aqui à consulta pública. -----

Esta é, para nós, uma parte absolutamente crítica e determinante. Este plano só faz sentido, só tem impacto, só tem resultado se servir para vocês, para a população, para as empresas, para os

investidores, para as famílias. O plano só é verdadeiramente válido se ele servir para o desenvolvimento do nosso território e é por isso que é tão importante esta consulta pública. Esta consulta pública não é um mero formalismo. Esta consulta pública, por este Executivo e por mim próprio enquanto Presidente, é encarada de forma determinante e de forma expressiva naquilo que é a auscultação e o esclarecimento que queremos da população. -----

É por isso que tomámos a decisão, já aprovada no Executivo Municipal na passada sexta-feira, de que a consulta pública, em vez dos 30 dias que a lei nos obriga, ela vai decorrer durante 45 dias e também foi por essa razão que queremos que seja o mais abrangente e esclarecedora possível que, desde da semana passada, sexta-feira dia da reunião de Câmara, está *online* uma página no *site* da Câmara Municipal, onde vocês podem encontrar toda a documentação associada ao PDM, todos os regulamentos, apesar de formalmente a consulta pública ainda não ter começado. Ela só vai ocorrer a partir do dia a seguir a que é publicado no *Diário da República*. -----

Ora, com a decisão que tomámos na sexta-feira e com o envio já para publicação no *Diário da República*, estamos neste momento a aguardar que o documento seja publicado e a partir desse dia começam a contar os 45 dias, mas não quisemos deixar de disponibilizar já no *site* da Câmara Municipal com toda a informação do PDM e até com um conjunto de perguntas e respostas simples de apoio para as dúvidas que sejam possíveis esclarecer de forma mais simplista. -----

Mas quisemos também e vamos ter hoje, espero eu, mas garantidamente, a partir do momento em que haja consulta pública, vai estar no geoportal da Câmara Municipal que é um espaço onde vocês vão encontrar os ficheiros técnicos que habilitam, para as pessoas da área e para os técnicos da área, todas as informações necessárias para consultar e responder. É através depois do Geoportal que podem fazer a vossa participação na consulta pública. -----

É também porque queremos aumentar esta participação que temos esta sessão da Assembleia Municipal para poder discutir com as Senhoras e com os Senhores Deputados Municipais, com as Senhoras e com os Senhores Presidentes de Junta de Freguesia para aqui poderem colocar as vossas questões. -----

É também por isto que vamos realizar 25 sessões de esclarecimento em todas as freguesias, em todo o território. Como o Senhor Presidente da Assembleia anunciou no início desta sessão, começamos já com a primeira sessão de apresentação e esclarecimento público do PDM, no próximo dia 2, terça-feira, a partir das 17h30, exatamente aqui neste Auditório, onde vamos apresentar novamente o documento que hoje aqui vai ser apresentado e onde depois qualquer um dos presentes pode intervir, colocar questões, dar contributos, sendo que não são formais e considerados contributos válidos, isto é, válidos no sentido legal do termo. Qualquer contributo que seja feito numa destas reuniões nas Juntas de Freguesia ou na Câmara Municipal, tem de depois ser formalizado de acordo com as regras, enfim, através da participação no Geoportal. ----

Mas depois vamos também, articuladamente com as Senhoras e os Senhores Presidentes de Junta, promover sessões de apresentação e esclarecimento nas Juntas de Freguesia. Uma manhã ou uma tarde em cada uma das Juntas de Freguesia, para podermos esclarecer, apresentar e responder a todas as questões que são colocadas e que é possível considerar. -----

É depois deste processo todo, depois desta participação toda, que os nossos técnicos irão responder a cada uma das questões colocadas e a cada um dos contributos colocados. Depois disso

é que teremos então a versão final do Plano Diretor Municipal que virá ao Executivo Municipal para ser aprovado e depois disso virá a Assembleia Municipal, sendo que terá que ser homologado posteriormente pelo Governo. -----

Após esse momento é que passaremos a ter um PDM devidamente aprovado e passaremos a fazer parte da minoria dos municípios que, em Portugal, já tem estes documentos de última geração aprovados. -----

Aquilo que vos quero dizer nesta primeira intervenção é que este é um documento sério, transparente e honesto. É um documento que vai ser garantidamente melhorado com aquilo que são os contributos que todos vão dar. Vai ser melhorado com aquilo que é o resultado dos vossos contributos triados e enquadrados naquilo que são as leis e as regras. -----

Gostaria muito que, especialmente aqui na Assembleia, pudéssemos ter aqui um debate franco, leal, substantivo e sem demagogias para que possamos todos melhorar a qualidade deste documento. -----

Estou muito convencido que, com o contributo de todos e depois de aprovado, vamos ter o instrumento que nos permite catapultar e continuar a construir uma Covilhã mais desenvolvida, mais próspera, mais atrativa não só para aqueles que cá estamos hoje, mas para as futuras gerações.” -----

--- Seguidamente foi concedida a palavra aos ilustres convidados. -----

- **Eng.ª Isabel Maria Baratas Matias (Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento da Câmara Municipal da Covilhã):** Após cumprimentar todos os presentes, referiu que “o PDM não é apenas um documento técnico. É um instrumento fundamental de ordenamento do território com impacto direto na organização e na transformação do território que compatibiliza diferentes interesses públicos, enquadramentos legais, condicionantes territoriais e estratégias de desenvolvimento, envolvendo múltiplas entidades e áreas sectoriais. -----

Na prática, o PDM não se limita a enquadrar decisões administrativas. Ele condiciona diretamente o quotidiano das pessoas e das instituições desde à possibilidade de construção da habitação à localização de atividades económicas, passando pela proteção de áreas sensíveis e pela definição de infraestruturas estratégicas. É, por isso, um instrumento que o impacto directo no desenvolvimento económico, social e ambiental do território e é precisamente por essa importância que hoje estamos aqui. -----

O Plano Diretor Municipal é o principal instrumento de gestão territorial do concelho. Define o modelo de organização do território municipal e estabelece as regras de uso do solo, orientando as opções de planeamento em matéria de habitação, atividades económicas, mobilidade, equipamentos, proteção ambiental, espaços agrícolas e florestais, entre outras matérias estruturantes. -----

Importa ainda referir que o Plano Diretor Municipal, atualmente em vigor, não se manteve imutável ao longo da sua vigência. Ao longo desse período foram realizadas seis alterações ao

Plano, quatro das quais por adaptação e as restantes de natureza regulamentar. -----

Foi ainda desenvolvido um procedimento de suspensão parcial no âmbito dos mecanismos de dinâmica previstos no regime jurídico aplicável. -----

Este enquadramento demonstra que o PDM é um instrumento dinâmico que vai sendo ajustado sempre que necessário, em função da evolução legislativa, das necessidades de gestão do território e das opções estratégicas do Município. A revisão do PDM da Covilhã é, por isso, um processo particularmente relevante, não apenas do ponto de vista técnico e legal, mas sobretudo do ponto de vista estratégico para o futuro do concelho. -----

Trata-se de um procedimento particularmente complexo e exigente, decorrente da necessidade de compatibilizar diferentes interesses sectoriais e de articular um conjunto alargado de regimes jurídicos e condicionantes aplicáveis ao território. Esta complexidade resulta da conjugação de diferentes interesses públicos, enquadramentos legais e estratégias de desenvolvimento, num processo que envolve múltiplas entidades e áreas setoriais. -----

Importa ainda referir que este procedimento não ocorreu de forma isolada. A revisão do PDM desenvolveu-se em articulação com outros instrumentos fundamentais para a gestão do território, designadamente a redelimitação da Reserva Agrícola Nacional no concelho da Covilhã, da Reserva Ecológica Nacional e o Regime Florestal que condicionam, de forma muito significativa, o uso do solo. -----

Estes três sistemas – agrícola, ecológico e florestal – são determinantes na forma como o território pode ser ocupado e tiveram de ser plenamente articulados com a proposta do Plano. A articulação destes três regimes foi particularmente exigente precisamente porque cada um responde a objetivos distintos da política pública – a proteção do solo agrícola, a salvaguarda dos valores ecológicos e a gestão sustentável dos recursos florestais. -----

A sua compatibilização com a Estratégia de Desenvolvimento Municipal constituiu, por isso, uma das dimensões centrais da complexidade deste processo. Por essa razão, a revisão deste tipo de instrumentos de planeamento decorre ao longo de um conjunto de fases legalmente previstas, assentes num trabalho técnico e institucional contínuo que se prolonga ao longo de vários anos. Gostaria, por isso, de fazer um breve enquadramento das principais etapas deste processo até chegarmos à fase da discussão pública. -----

Na página institucional do Município da Covilhã encontram-se disponíveis os principais documentos produzidos ao longo do procedimento, organizado por fases, com o objetivo de permitir aos munícipes compreender não apenas a proposta do Plano que agora é submetida à discussão pública, mas também o trabalho técnico institucional desenvolvido bem como dar a conhecer os pareceres emitidos pelas entidades que sustentam e deram origem à solução agora apresentada. -----

Será por isso, com base nesta organização, que farei este breve enquadramento do percurso realizado até ao momento. -----

A primeira fase corresponde a uma fase preparatória que decorreu entre 2019 e 2021 durante o qual foram elaborados um conjunto de documentos que fundamentaram a necessidade da revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, como é o caso do Relatório do Estado do Ordenamento do

Território, mas também um conjunto de informação de base necessária à sua elaboração, como a produção de cartografia de base e a homologação pela Direção-Geral do Território, a elaboração dos mapas de ruído factuais do concelho da Covilhã e a Carta Municipal de Habitação. -----

Seguiu-se em 2020, a decisão de início do procedimento, conjuntamente com a aprovação dos Termos de Referência e dos Objectivos Estratégicos. -----

Posteriormente, decorreu o período de participação preventiva destinada à recolha de sugestões e informações que devessem ser consideradas no âmbito do procedimento. -----

Posteriormente foi constituída a Comissão Consultiva. Foi responsável pelo acompanhamento do Plano, coordenada e presidida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Esta Comissão integrou 37 entidades, entre as quais o Município da Covilhã, um representante da Assembleia Municipal (Eng.ª Catarina Mendes) a quem agradeço, representantes dos serviços e entidades da Administração Direta e Indireta do Estado com interesse público setoriais, com relevância na área de intervenção do Plano, representantes dos serviços e entidades da Administração Direta e Indireta com responsabilidades ambientais específicas, representantes dos municípios vizinhos e ainda representantes de entidades que administram em áreas de jurisdição especial sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública.

Iniciou-se então a fase de acompanhamento do Plano, a mais extensa do procedimento durante a qual as entidades emitiram pareceres em diversos momentos, acompanhando a evolução dos trabalhos técnicos. -----

Num primeiro momento, emitiram parecer sobre os interesses setoriais a salvaguardar. Posteriormente, sobre elementos iniciais apresentados pelo Município da Covilhã, nomeadamente o Estudo de Caracterização e Diagnóstico e o Relatório de Definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica. Finalmente, nas duas reuniões plenárias da Comissão Consultiva. -----

Ao longo desta fase realizaram-se ainda nove reuniões setoriais fundamentais para a concertação de posições entre entidades e para a resolução de aspetos de natureza mais complexa. -----

A proposta foi apreciada e votada na segunda reunião plenária da Comissão Consultiva, tendo as CCDR emitido parecer final favorável condicionado, conforme já foi referido, que traduza a posição global e vinculativa da Administração Pública no âmbito deste procedimento. -----

A proposta foi posteriormente ajustada em conformidade com este parecer final, com exceção das matérias relacionadas com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela decorrente da diminuição das áreas de Proteção Especial na área das Penhas da Saúde o que determina a necessidade de retificação do Plano pelo Governo. -----

No que respeita aos elementos agora submetidos à discussão pública, destaca-se o regulamento, as plantas de ordenamento e as plantas de condicionantes. Face à densidade de informação contida nas plantas do ordenamento e plantas de condicionante, cada uma delas encontra-se desdobrada em sete temas. Serão esses documentos que, após a entrada em vigor do Plano, irão vincular as entidades públicas e produzir efeitos diretos e imediatos nos particulares. -----

Para além dos elementos que constituem o Plano, encontram-se também disponíveis elementos adicionais que fundamentaram e que foram determinantes para a elaboração da proposta, incluindo os pareceres emitidos pelas entidades ao longo de todo o procedimento, bem como as

ponderações efetuadas. -----

Está também disponível o formulário de participação que, apesar de estar disponível nesta data, apenas deverá ser usado quando abrir o período de discussão pública, ou seja, após a publicação do aviso no *Diário da República*, bem como um conjunto de perguntas e respostas que visam apoiar a compreensão da proposta de revisão do PDM e o respetivo procedimento. -----

Estas perguntas e respostas abordam, de forma sintética, algumas das questões mais frequentes relacionadas com a revisão do Plano Diretor Municipal, nomeadamente a sua natureza e abrangência, a forma de consulta da proposta, os critérios de classificação e qualificação do solo, bem como o enquadramento das principais condicionantes territoriais, designadamente a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional. -----

São ainda esclarecidos aspetos relativos ao regime de participação e discussão pública, aos efeitos do Plano sobre os procedimentos urbanísticos em curso e às regras aplicáveis durante o período de suspensão legalmente previsto. Quando falamos aqui do período de suspensão, devo esclarecer porque essa questão é colocada muita vez. Falamos de suspensão de procedimentos na gestão urbanística e não suspensão de planos. -----

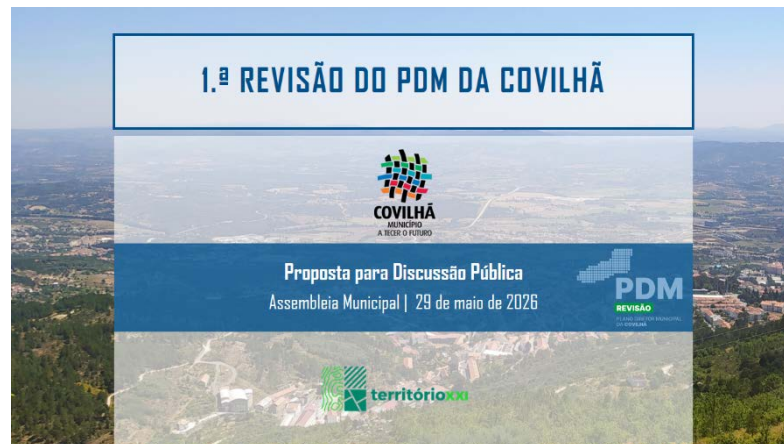
Este conjunto de informação pretende facilitar a consulta e a compreensão do Plano por parte dos cidadãos. Mais do que isso, procura garantir que todos dispõem das condições necessárias para uma participação informada e efetiva neste processo, sem prejuízo das sessões de esclarecimento que serão realizadas nas freguesias. -----

É neste quadro de participação e de envolvimento público que faz sentido sublinhar que o território é uma construção coletiva e que a fase de discussão pública não é um momento meramente formal do procedimento. É, pelo contrário, uma etapa essencial da participação democrática na qual todos os cidadãos, entidades, instituições podem conhecer a proposta e contribuir com sugestões, observações ou reclamações que serão objeto da devida ponderação e que depois será vertida no respetivo relatório que será publicitado publicamente. -----

Um Plano Diretor Municipal só será verdadeiramente eficaz se conseguir refletir e compatibilizar, de forma equilibrada, as necessidades e expectativas e ainda a visão do futuro da comunidade que serve em articulação com os superiores interesses públicos. É por isso que esta fase de discussão pública assume uma importância decisiva. -----

Participar é contribuir para o futuro da Covilhã.” -----

- **Dra. Vilma Silva (Diretora-Geral da Território XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente):** Após cumprimentar todos os presentes, iniciou agradecendo “a confiança que o Município da Covilhã depositou na *Território XXI* para acompanhar este processo. Estou aqui enquanto Coordenadora Geral da equipa técnica responsável pela elaboração da proposta de revisão do PDM, mas importa dizer que este trabalho resultou do contributo duma equipa multidisciplinar alargada que envolve urbanistas, arquitetos, arquitetos paisagistas, geógrafos, juristas, especialistas em ambiente, em sistemas de informação geográfica e muitos outros técnicos. Mas, acima de tudo, este é um trabalho do Município da Covilhã. -----



É um trabalho que contou com o envolvimento dos serviços municipais, dos eleitos, das entidades externas e de muitas pessoas que contribuíram ao longo deste percurso, nomeadamente as participações que deram entrada na fase de auscultação pública no início deste processo. -----

Hoje não venho aqui só falar-vos de um documento técnico. Venho falar-vos de uma visão para a Covilhã para os próximos anos. O PDM atualmente em vigor foi aprovado há mais de duas décadas. Desde então mudou a legislação, mudaram as preocupações ambientais, mudaram os desafios da habitação, mudaram as exigências de mobilidade, mudaram também as oportunidades económicas e mudou também a própria Covilhã. Era, por isso, necessário construir um novo quadro de referência para orientar o desenvolvimento do concelho. -----

Mas, importa esclarecer uma ideia. Muitas vezes pensa-se que o PDM serve apenas para dizer onde é que se pode construir e onde é que não se pode construir, mas na realidade o PDM é muito mais do que isso. É um documento que define como queremos organizar o território, como queremos proteger os recursos naturais, como queremos acolher o investimento, como queremos melhorar a qualidade de vida das pessoas e como queremos preparar o futuro. É precisamente esta a lógica da proposta que vos trago hoje. -----

Passando então aqui à apresentação de alguns slides, vou deixar esta informação sobre o processo que já foi falado e, portanto, vou passar um pouco à frente e só explicar então o conteúdo do Plano. -----

1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ

ANTECEDENTES

Proposta para Discussão Pública

Assembleia Municipal 29 de maio de 2026

- **1.ª versão do PDM da Covilhã (PDMC) - aprovada em 1999** (na vigência do DL n.º 69/90, de 2 de março) e publicada pela RCM n.º 124/99, de 23 de outubro (DR, I Série-B - n.º 248)
- **Procedimentos de dinâmica:**
 - **Suspensão por iniciativa do Município** (RCM n.º 149/2008, de 13 de outubro), com vista à implementação do PP da Zona Industrial do Tortosendo
 - **1.ª Alteração por Adaptação** (Edital n.º 508/2008, de 18 de agosto) na sequência da **Revisão do Plano de Ordenamento da Palmeira** (Aviso n.º 10481/2008, de 3 de junho)
 - **2.ª Alteração** (Aviso n.º 18856/2019, de 22 de outubro), que incidu apenas sobre o **Regulamento**
 - **3.ª Alteração por Adaptação** (Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro), que consistiu na **transposição das normas dos PEOT em vigor no concelho da Covilhã**, nomeadamente o **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra do Estrela (POPNSE)** e o **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)**

Continuar

1.ª Revisão do PDM da COVILHA

Proposta para Discussão Pública

Assembleia Municipal, 29 de maio de 2025

ANTECEDENTES

- 4.ª Alteração por Adaptação [Declaração n.º 19/2021, de 18 de fevereiro] decorrente da revogação do PP dos Penedos Altos e do PP da Palmeira, que incidiu apenas sobre o Regulamento
- Suspensão por iniciativa do Município [Aviso n.º 239/9/2021, de 29 de dezembro], que consistiu na suspensão parcial do PDMC, pelo prazo de 2 anos e no estabelecimento de medidas preventivas, no âmbito da Revisão do Plano, fundamentada pela existência de circunstâncias excecionais de natureza conjuntural, resultantes da necessidade de criar condições para a viabilização de dois projetos de investimento
- 5.ª Alteração [Aviso n.º 226/20/2022, de 20 de novembro], que incidiu apenas no Regulamento
- 6.ª Alteração por Adaptação [Declaração n.º 54/2024/2, de 13 de agosto], decorrente da 4.ª Alteração do PU da Grande Covilhã e da revisão do PP das Penhas da Saúde – Zona Sul
- Suspensão nos termos do n.º 3 do artigo 199.º do RJMGT [Decreto-Lei n.º 107/2024, de 30 de dezembro]
- Exceção à Suspensão nos termos do n.º 3 do artigo 199.º do RJMGT [Declaração n.º 58/2025/2, de 2 de abril de 2025]

1.ª Revisão do PDM da COVILHA

Proposta para Discussão Pública

Assembleia Municipal, 29 de maio de 2025

FASE PREPARATÓRIA | INÍCIO PROCEDIMENTO

Desenvolvidos os trabalhos de base:

- Diagnóstico da situação atual
- Identificação das necessidades de atualização
- Definição das prioridades de intervenção

Incluiu:

- Elaboração do REOT
- Produção, atualização e homologação da cartografia de base
- Definição dos Termos de referência
- Mapas de ruído
- Carta Municipal de habitação

Início do procedimento de revisão do PDMC

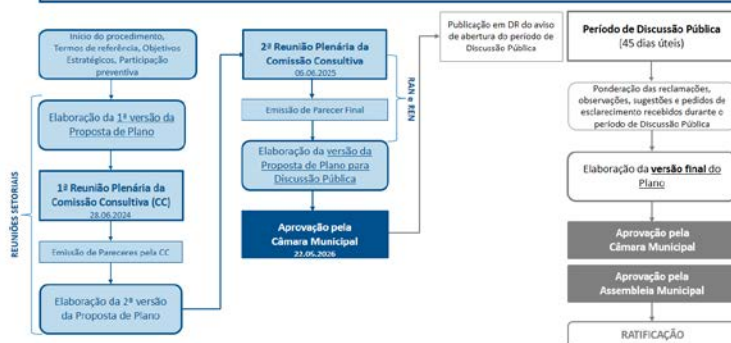
Edital n.º 788/2020, de 13 de julho

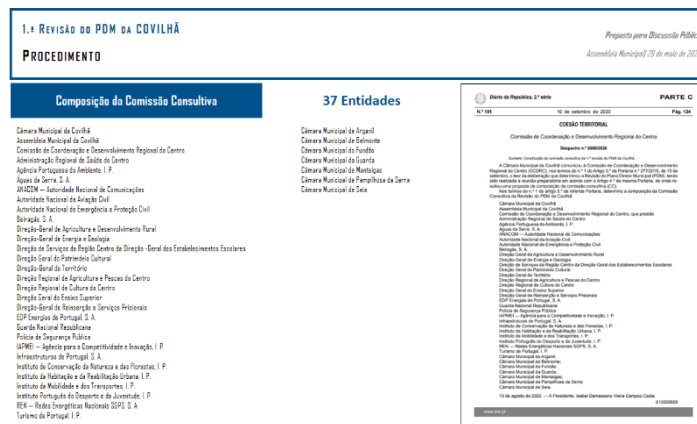
1.ª Revisão do PDM da COVILHA

Proposta para Discussão Pública

Assembleia Municipal, 29 de maio de 2025

PROCEDIMENTO





O Plano, como a Eng.ª Isabel Matias já foi dando nota, é constituído por longas e complexas peças técnicas. No entanto, há três peças que são os elementos fundamentais do Plano. São estas que estão aqui neste slide. -----



É o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes. -----

A Planta de Condicionantes reúne numa planta aquilo que são as condicionantes que já existem noutros diplomas legais. Ela não é uma proposta de Plano. É apenas uma planta onde reunimos aquilo que já existe do ponto de vista de condicionamentos, restrições e servidões de utilidade pública. -----

A Planta de Ordenamento é a proposta-chave de toda a proposta. É aqui que se espacializa a estratégia. É aqui que se define a classificação e a qualificação do solo. É aqui que se identifica a estrutura ecológica, os espaços-canal, as áreas de salvaguarda e toda a informação. -----

Depois, o Regulamento traduz em normas aquilo que está desenhado na Planta. Por isso, diria que todos os elementos do Plano estão disponíveis no GeoPortal são muitos. Para além destes elementos fundamentais, há também os elementos complementares que já vou passar a explicar cada um deles. Mas diria que, se querem conhecer a estratégia do Plano, devem olhar para o Relatório do Plano. -----

Se querem ver como é que vai ser a programação das propostas do Plano ao longo do horizonte do Plano, que são dois anos, devem olhar para o Plano de Financiamento e o Programa de Execução. No entanto, se querem olhar para uma situação em particular e saber o que é que vai acontecer em determinado terreno, então é começar pela Planta de Ordenamento que, como a Senhora Engenheira já explicou, está desdobrada em várias peças. Não porque nós, aqui para a Covilhã, decidimos fazer um elemento complexo, mas porque, de facto, hoje em dia o sistema legal é muito complexo e obriga-nos a desdobrar uma planta em várias plantas, cada uma delas dividida em várias folhas. Por isso é que a Câmara da Covilhã, e bem, não sendo obrigatório, decidiu elaborar este GeoPortal que é um instrumento que, de facto, facilita muito a consulta e que incentivo também a que utilizem. -----

Passando então à frente, dando nota e sublinhando da importância destas três peças fundamentais do Plano, passava então a explicar rapidamente aquilo que são os outros elementos que acompanham um Plano. -----



No Relatório vocês vão encontrar uma síntese daquilo que é a caracterização dos problemas, a proposta e a estratégia. -----

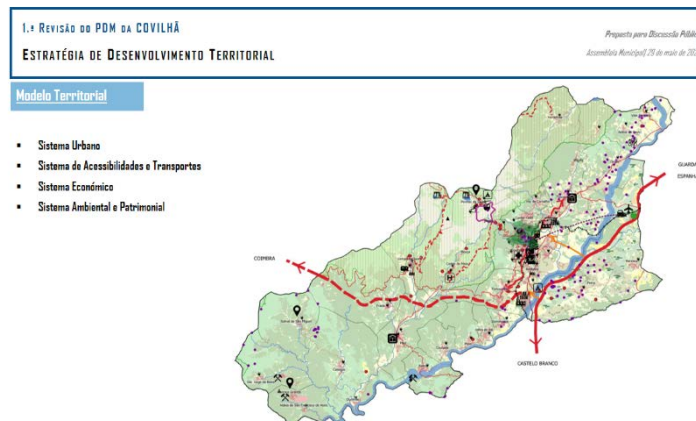
Todo este Plano é acompanhado por um processo de Avaliação Ambiental Estratégica que está traduzido no Relatório Ambiental e que depois tem também um resumo não técnico, que é uma versão mais leve para se compreender de que forma é que as questões ambientais foram tidas em conta ao longo das opções técnicas que foram sendo tomadas. -----

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento traduzem em números aquilo que é a ambição deste Plano para os próximos dez anos. Organiza essa ambição num cronograma temporal de dez anos. Obviamente que não é exequível pensar que vamos fazer tudo ao mesmo tempo. Portanto, define prioridades e ações e organiza as ações por eixos de ação. Há uma componente de investimento municipal e uma componente de financiamento. Tudo isso está detalhado e pormenorizado neste Programa de Execução e Plano de Financiamento que, aliás, é uma obrigatoriedade e é uma novidade destes planos de 3.ª geração que os planos de 1.ª geração não tinham. -----

Nos planos de 1.ª geração tínhamos, efetivamente, uma proposta de ordenamento e uma proposta de zonamento. Tínhamos um regulamento, mas esta dimensão do Programa de Execução e Financiamento não era uma exigência como é hoje. Hoje em dia o município tem que demonstrar

O diagnóstico confirmou alguns desafios que todos conhecemos aqui: o envelhecimento da população, a diminuição da natalidade, a necessidade de criar mais oportunidades para os jovens, a existência de áreas urbanas e industriais que precisavam de regeneração, mas que confirmou também algo muito importante – é que a Covilhã possui um conjunto de ativos extraordinários

que muitos territórios gostariam de ter. Tem a Serra da Estrela, a Universidade da Beira Interior, património natural e cultural de enorme valor, uma qualidade ambiental, conhecimento, capacidade empresarial. Por isso, a questão não era apenas resolver os problemas. A questão era também perceber como transformar estes ativos em oportunidades de desenvolvimento para o futuro. -----



Posto isto, desenhámos um modelo territorial. Este modelo territorial é a representação física daquilo que é a estratégia que está preconizada no Plano, ou seja, é a forma como organizamos o território para concretizar a visão definida para o concelho. -----

Este modelo assenta em quatro grandes sistemas: o Sistema Urbano, o Sistema de Acessibilidades e Transportes, o Sistema Económico e o Sistema Ambiental e Patrimonial. Estes quatro sistemas não funcionam separadamente. Funcionam em conjunto porque, efetivamente, não existe desenvolvimento económico sem acessibilidades, mas também não existe qualidade de vida sem ambiente e também não existe atração da população sem emprego. Por isso, para termos uma cidade forte e estruturada, todas estas dimensões tiveram que ser devidamente ponderadas. ----

Objetivos Estratégicos	
EIXO 1 REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO TERRITORIAL E URBANA	OE1 - Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural . OE2 - Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano.
EIXO 2 COMPETITIVIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO	OE3 - Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação de população e rejuvenescimento da sua estrutura etária .
EIXO 3 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E GESTÃO DE RECURSOS	OE4 - Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-os com as necessidades da sociedade para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer. OE5 - Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional.
EIXO 4 MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INFRAESTRUTURAS	OE6 - Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais. OE7 - Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade entre a multimodal sustentável.
EIXO 5 QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL	OE8 - Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população.

Relativamente à Estratégia e aos Objectivos do Plano, num esforço de síntese daquilo que é toda a estratégia do Plano, se tivesse que traduzir isto numa única frase diria que aqui a ambição estratégica é afirmar a Covilhã como uma cidade de referência do interior mais atrativa para viver, trabalhar, estudar e investir, valorizando simultaneamente os seus recursos naturais e patrimoniais. Para isso, definimos cinco grandes eixos estratégicos: -----

- 1º Reabilitar antes de expandir, ou seja, o Plano aposta claramente na regeneração urbana, na recuperação do património e na valorização dos territórios já urbanizados. Esta ideia é simples: antes de ocupar novos territórios, devemos valorizar aquilo que já existe. -----
- 2º Um segundo grande eixo estratégico muito importante que tem que ver com a importância de criar condições para fixar a população. Os desafios demográficos da Covilhã, mas também do país, são conhecidos e sabemos que a resposta passa pela habitação, mas não passa só pela habitação. É preciso criar emprego, criar qualidade de vida, criar oportunidades para os jovens. É isso que permite tornar o concelho mais atrativo para quem vive e para aqueles que querem cá viver e fixar-se cá. -----
- 3º Depois, uma terceira dimensão que tem que ver com a competitividade económica. A proposta estratégica assume claramente a necessidade de criar melhores condições para acolher empresas, investimento e emprego e isso reflete-se nos números e nas áreas empresariais e industriais que estão previstas no Plano. Efetivamente, sem desenvolvimento económico não existe desenvolvimento territorial e esta é uma dimensão muito importante. -----
- 4º Depois, uma quarta dimensão que tem que ver com proteger os recursos naturais. A Serra da Estrela, a paisagem, os recursos hídricos, a biodiversidade, o património natural não podem ser obstáculos ao desenvolvimento. Eles são um dos principais fatores de diferenciação da Covilhã e o Plano procura justamente isso. Procura compatibilizar o desenvolvimento económico com esta proteção ambiental. -----
- 5º Numa quinta dimensão, preocupamo-nos também com muitas outras matérias: a mobilidade, as alterações climáticas, o turismo, as infraestruturas, a água, a floresta. Ou seja, estas dimensões estão todas elas incorporadas na estratégia. -----

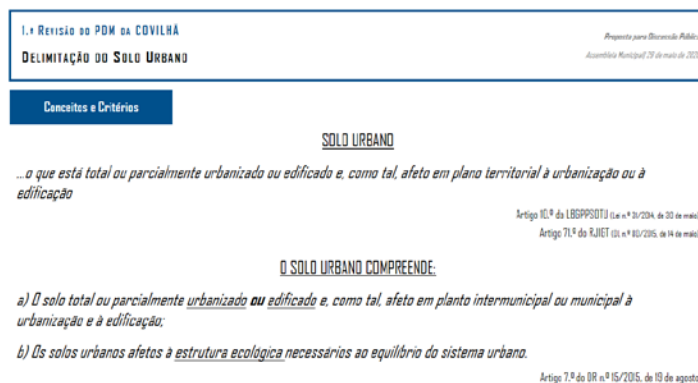
Gostaria só de destacar três opções muito concretas que atravessam toda a proposta. A primeira é a de assumir a Grande Covilhã como o principal centro de atratividade do concelho. Isto não significa abandonar as restantes localidades. Significa antes reconhecer que a cidade é o principal motor económico, universitário e de serviços do território. -----

A segunda é reforçar a ligação à Serra da Estrela. A Serra da Estrela não é apenas um valor ambiental. É também um ativo económico, turístico, identitário e achamos que esta é uma dimensão estratégica muito relevante. -----

A terceira é apostar efetivamente numa mobilidade mais diversificada com melhores acessibilidades rodoviárias, mas também uma aposta nos modos suaves, nas ciclovias e na mobilidade sustentável. -----



Isto, no fundo, já foi o que fui dizendo. -----



Não me querendo alongar, gostava de falar de um tema que toda a gente pergunta e certamente também vão perguntar aqui que   a questão do solo urbano que   sempre uma das matérias mais relevantes de qualquer revisão do PDM – a delimitação do solo urbano – e, por isso, acho que importa esclarecer um aspeto fundamental. -----

Esta delimitação do solo urbano não resulta de opções arbitrárias. A legislação atual estabelece critérios muito exigentes e para ser considerado solo urbano não basta existir vontade de construir.   necessário que exista ocupação edificada, população, infraestruturas, equipamentos e coerência territorial. -----

Foi justamente isso que fizemos, ou seja, primeiro tivemos que identificar os núcleos urbanos existentes, depois tivemos que analisar as infraestruturas existentes e as infraestruturas em falta, avaliar a capacidade de consolidação e desenvolvimento e só depois delimitar os perímetros urbanos. -----

A proposta tem que cumprir um conjunto de critérios legais – o Município da Covilhã e todos os municípios do país. Não estivemos propriamente a fazer uma revisão dos perímetros urbanos. A lei exigia que fosse feita uma delimitação de raiz de acordo com os novos critérios. -----

1.ª Revisão ao PDM da COVILHA

DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Decisão Pública
Assinada Municipal 29 de maio de 2025

Conceitos e Critérios

CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

A classificação do solo como urbano observa, **cumulativamente**, os seguintes critérios:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano;
- Existência de **aglomerados de edifícios**, população e atividades (...);
- Existência de **infraestruturas urbanas** e de prestação dos serviços associados – transportes públicos, abastecimento de água e saneamento (...) ou **garantia da sua provisão no horizonte do plano**;
- Garantia de acesso da população residente aos **equipamentos de utilização coletiva** (...);
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes (...).

Artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto

1.ª Revisão ao PDM da COVILHA

DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Decisão Pública
Assinada Municipal 29 de maio de 2025

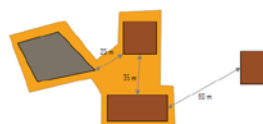
Metodologia

DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Passo I – Existência de **aglomerados de edifícios**, população e atividades

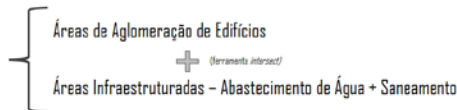
Passo II – Existência de **infraestruturas urbanas** – abastecimento de água e saneamento

Passo III – **Perímetros Urbanos “Brutos”**



Áreas Edificadas Consolidadas ou em Consolidação (Passo I)

Perímetros Urbanos “Brutos”



1.ª Revisão ao PDM da COVILHA

DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Decisão Pública
Assinada Municipal 29 de maio de 2025

Metodologia

DELIMITAÇÃO DAS “ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS OU EM CONSOLIDAÇÃO”

- Seleção dos edifícios habitacionais, comerciais e de serviços de âmbito local, com mais de 30 m², aos quais é aplicado um **buffer** de 5 metros;
- Desenho dos polígonos de aglomeração dos edifícios que distam menos de 50 metros entre si, eliminando os vazios entre eles com uma área inferior a 1.000 m²;
- Cálculo do Índice Bruto de Ocupação do Solo (IBOS) dos polígonos de aglomeração dos edifícios, que reflete a relação entre a área de implantação do edifício e a área dos polígonos;
- Seleção dos polígonos de aglomeração dos edifícios com um IBOS superior a mais de 0,5, ou seja, aquelas em que a área de implantação horizontal do edifício corresponde a 15% da área total do polígono de contiguidade edificada;
- Adição dos polígonos de aglomeração dos edifícios e outras construções relativos às fábricas e equipamentos coletivos, às quais é aplicado um **buffer** de 10 metros (também neste caso são eliminados os vazios com menos de 1.000 m²); e
- Seleção dos polígonos com área igual ou superior a 2,5 hectares.

1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ
DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Deliberação Pública
Assinatura Municipal 29 de maio de 2025

Metodologia

DELIMITAÇÃO DAS "ÁREAS INFRAESTRUTURADAS"

- Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno das condutas de abastecimento de água;
- Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno dos coletores de águas residuais;
- Seleção dos troços das condutas de abastecimento de água localizadas a menos de 100 metros dos edifícios comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva;
- Determinação das áreas *buffer* de 100 metros em torno dos troços selecionado em c);
- Seleção dos troços dos coletores de águas residuais localizadas a menos de 100 metros dos edifícios comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva; e
- Determinação das áreas *buffer* de 100 metros em torno dos troços selecionado em e).

1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ
DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Deliberação Pública
Assinatura Municipal 29 de maio de 2025

Metodologia

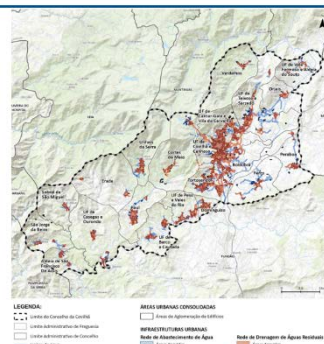
Áreas de aglomeração de edifícios



Áreas infraestruturadas



Perímetros Urbanos "Brutos"



1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ
DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

Proposta para Deliberação Pública
Assinatura Municipal 29 de maio de 2025

Metodologia

Perímetros Urbanos "Brutos"



Perímetros Urbanos "Programados"

- Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI) - a sujeitar a intervenções de infraestruturização
- Áreas Urbanas a Consolidar (AUC) - a sujeitar a delimitação de Unidade de Execução
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) - a sujeitar a estruturação/desenvolvimento urbano

Aqui importa também sublinhar outro aspeto importante e porque esta é uma matéria que vocês vão encontrar estes palavrões na proposta de Plano. Os perímetros urbanos correspondem às áreas urbanas que já têm edificação e que já têm infraestruturas, mas também têm estes perímetros urbanos programados. -----

As áreas programadas, quais são? -----

São as Áreas Urbanas Não Infraestruturadas, ou seja, são áreas que já têm até edificações, mas ainda não têm as infraestruturas. Portanto, o Município tem o compromisso neste Plano de

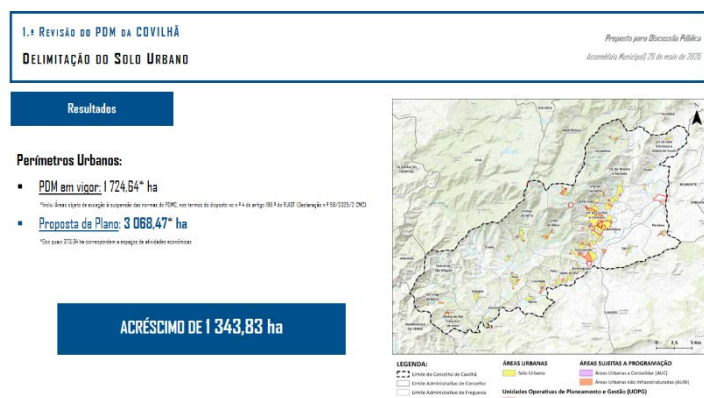
executar essas infraestruturas. -----

Depois temos as Áreas Urbanas a Consolidar. As AUC são as áreas a sujeitar a delimitação de unidades de execução, áreas que carecem de um planeamento mais fino numa escala de maior pormenor. -----

Depois as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. As UOPG são áreas a sujeitar a estruturação e ao desenvolvimento urbano. -----

I.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO		Proposta para Discussão Pública Assinada Municipal 29 de maio de 2025
PERÍMETROS URBANOS	46	
Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)	45	Áreas que, apesar de apresentarem ocupação edificada de tipo consolidado, não são servidas por sistemas públicos de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais e que, por essa razão, não integram o solo urbano de acordo com o primeiro passo da metodologia.
Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)	13	Áreas que, em razão da sua dimensão relativa, da sua inserção no tecido urbano envolvente e do facto de não apresentarem morfologia urbana estabilizada e/ou infraestruturas, exigem o desenvolvimento de soluções de conjunto, envolvendo a reestruturação fundiária, a abertura de novos acessos, a infraestruturas ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva.
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)	15	Y. J. porção contínua do território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas (DR n.º 9/2005, de 23 de maio).

Conclusão – resultado deste trabalho: Temos no Plano 46 perímetros urbanos distribuídos por todo o concelho. -----

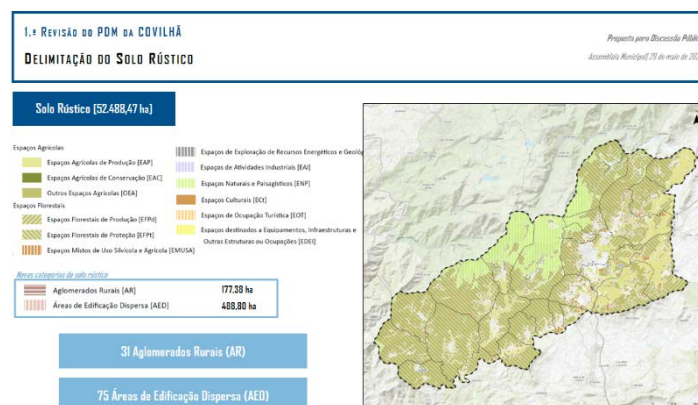


Em termos de números para ficarem com uma ideia, o resultado deste trabalho traduz-se num aumento da área classificada como perímetro urbano. Temos o Plano a prever 3068 hectares de áreas classificadas em perímetro urbano em solo urbano e, quando comparamos este número com aquilo que está no PDM em vigor, há de facto um acréscimo de 1343 hectares. -----



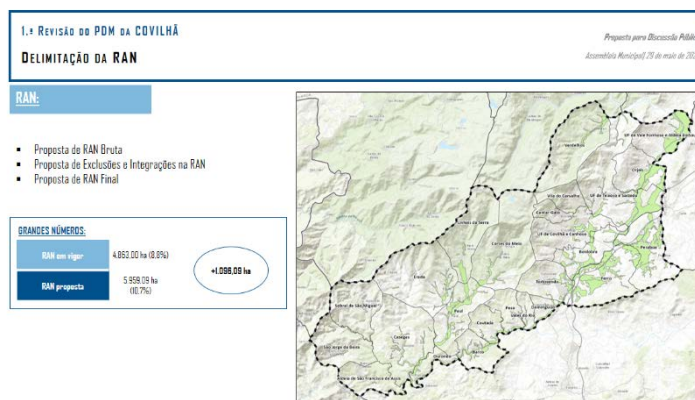
Aqui os números pelas classes, categorias e subcategorias. -----

Importa dizer que, para além dos aumentos do perímetro urbano, houve também um aumento das áreas industriais existentes e propostas quer em solo urbano, quer em solo rústico. -----

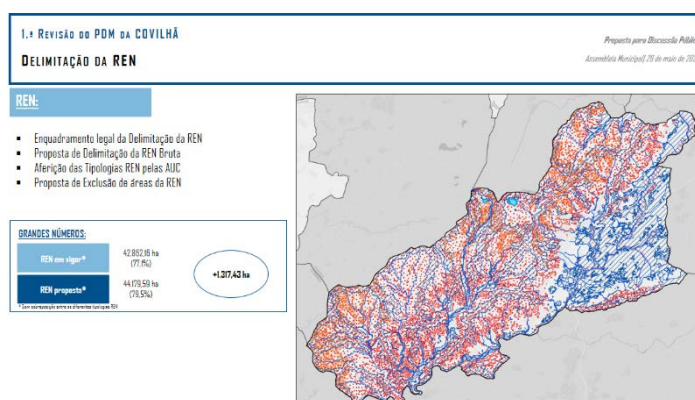


Depois há aqui uma outra matéria que é uma novidade e que também importa dizer que é em matéria de solo rústico, para além daquilo que são as categorias que já conhecemos nos planos (solo agrícola, solo florestal), temos aqui uma novidade que tem que ver com as duas categorias onde é possível edificabilidade que são as áreas delimitadas em solo rústico como aglomerados rurais e as áreas delimitadas como áreas de edificação dispersa. São 31 aglomerados rurais e 75 áreas de edificação dispersa. -----

Em resumo, quais são as áreas onde vai haver edificabilidade. Em perímetro urbano, nas áreas que estão nos perímetros urbanos em solo urbano, mas no solo rústico também é possível haver edificabilidade nestas duas áreas: nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa. -----



Relativamente à Reserva Agrícola, trago-vos aqui um mapa para ficarem com uma ideia global de que a Reserva Agrícola já existia. Ela foi afinada e melhorada com a melhor informação disponível e houve aqui um acréscimo da Reserva Agrícola de cerca de 1000 hectares. -----



Relativamente à Reserva Ecológica Nacional que foi a tal restrição que tivemos que elaborar de raiz de acordo com as orientações nacionais, de facto, o território da Covilhã é um território muito condicionado. Cerca de 80% do território está integrado em reserva ecológica. Isto mostra bem os condicionamentos que tivemos que enfrentar na elaboração desta proposta. Estamos a falar de 79%, mas de grosso modo, de facto, temos aqui um território muito condicionado. O declive, a orografia é um dos fatores mais determinantes para a delimitação das áreas de reserva ecológica e a orografia da Covilhã, por si só, já é um fator que depois, claro, dá este resultado de 80%. -----

I.ª Revisão do PDM da COVILHÃ	
REGULAMENTO	
Índice	
TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E INSTRUMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA TÍTULO III - USO DO SOLO CAPÍTULO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 2022-01 - Classificação e Qualificação Ambiental 2022-02 - Sistema Urbano 2022-03 - Disposições comuns ao solo urbano e ao solo urbano CAPÍTULO II - ÁREAS DE SALVAGUARDIA 2022-04 - Áreas sujeitas ao regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela 2022-05 - Zona Tormentosa do Parque da Montanha da Serra da Estrela 2022-06 - Património Cultural 2022-07 - Paisagem 2022-08 - Risco de Inundação 2022-09 - Suplemento a Infraestruturas de Prevenção, Segurança e Socorro CAPÍTULO III - SOLO RÚSTICO 2022-10 - Disposições Gerais 2022-11 - Disposições Específicas 2022-12 - Disposições Específicas 2022-13 - Disposições Específicas 2022-14 - Disposições Específicas 2022-15 - Disposições Específicas 2022-16 - Disposições Específicas 2022-17 - Disposições Específicas 2022-18 - Disposições Específicas 2022-19 - Disposições Específicas 2022-20 - Disposições Específicas 2022-21 - Disposições Específicas 2022-22 - Disposições Específicas 2022-23 - Disposições Específicas 2022-24 - Disposições Específicas 2022-25 - Disposições Específicas 2022-26 - Disposições Específicas 2022-27 - Disposições Específicas 2022-28 - Disposições Específicas 2022-29 - Disposições Específicas 2022-30 - Disposições Específicas 2022-31 - Disposições Específicas 2022-32 - Disposições Específicas 2022-33 - Disposições Específicas 2022-34 - Disposições Específicas 2022-35 - Disposições Específicas 2022-36 - Disposições Específicas 2022-37 - Disposições Específicas 2022-38 - Disposições Específicas 2022-39 - Disposições Específicas 2022-40 - Disposições Específicas 2022-41 - Disposições Específicas 2022-42 - Disposições Específicas 2022-43 - Disposições Específicas 2022-44 - Disposições Específicas 2022-45 - Disposições Específicas 2022-46 - Disposições Específicas 2022-47 - Disposições Específicas 2022-48 - Disposições Específicas 2022-49 - Disposições Específicas 2022-50 - Disposições Específicas 2022-51 - Disposições Específicas 2022-52 - Disposições Específicas 2022-53 - Disposições Específicas 2022-54 - Disposições Específicas 2022-55 - Disposições Específicas 2022-56 - Disposições Específicas 2022-57 - Disposições Específicas 2022-58 - Disposições Específicas 2022-59 - Disposições Específicas 2022-60 - Disposições Específicas 2022-61 - Disposições Específicas 2022-62 - Disposições Específicas 2022-63 - Disposições Específicas 2022-64 - Disposições Específicas 2022-65 - Disposições Específicas 2022-66 - Disposições Específicas 2022-67 - Disposições Específicas 2022-68 - Disposições Específicas 2022-69 - Disposições Específicas 2022-70 - Disposições Específicas 2022-71 - Disposições Específicas 2022-72 - Disposições Específicas 2022-73 - Disposições Específicas 2022-74 - Disposições Específicas 2022-75 - Disposições Específicas 2022-76 - Disposições Específicas 2022-77 - Disposições Específicas 2022-78 - Disposições Específicas 2022-79 - Disposições Específicas 2022-80 - Disposições Específicas 2022-81 - Disposições Específicas 2022-82 - Disposições Específicas 2022-83 - Disposições Específicas 2022-84 - Disposições Específicas 2022-85 - Disposições Específicas 2022-86 - Disposições Específicas 2022-87 - Disposições Específicas 2022-88 - Disposições Específicas 2022-89 - Disposições Específicas 2022-90 - Disposições Específicas 2022-91 - Disposições Específicas 2022-92 - Disposições Específicas 2022-93 - Disposições Específicas 2022-94 - Disposições Específicas 2022-95 - Disposições Específicas 2022-96 - Disposições Específicas 2022-97 - Disposições Específicas 2022-98 - Disposições Específicas 2022-99 - Disposições Específicas 2022-100 - Disposições Específicas	2022-01 - Disposições Específicas 2022-02 - Disposições Específicas 2022-03 - Disposições Específicas 2022-04 - Disposições Específicas 2022-05 - Disposições Específicas 2022-06 - Disposições Específicas 2022-07 - Disposições Específicas 2022-08 - Disposições Específicas 2022-09 - Disposições Específicas 2022-10 - Disposições Específicas 2022-11 - Disposições Específicas 2022-12 - Disposições Específicas 2022-13 - Disposições Específicas 2022-14 - Disposições Específicas 2022-15 - Disposições Específicas 2022-16 - Disposições Específicas 2022-17 - Disposições Específicas 2022-18 - Disposições Específicas 2022-19 - Disposições Específicas 2022-20 - Disposições Específicas 2022-21 - Disposições Específicas 2022-22 - Disposições Específicas 2022-23 - Disposições Específicas 2022-24 - Disposições Específicas 2022-25 - Disposições Específicas 2022-26 - Disposições Específicas 2022-27 - Disposições Específicas 2022-28 - Disposições Específicas 2022-29 - Disposições Específicas 2022-30 - Disposições Específicas 2022-31 - Disposições Específicas 2022-32 - Disposições Específicas 2022-33 - Disposições Específicas 2022-34 - Disposições Específicas 2022-35 - Disposições Específicas 2022-36 - Disposições Específicas 2022-37 - Disposições Específicas 2022-38 - Disposições Específicas 2022-39 - Disposições Específicas 2022-40 - Disposições Específicas 2022-41 - Disposições Específicas 2022-42 - Disposições Específicas 2022-43 - Disposições Específicas 2022-44 - Disposições Específicas 2022-45 - Disposições Específicas 2022-46 - Disposições Específicas 2022-47 - Disposições Específicas 2022-48 - Disposições Específicas 2022-49 - Disposições Específicas 2022-50 - Disposições Específicas 2022-51 - Disposições Específicas 2022-52 - Disposições Específicas 2022-53 - Disposições Específicas 2022-54 - Disposições Específicas 2022-55 - Disposições Específicas 2022-56 - Disposições Específicas 2022-57 - Disposições Específicas 2022-58 - Disposições Específicas 2022-59 - Disposições Específicas 2022-60 - Disposições Específicas 2022-61 - Disposições Específicas 2022-62 - Disposições Específicas 2022-63 - Disposições Específicas 2022-64 - Disposições Específicas 2022-65 - Disposições Específicas 2022-66 - Disposições Específicas 2022-67 - Disposições Específicas 2022-68 - Disposições Específicas 2022-69 - Disposições Específicas 2022-70 - Disposições Específicas 2022-71 - Disposições Específicas 2022-72 - Disposições Específicas 2022-73 - Disposições Específicas 2022-74 - Disposições Específicas 2022-75 - Disposições Específicas 2022-76 - Disposições Específicas 2022-77 - Disposições Específicas 2022-78 - Disposições Específicas 2022-79 - Disposições Específicas 2022-80 - Disposições Específicas 2022-81 - Disposições Específicas 2022-82 - Disposições Específicas 2022-83 - Disposições Específicas 2022-84 - Disposições Específicas 2022-85 - Disposições Específicas 2022-86 - Disposições Específicas 2022-87 - Disposições Específicas 2022-88 - Disposições Específicas 2022-89 - Disposições Específicas 2022-90 - Disposições Específicas 2022-91 - Disposições Específicas 2022-92 - Disposições Específicas 2022-93 - Disposições Específicas 2022-94 - Disposições Específicas 2022-95 - Disposições Específicas 2022-96 - Disposições Específicas 2022-97 - Disposições Específicas 2022-98 - Disposições Específicas 2022-99 - Disposições Específicas 2022-100 - Disposições Específicas

Relativamente ao Regulamento, dizer-vos então que estamos também perante um novo regulamento. Não estamos a falar de uma revisão do regulamento que está, neste momento, em vigor. É um novo regulamento que, naturalmente, está alinhado com as classes e as categorias de espaço que estão especializadas na planta de ordenamento e que tem também aqui capítulos novos, também obrigatórios, mais densificados, nomeadamente a questão da programação da execução do Plano. -----

I.ª Revisão do PDM da COVILHÃ	
QUADRO ESTRATÉGICO DE REFERÊNCIA	
Compatibilidade da Proposta com outros IGT	Incompatibilidade
- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROFI-CI) - Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000) - Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova de Viriato (PDACV) - Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (PDPNSE) - Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUOC) (a revisar com a entrada em vigor da Revisão do PDM) - Plano de Pormenor das Pinhas do Sul - Zona Sul (PPPS-ZS) - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Canhoso (PPZIC) - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Tortosendo - 3.ª FASE (PPZIT-3F)	Com o artigo 25.º da PDPSE, que estabelece que as "áreas não abrangidas pelo regime de proteção" devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor da PDPSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial. "Quando o plano diretor municipal aprovado contém disposições desfavoráveis ou incompatíveis com programas setoriais, executivos ou regionais, a direção municipal pelo seu aprovação aplica a seguinte regra nos termos do artigo seguinte." Artigo 107.º da LOPD (20.º e 30.º da LOPD, de 14 de maio)

Depois gostaria de vos trazer aqui uma matéria que é uma matéria que tem que ver com a razão de este plano ter que ir para retificação pelo Governo. Isto é uma matéria mais técnica, mas na medida em que o Plano é aprovado pela Assembleia Municipal, consideramos que é importante esclarecer. -----

O Plano foi aprovado em reunião de câmara que remete para a discussão pública. Depois da discussão pública, serão avaliados os contributos e será afinada a proposta. Depois, o passo seguinte seria a Câmara enviaria a proposta de Plano final para aprovação da Assembleia Municipal. Efetivamente, o PDM é um Plano da Assembleia Municipal. É o órgão que aprova o PDM. -----

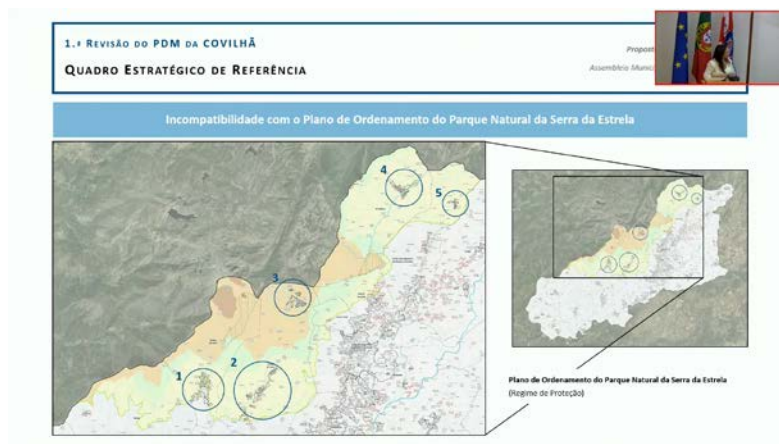
Neste caso, depois dessa aprovação, por verificarmos que há aqui uma incompatibilidade com o qual o Município da Covilhã considerou, e bem (também concordamos tecnicamente), que não poderia concordar com as disposições do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela. Vai haver necessidade, depois desta retificação, de remeter a proposta de Plano para

retificação governamental. -----

Por que é que isto acontece? Isto acontece porque, ao longo do Plano, foram identificadas algumas situações em que as propostas para a revisão do PDM não coincidem integralmente com a delimitação atualmente constante no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela. -----

Ainda que estas situações estejam perfeitamente identificadas e localizadas, aliás elas estão explicitadas nos documentos técnicos para que o processo seja o mais transparente e aberto possível, importa dizer o seguinte: o próprio Plano de Ordenamento da Serra da Estrela já deveria ter sido revisto há mais de seis anos. Como sabem, os PDM têm obrigatoriamente que se conformar com as regras que vêm dos planos de escala superior, que é o caso, e o Município da Covilhã entende, e bem, que não faria sentido, no momento em que estamos a rever o PDM, estar a incorporar a delimitação de áreas que já não traduzem aquilo que é a realidade. Em bom rigor, o ICNF já devia ter feito a revisão deste plano há seis anos e, portanto, achamos que há aqui matéria para que esta retificação seja devidamente aprovada. -----

Vou-vos então mostrar aqui alguns exemplos para que fiquemos perfeitamente esclarecidos porque, de facto, o que está aqui em causa são áreas que já se consolidaram como núcleos urbanos, onde já existem infraestruturas, onde eventualmente existem novas necessidades de ordenamento. Não estamos a falar de grandes expansões urbanas na área do Parque Natural da Serra da Estrela. Não estamos a falar de urbanização dispersa na Serra. Estamos a falar, sobretudo, de ajustamentos que estão localizados em determinadas áreas e, portanto, passo então a mostrar-vos aqui alguns dos exemplos. -----



A zona que está sombreada com cor amarela e a laranja são as áreas abrangidas por regimes de Proteção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela. -----

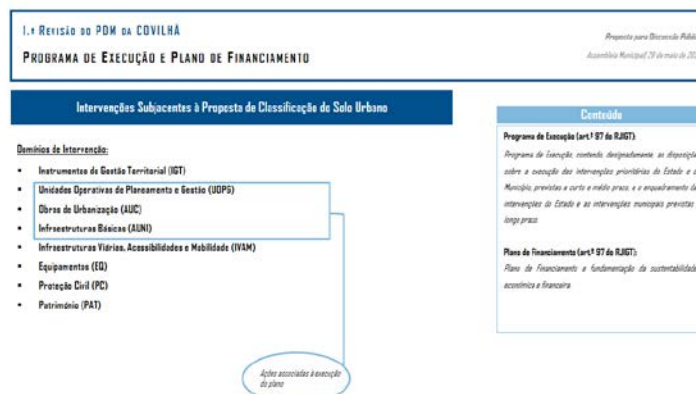
Vamos pormenorizar aqui estes cinco exemplos. -----

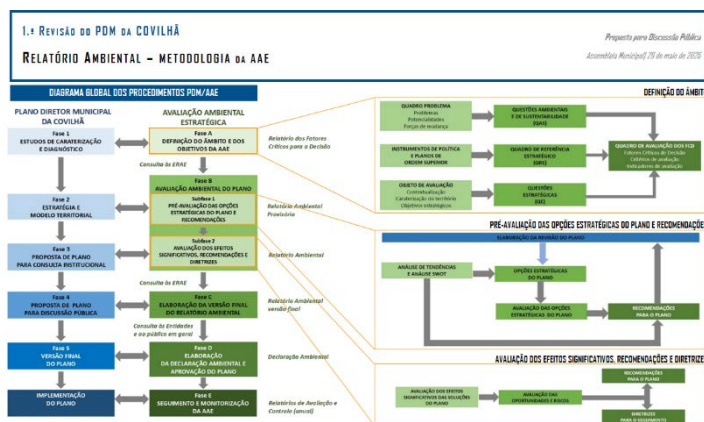


Aqui temos outro exemplo e esta incompatibilidade acontece com perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Este é o único motivo da incompatibilidade. É este desajuste entre os limites. -----



Aquilo que o Município da Covilhã está a propor é um mecanismo que está previsto na lei. Esta aprovação aconteceu, por exemplo, no Parque Natural Sintra-Cascais e, portanto, consideramos que aqui também temos condições para fazer este caminho porque, efetivamente, penso que o próprio ICNF reconhece que o Plano está desatualizado e que, portanto, faz sentido que este processo de retificação seja aprovado. -----





1.ª Revisão do PDM da COVILHÃ
RELATÓRIO AMBIENTAL – QUADRO DE AVALIAÇÃO

Proposta para Discussão Pública
Assembleia Municipal, 29 de maio de 2019

FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO (FCO) E CRITÉRIOS

FATOR CRÍTICO	CRITÉRIOS	INDICADORES
FCO1 – BIODIVERSIDADE, VALORES CULTURAIS E PAISAGÍSTICOS	Críticas: Solo Recursos Hídricos Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos	9 indicadores
FCO2 – QUALIDADE AMBIENTAL E RISCOS	Críticas: Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar Infraestruturas de Abastecimento e Saneamento Básico Resíduos Energia Riscos Naturais, Motos e Tecnológicos Alterações Climáticas	17 indicadores
FCO3 – ORDENAMENTO E COESÃO TERRITORIAL	Críticas: Sistema Urbano Parque Edificado e Habitação Equipamentos e Serviços Públicos Coesão Territorial	13 indicadores
FCO4 – DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO	Críticas: Dinamismo Económico e Emprego Atividades Tradicionais e de Base Produtiva Turismo	10 indicadores

1.ª Revisão do PDM da COVILHÃ
PDM EM NÚMEROS

Proposta para Discussão Pública
Assembleia Municipal, 29 de maio de 2019

		Área (ha)		Balanco (ha)
		PDM em vigor	PDM Proposto	
Solo Urbano		1 724,64	3 088,47	+ 1 343,83
Atividades Económicas (Solo Urbano/Solo Rústico)		133,65	380,82	+ 257,27
Agglomerado Rural		0	177,37	+ 177,37
Área de Edificação Dispersa		0	488,76	+ 488,76
		Área (ha)		Balanco (ha)
		PDM em vigor	PDM Proposto	
Solo Urbano		1 724,64	3 088,47	+ 1 343,83
Solo Rústico		53 835,42	52 481,59	- 1 343,83
		Área (ha)		Balanco (ha)
PDM em vigor	Espaços Industriais Existentes e Propostos (Solo Urbano e Solo Rústico)	873,94		
PDM Proposto	Espaços de Atividades Económicas (Solo Urbano)	873,94	380,82	+ 257,27
	Espaços de Atividades Industriais (Solo Rústico)	17,55		

Dito isto, queria deixar esta ideia muito clara. O que está aqui em causa é apenas uma divergência entre dois instrumentos de gestão territorial e, por isso, como slide final deixava estes grandes números do PDM que mostra que efetivamente, apesar de estarmos perante um território muito condicionado com tutelas de 37 entidades que tutelam interesses no território, foi possível aumentar áreas de solo urbano e áreas de atividades económicas, delimitar áreas de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Quando comparamos os resultados do PDM em vigor com o PDM proposto, vemos aqui, em termos de balanço, um aumento bastante significativo. Consideramos com grande satisfação que,

efetivamente, esta é uma proposta que serve os interesses do Município. -----

Para fechar, gostava só de vos dizer que, para nós, aquilo que consideramos verdadeiramente importante é que esta proposta seja capaz de atrair mais pessoas e criar mais oportunidades e que a aprovação do Plano, efetivamente, não é o fim do processo. Depois da aprovação, temos um novo desafio que é implementar o Plano.” -----

- **Dr. Carlos Manuel Soares Miguel (Ex-Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território):** Dirigi “uma saudação fraterna a todas e a todos, saudação essa que alargo ao público presente e aos caros covilhanenses e uma saudação amiga, em particular, ao Senhor Presidente da Câmara, meu amigo Hélio Fazendeiro, ao qual agradeço o convite para aqui estar, assim como ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal, João Casteleiro. Uma saudação também fraterna à Eng.^a Isabel e à Dra. Vilma. -----

Não é meu propósito vir à Covilhã ensinar-vos o que quer que seja porque também não tenho conhecimentos para isso, mas tenho alguma experiência a qual me permite partilhar alguns elementos daqueles que vocês vão discutir, analisar e que estas duas apresentações, da Eng.^a e da Dra., muito vos ajudam a analisar os documentos e a prosseguirem neste trabalho de ordenamento do território. -----

Permitam-me só quatro ou cinco referências muito genéricas à revisão do PDM e depois três ou quatro situações muito concretas em termos de Regulamento. -----

As referências genéricas que vos queria dizer é que, efetivamente, esta revisão ao PDM está a ser feita nesta altura há seis anos, ou seja, a Assembleia Municipal deliberou o início do processo de revisão a 5 de junho de 2020. Se para vocês acham que é muito tempo e seis anos de vida é sempre bastante tempo, só vos quero dizer que os planos de ordenamento do território neste país, infelizmente, demoram em média doze anos. Os mais rápidos de todos demoram seis anos. Este está nos mais rápidos e muitos deles, como os da minha terra, demoram cerca de vinte anos. ----

Para chegarmos aqui, em seis anos, ao estado em que o PDM está pronto para ir à discussão pública, teve que haver muito bom trabalho e de muito boa gente. Por isso, permitam-me dar-vos os parabéns, à Câmara e aos técnicos, pelo trabalho desenvolvido. -----

A segunda referência, que já foi aqui explicitada tanto pelo Presidente Hélio como pela Dra. Vilma, é que este é um PDM igual a muitos dos outros que tem 37 entidades a serem consultadas e a darem pareceres. Ou seja, não é propriamente todos os elementos da Assembleia Municipal que são 55 ou 56, se a minha memória não me falha, mas para reunir esta Comissão só num auditório como este porque não há mesa que comporte 37 pessoas e muitas destas entidades vêm sempre mais com uma pessoa que é para terem algum conforto. Esta é uma situação que nem a Câmara Municipal, nem a equipa que coordena o PDM pode ultrapassar. -----

Nós, autarcas, temos que lutar contra isto. Isto é um empecilho do “*arco da velha*” que não faz qualquer sentido. Ou seja, a única entidade que deve coordenar e tem poderes para isso é a CCDR, neste caso à CCDR – Centro e esta, por sua vez, pode se auxiliar das outras entidades para recolher pareceres, mas não tem que ser a Câmara Municipal a andar a bater às portas de cada um para requerer parecer e às portas de cada um para resolver os empecilhos que cada um apresenta. Só assim é que a gente consegue ir e só conseguimos lá chegar se, destas 37 entidades, aquelas que

tiverem parecer vinculativo deixem de o ter porque os pareceres vinculativos emperram tudo isto.

Os pareceres são importantes? São. Os 37 pareceres são importantes? São. Têm que ser vinculativos? Não. O parecer vinculativo deve ser da CCDR que deve ser entidade coordenadora, como ela se intitula, e não uma mera caixa de correio onde são depositados ofícios das entidades e contra ofícios das câmaras municipais. -----

Tem que ter uma função de coordenação verdadeira e não, digamos, de correio. Por isso, chamava a vossa atenção, enquanto autarcas, para lutarem juntamente com a Associação Nacional de Freguesias e a Associação Nacional de Municípios para tal. -----

Mais duas referências que acho importante: uma referência que vem nesta apresentação e que quero enaltecer é que a Câmara Municipal tem previsto fazer apresentações e discussões do PDM nas vossas 25 freguesias e isso é determinante. Ou seja, levar as equipas técnicas à Junta de Freguesia para discutir só naquele território da Junta o que está bem, o que está mal, se o meu terreno está ou não está no PDM. É importante esta discussão pública não se centrar no seio da Assembleia Municipal, que tem a última palavra, mas até chegar à última palavra que se oiça, digamos, a palavra dos fregueses que são os que, melhor que ninguém, conhecem o território. ---

Uma última generalidade que acho importante é que já se falou aqui muito de números e, para mim, o mais importante é que o PDM prevê o aumento de 257 hectares de solo industrial e, na minha ótica, é fundamental. Ou seja, se não tivermos empresas, não temos empregos e, se não tivermos empregos, não fixamos pessoas nem conseguimos atrair novas e mais pessoas. Por isso, as áreas industriais ou empresariais são fundamentais estarem aqui previstas e, se calhar, no fim da minha intervenção ainda falo aqui numa nuance que acho muito importante, embora saiba que é difícil, mas que, por vezes, também tem aqui uma parte contra. Ou seja, quando a Câmara Municipal delimita uma área industrial, já sabemos que, a partir daquele momento, o terreno que valia X passam a valer X vezes dois. E depois, o que é que acontece? O empresário em vez de comprar X vezes dois, compra ao lado da área empresarial em que ele custa X menos dois. Em vez de ser mais, é menos, mas já vamos falar nisso. -----

É importante ter as áreas de forma a que, quem aborde a Câmara, a Câmara possa dizer ao empresário “você tem aqui este terreno. Este é o mais indicado para si ou tem aqui esta área onde você se deve localizar”. -----

Permita-me agora quatro ou cinco questões específicas. Se vos falasse dos mapas, estava aqui a dizer parvoíces porque não conheço o território. Conheço o território de visita, mas não conheço o território para fazer qualquer sugestão. Por isso, permita-me falar em algo que a Dra. Vilma falou na parte final da sua intervenção e que é muito, muito importante e que, para vós ou para nós autarcas, muitas das vezes passam-nos ao lado. Naturalmente temos sempre muita atenção a ver os mapas para ver onde é que estão os perímetros urbanos e as áreas industriais, onde é que ficam os equipamentos, onde é que estão as zonas verdes. E o Regulamento do PDM? “Isso é uma coisa para os técnicos!” Com certeza que sim, mas deve haver uma aferição política daquilo que os técnicos fazem e adotar, digamos, as questões de opções políticas do território ao próprio Regulamento. -----

Vou pegar em três ou quatro artigos, de alguma forma, não para dar-vos receitas porque, em termos territoriais, não há receitas. Aquilo que se aplica no meu território não se aplica

necessariamente ao vosso território, mas no fundo é fazer alguns alertas que devem ter em conta. Olharem para os mapas com certeza que sim, mas olhem bem para os regulamentos porque o Regulamento é algo que, no fundo, vai delimitar aquilo que é o mapa ou vai dar forma ao mapa. -

A primeira referência que vos faço tem a ver com os espaços agrícolas. O artigo 53.º, no seu n.º 5, tem os usos que são compatíveis com o espaço agrícola e é muito, muito completo. Porém, nestes usos que são previstos no espaço agrícola, não há qualquer previsão da instalação de estufas em espaço agrícola. Pode ser uma opção. Não digo que não. Mas, existindo aqui a Cova da Beira, quer queiramos quer não, as estufas se ainda não estão cá, elas hão de vir porque é uma forma de produção, digamos, rica, fértil, do qual no meu território tenho essa experiência. Aliás, a Dra. Vilma, salvo erro, é de Matosinhos que também é um território forte naquilo que é a cultura agrícola em estufas. -----

As estufas agrícolas aparecem depois no artigo 67.º como espaços de atividade industrial em áreas agrícolas, ou seja, o vosso Regulamento do PDM equipara as estufas a uma outra qualquer industrial instalada o que obrigará ao licenciamento industrial para ela. Não é fácil obter licenciamentos industriais para quem trabalha na agricultura, sejamos francos. -----

Como é que se pode dar, se calhar, a volta a isto? Quem vos está a falar é um especialista só neste ponto. No PDM de Torres Vedras temos estufas. É um território muito forte em agricultura à nível de estufas e, para além de sermos pioneiros, demos esta receita em *n* de municípios. O que é que se fez e que poderão fazer, se for esse o vosso interesse? É criar a figura do “abrigo”. O que é que o abrigo difere da estufa? Enquanto a estufa pressupõe que haja terra impermeabilizada/acimentada, o abrigo, embora tenha a estrutura de estufa, não tem impermeabilização do solo e para esse não necessita de licenciamento. Só necessita de uma informação prévia. Informa-se previamente a Câmara. -----

Isso não está previsto no PDM. Pode ser uma opção vossa, é óbvio. Como vos disse, não venho dar-vos receitas nenhuma, mas por experiência no meu território damo-nos muito bem com esta, digamos, diferenciação entre estufa e abrigo e, com isso, protegemos nomeadamente os pequenos agricultores que fazem estufas sem impermeabilização só para aproveitar o aproveitamento da energia solar e com o mínimo ou o máximo de simplificação, digamos, administrativa. -----

Uma outra referência que vos deixo aqui para reflexão tem a ver com o artigo 126.º que prevê, designação que os senhores arquitetos adoram, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. Não sou contra elas. Elas são importantes porque está-se aqui a prever o planeamento do território e, no vosso caso, prevêem 15 UOPG. Só que as UOPG pressupõem e obrigam à existência de um Plano de Urbanização ou de um Plano de Pormenor, ou seja, para vir ocupar qualquer área daquela área limitada das UOPG só com PU ou com PP. -----

Como vos disse ao princípio, os Planos de Ordenamento do Território, sejam PDM sejam UOPG, o prazo mínimo é de seis anos, o prazo médio é de 12 e, por isso, estão a ver, para já, como é que se desenvolve 15 UOPG, preocupação do Senhor Presidente da Câmara, em espaço útil e com o tempo que isto demora. Já não falo naquilo que isto custa, embora o nosso PDM já prevê aqui uma abertura que é uma abertura que simplifica porque, ao lado dos PU e dos PP, também prevê que podem ser feitos através de instrumentos de execução, ou seja, Unidades de Execução e essas são

muito mais simplificadas. Tem algum custo? Tem e a Senhora Eng.^a já há bocado referido porque enquanto nos PP podemos alterar índices do PDM, nas Unidades de Execução não se podem alterar os índices do PDM. Mas se fizerem essa avaliação dentro das 15, aquelas que podem ser por um lado e aquelas que podem ser pelo outro, as Unidades de Execução são muito mais simples, muito mais rápidas. -----

Uma outra situação que hoje vivo isso com muita presença. É que fazer planos de pormenor para estas áreas com o território que tem a propriedade fragmentada que tem, em que dentro da UOPG existem 10, 15, 20, 30 proprietários, congregar estas vontades todas para fazer um plano de pormenor, digo-vos que atualmente, enquanto advogado, passar por isso é uma coisa do “arco da velha” e, por isso, deixo esta reflexão, digamos, de ponderação que é importante para a exequibilidade das coisas. -----

Aliado às UOPG, mais à frente no artigo 129.^o vem o regime de perequação ou perequativo. Quando se tem uma UOPG faz-se um Plano de Pormenor. No Plano de Pormenor há partes do território que são urbanizáveis, tem determinado índice e há partes do território que são zonas verdes ou zonas de equipamentos e os proprietários que têm na sua propriedade a possibilidade de construírem têm que compensar aqueles que não têm possibilidade de construir porque é uma área verde, um arruamento, um território que é um espaço de equipamento e, por isso, obriga ali a uma concertação para se chegar a um valor médio, um valor que seja aceite, pago por aqueles que ficaram mais beneficiados ou mais ricos para aqueles que ficarão menos beneficiados, de forma a que se procure aqui uma igualdade. -----

O vosso regimento prevê uma série de princípios, digo assim, mas não prevê um Regulamento. Não são muitos municípios que têm regulamento no país. O Algarve todo tem regulamento, mas do Algarve para cima são muito poucos. É determinante, havendo UOPG e havendo a obrigação de PP, que haja depois um regulamento o mais preciso que se puder para evitar a menor discussão possível. -----

Por último, queria deixar-vos aqui uma referência de omissão do vosso Regulamento. Não sei se é omissão. Se calhar é uma não possibilidade. O Regulamento que está em discussão, não prevê a figura do “interesse municipal”. As CCDR são contra os interesses municipais. Tenho a certeza disso, mas os municípios têm todo o interesse em que haja essa figura. -----

O que é o interesse municipal? É a possibilidade de se vir a construir equipamentos ou instalações de indústrias estratégicas para o município. Estou a falar de um equipamento como um lar, uma escola privada ou uma indústria, seja ela qual for, em áreas que não sejam áreas industriais e que sejam áreas agrícolas, nomeadamente. -----

Este instrumento, sem prejuízo das áreas empresariais que estão previstas no PDM, normalmente obrigam a um PP, mas é um PP muito restrito que é esta fábrica ou esta escola ou este lar. Por isso é muito mais simples e dá uma facilidade de gestão muito grande à autarquia, nomeadamente ao executivo. -----

São estas reflexões que vos deixo nesta discussão que vocês já vão ter nos tempos breves e próximos. Que seja profícua.” -----

--- Foram intervenientes os Deputados Municipais: -----

- **Prof. Vítor Barata Fernandes (Barco):** Após cumprimentar todos os presentes, fez a sua intervenção “no sentido de deixar aqui algum sentimento de tristeza e, simultaneamente, de algum desconforto. -----

Junto dos serviços camarários e junto da Eng.^a Isabel Matias, já abordámos este assunto. Foi-me explicado as razões do “não” e refiro-me concretamente ao facto de não ser incluído no PDM, no seu perímetro, a zona da Serra da Argemela naquela zona específica onde provavelmente, infelizmente, poderá ocorrer uma exploração a céu aberto. -----

Aceito todas as justificações, mas como disse, deixo aqui o meu desconforto. Não digo que pudéssemos fazer mais, mas que fique registado o desconforto porque seria um elemento fundamental para podermos travar uma possível exploração na Serra da Argemela. Portanto, é nesse sentido que deixo aqui esta abordagem.” -----

- **Dr. Jorge Ricardo Gouveia Viegas (Cortes do Meio):** Após cumprimentar todos os presentes, parabenizou “a Câmara Municipal por trazer aqui finalmente a revisão do PDM que é um instrumento importantíssimo para o nosso concelho. É, acima de tudo, um instrumento muito importante para a Freguesia que represento que, nos últimos praticamente 30 anos, foi altamente castrada pela sua condição e pelo facto de estar em Parque Natural. Por isso, esta revisão vem acima de tudo responder a uma necessidade de resolução da maioria das situações de construções ilegais. Por isso também me congratulo pelo trabalho que foi feito em conjunto com a Câmara Municipal. -----

Sei que o Senhor Presidente já o referiu, espero que seja efetivamente uma realidade que possamos ter, por exemplo, no GeoPortal a digitalização destes planos porque é importantíssimo para as grandes questões que nos têm surgido e certamente será também transversal a todos os presidentes que, individualmente, as pessoas vão-nos perguntando “então mas o meu terreno, a minha casa”. De facto, na Freguesia das Cortes só no primeiro, só na classificação e qualificação do solo, são quatro cartografias. É muito difícil termos uma abrangência global. -----

Naturalmente que esta digitalização vai nos permitir também, em alguns momentos, irmos respondendo já a algumas das questões que nos vão surgindo e aguardamos com expectativa, de facto, as sessões de esclarecimento, dando ainda a nota de, se possível, eventualmente achar uma específica para as Penhas da Saúde até pela diferença que há relativamente à própria Freguesia o que é muito importante ter eventualmente uma específica para essa localização.” -----

- **Dra. Magna Carla Sousa Lourenço (IND):** Após cumprimentar todos os presentes, iniciou dizendo que “A revisão do Plano Diretor Municipal é, talvez, o documento mais determinante para o futuro do nosso concelho nos próximos anos. E é também um dos mais difíceis de ler. -----

Para quem não é engenheiro, arquiteto ou jurista, o PDM é um conjunto de plantas, regulamentos e siglas que dificilmente se traduz no que importa às pessoas: -----

Posso ou não construir, o que muda no meu terreno, na minha rua, na minha freguesia? -----

Se a Câmara abre um período de discussão pública e pede a colaboração dos cidadãos e bem, então tem o dever de tornar essa informação verdadeiramente acessível. Não basta colocar dezenas de documentos técnicos *online*. -----

O Senhor Presidente já aqui explicou que irão existir sessões de esclarecimento, mas realmente para quem não entende o documento essas sessões acabam por não se revelar tão úteis como deveriam. -----

Deixo por isso uma sugestão concreta: que, antes das sessões públicas de esclarecimento, seja disponibilizada uma apresentação simplificada da proposta em linguagem clara, com mapas legíveis e exemplos práticos para que mesmo quem não domina o ordenamento do território possa participar de forma informada. -----

A participação pública só é real quando a informação é compreensível. -----

Com relação ao plano este trata a habitação acessível, no artigo 132.º, como um incentivo. Saúdo essa intenção. -----

Mas um incentivo não reserva terreno. Olhando para as categorias de solo urbano, não encontro uma única zona destinada, no mapa, a habitação acessível. -----

Por isso pergunto: onde, no território, vai ela acontecer? Porque o PDM não fixa o preço das rendas mas é ele que decide onde se pode construir. Se a habitação acessível é uma prioridade, tem de estar marcada nas plantas, e não apenas nos incentivos.” -----

- **Prof. Vítor Manuel Reis Silva (PCP):** Após cumprimentar todos os presentes, referiu que “iniciamos com esta reunião a discussão da revisão do PDM, de um plano aprovado em 1999. -----

Um processo complexo, com estudos e propostas que envolvem vários documentos e milhares de páginas, sem prejuízo, enfim, de uma leitura mais aprofundada no futuro porque há o período de discussão pública e depois ainda vamos ter a sessão, com certeza, onde vamos aprovar este documento. -----

Contudo, nos documentos analisados e que verifiquei, não encontrei uma avaliação clara e específica do que se encontrava previsto no PDM que estamos a rever. Ou seja, a Dra. Vilma disse, e muito bem, no final da sua intervenção que o grande desafio é implementar o Plano. Concordo plenamente. Só que passados 20 anos em que estamos a fazer uma revisão, penso que deveria-se, nas questões mais concretas, fazer uma avaliação do que é que estava previsto e não se fez ou se fez e não se fez por quê. Quais foram os constrangimentos? Foi a legislação que mudou? Foram, enfim, os empreendedores que mudaram de ideias e já não é necessário fazer qualquer investimento? Penso que estamos a caminhar numa revisão sem se fazer essa avaliação. -----

Para exemplificar, fui ao Plano e ao Regulamento anterior e encontrei, como é evidente porque estive na discussão do PDM de 1999, que o PDM tinha 19 unidades operacionais de planeamento, entre as quais a área de lazer ribeirinha do Barco, a área de lazer ribeirinha do Ourondo, zona de Golfe, Plano Urbano de Unhais da Serra, perímetro urbano de Unhais da Serra. Ou seja, nas unidades operacionais que eram aqui propostas em 1999, digamos que abrangia mais o território do concelho. -----

As propostas que estão aqui, que nos são colocadas e que estão nesta revisão, são 15 unidades

operacionais de planeamento e acrescenta-se agora a gestão, inclui uma única Freguesia: São Francisco. O resto concentram-se aqui, digamos, na Grande Covilhã. -----

Já aqui debatemos numa Assembleia Municipal anterior a criação do corredor verde no Zêzere. Possivelmente o documento do PDM já estava elaborado, mas enfim, na fase de discussão pública, vamos tentar depois que a ideia entre no Plano Diretor Municipal porque aí é necessário, de facto, também algum planeamento. É necessário fazer planeamento. Então e as ribeiras das Cortes, do Paul, Unhais da Serra, Verdelhos, Casegas não mereciam, de facto, ter uma atenção especial? Hoje, nestas freguesias e nestes territórios a água é o recurso fundamental e mais importante quando a gente assiste e verificamos que, a nível agrícola, é algo que hoje é praticamente inutilizada. -----

Depois há a questão de fixar as populações. Concordo. Só que, se o tal aumento das áreas para as indústrias acontecem no Tortosendo ou na Covilhã, vamos continuar a desertificar as populações rurais. Já tínhamos sugerido, há muitos anos, a criação de pequenos polos industriais em áreas do nosso território: na zona Sul do concelho, na zona do Zêzere, portanto abrangendo as Freguesias do Dominguito ao Barco, na zona de Vale Formoso – Orjais. No fundo, aproximar o local de trabalho também do local de residência das pessoas. Caso contrário, assistimos a este *ping pong* em que as pessoas ou mudam para perto dos seus locais de trabalho, abandonando as freguesias, ou passam o dia no transporte público que não existe, utilizando, como é evidente, o transporte particular. -----

Portanto, são algumas ideias que penso que temos de continuar a aprofundar. O documento é muito extenso, muito denso. Como é evidente, possivelmente ninguém, tirando quem esteve na sua elaboração, o leu ou o domina. Portanto, temos de continuar a estudá-lo, continuar a debater para também participarmos, como é evidente, nas sessões públicas que a Câmara Municipal irá promover.” -----

Por fim, agradeceu a presença das Senhoras e Senhor Convidados. -----

- **Prof. Amadeu Luís Pinto Fragas Alberto (CHEGA):** Após cumprimentar todos os presentes, iniciou dizendo que “discutimos hoje aquele que deveria ser o documento estruturante do futuro da Covilhã – a revisão do Plano Diretor Municipal. -----

A primeira questão é inevitável e é bruta na sua simplicidade. Como é possível que a Covilhã tenha vivido quase três décadas com um PDM de 1999? 27 anos de atraso estrutural. 27 anos em que o território mudou, a economia mudou, a sociedade mudou como foi dito aqui, e bem, e o planeamento ficou parado no tempo. Isto não é apenas um dado técnico. É um retrato político da incapacidade prolongada. -----

É impossível ignorar o essencial. Este atraso tem responsáveis políticos, tem anos de decisões adiadas, tem anos de falta de visão, tem anos de governação sem estratégia territorial, mas há uma verdade ainda mais dura. Não basta atualizar um plano. É preciso ter a capacidade de o executar como a Dra. Vilma Silva disse e muito bem. -----

É aqui que este documento levanta as maiores dúvidas. Apresenta um PDM com uma linguagem ambiciosa, expansão do solo urbano, reforço industrial, regeneração urbana e proteção ambiental. No papel tudo encaixa, mas a Covilhã desmente a Covilhã do papel porque o problema não é desenhar mapas. O problema é transformar o território. Aquilo que os covilhanenses vêem todos

os dias é exatamente o contrário da transformação. Vêem propaganda política institucional permanente. Vêem um concelho gerido de modo de imagem, de comunicação e de encenação. Vêem vídeos semanais onde tudo é agenda, presença, fotografia, visita e inauguração. Mas não vêem resultados estruturais e convencer, claro, desenvolvimento económico não se faz com vídeos ao domingo. Faz-se com investimento, com indústria, com emprego, com empresas, com fixação de jovens. -----

Passemos ao essencial então deste PDM onde um dos pontos essenciais desse PDM é a economia. Solicitava aos serviços que colocassem uma fotografia. -----



Chamo a atenção que não é uma fotografia de crítica. É uma fotografia que deve revelar um pouco aquilo que acontece na nossa Covilhã e que acredito que ninguém aqui se reveja nesta fotografia.

Desafio também alguém aqui que consiga saber a idade que aquela placa tem. É com este exemplo que queremos atrair novas empresas? Não nos parece. -----

Fala-se de polos industriais, de captação de investimento e de modernização. Mas a pergunta é direta: que investimento? Onde está? Quem veio? O que mudou? Estávamos à espera de um PDM para mudarmos uma placa?! Todos temos essa responsabilidade. -----

Os polos industriais da Covilhã continuam em grande parte desatualizados, pouco competitivos e sem uma estratégia agressiva de atração empresarial e, enquanto isso, substituiu-se a política económica por eventos. Inova-se no discurso, mas não na realidade. Faz-se conferências, faz-se fotografia, faz-se comunicação, mas o território não se transforma e, quando não há execução, há apenas estagnação. -----

Outro ponto crítico é a expansão urbana. O Plano prevê mais solo urbano, mas a pergunta é óbvia: para quem? Com que população? Com que investimento? Com que infraestruturas? Num concelho que perde população há anos, consultando o Pordata dos dados de 2021 para 2024, sim aumentou 221, se não estou em erro, mas não fruto da natalidade, fruto da emigração que, por sua vez, mudou as suas legislações, aumentar o solo urbano sem dinâmica económica real é um

risco sério. O risco é conhecido: urbanização dispersa, abandono de áreas, especulação imobiliária e aumento de encargos municipais sem retorno económico. É crescer num mapa sem crescer na realidade. Então dizemos que deve haver aqui um bom senso. -----

Ao mesmo tempo, reforça-se as áreas REN e RAN e importa ser claro: a proteção ambiental e agrícola é essencial, mas não pode ser usada como bloqueio permanente no desenvolvimento económico do interior. -----

Depois, temos o fator burocrático. As CCDR e os seus processos continuam a ser, muitas vezes, um travão a todo o desenvolvimento. Estruturas longínquas da realidade do território envolvidas em cadeias intermináveis de pareceres, condicionantes e atrasos. Resultado: o Interior espera, Lisboa decide e é o território que perde. Somos nós que perdemos. É um caso que simboliza décadas de falhas acumuladas. -----

As Penhas da Saúde são hoje o espelho da ausência de coragem política. Antes de desorganização, antes de construções irregulares, antes de impasse, toda a gente sabia. Ninguém resolveu e agora surge uma tentativa de enquadramento, mas a questão mantém-se: vai haver regularização séria ou vamos continuar no habitual “deixa andar”? -----

As Penhas da Saúde não podem ser geridas com remendos. São um ativo turístico estratégico, são identidade da Serra da Estrela e exigem planeamento sério e não improvisado administrativo. -----

Por isso, o posicionamento do partido CHEGA é claro: sim, era urgente rever esta situação no PDM. Sim, há aspetos técnicos positivos. Mas também é igualmente claro: não existe qualquer prova de capacidade de execução compatível com o que aqui se compromete. -----

O que se viu ao longo dos anos foi uma comunicação política, foi marketing institucional, foram anúncios, foram apresentações, mas não foi a transformação estrutural do concelho e a Covilhã não precisa de propaganda. Precisa de liderança, de estratégia e precisa de execução. ----

A questão que colocamos aqui é relativamente à consulta pública. Percebemos que foi aumentado para 45 dias, em vez da legislação que obriga os 30 dias, mas colocamos aqui esta questão: a participação pública é apenas um cumprimento formal de calendário? -----

Um PDM não é um documento qualquer. É um desenho do futuro de uma geração e não se trata de ouvir a obrigação. Trata-se de ouvir consequência. -----

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores Deputados, a Covilhã não precisa de mais de décadas perdidas. Não precisa de mais planos que ficam no papel. Não precisa de mais anúncios sem execução. Precisa de uma mudança real e essa mudança não se mede em discursos. Mede-se em resultados.” -----

- **Eng.ª Sónia Alexandra Calvário Fernandes Simões (CDS-PP):** Após cumprimentar todos os presentes, referiu que “o Plano Diretor Municipal constitui o principal instrumento de planeamento e ordenamento do território de um concelho. -----

Mais do que um documento, o PDM é uma visão política sobre o futuro da cidade e das freguesias. É nele que se decidem onde se constrói, onde se protege, onde se investe e que o desenvolvimento pretendemos para as próximas décadas. -----

Na Covilhã, esta discussão assume uma importância ainda maior. O concelho enfrenta desafios estruturais profundos: perde demografia, como já falámos, envelhecimento da população, dificuldade em fixar os jovens qualificados, necessidade de atrair investimento e valorização insuficiente dos seus recursos naturais, industriais e científicos. -----

A revisão do PDM é, por isso, uma oportunidade histórica para definir um modelo de crescimento equilibrado, capaz de reforçar a competitividade da Covilhã, melhorar a qualidade de vida da população e promover maior coesão territorial entre a cidade e as freguesias. -----

Discutir o PDM é discutir o futuro da Covilhã. É decidir que cidade queremos deixar nas próximas gerações. -----

Mas começamos por dizer aquilo que esta intervenção não é. Não é uma oposição ao PDM por princípio. Não é uma tentativa de bloquear seis anos de trabalho técnico sério. E não é um exercício de obstrução política. -----

Esta intervenção é exatamente o contrário. É uma tentativa de melhorar o documento que hoje discutimos, melhorá-lo no conteúdo porque identificámos lacunas estratégicas importantes e melhorá-lo no processo porque a forma em que este foi elaborado levanta um problema democrático que esta Assembleia não deve ignorar porque, em democracia, o método importa tanto como o resultado. -----

Ao longo de seis anos de elaboração, o Executivo Municipal promoveu sessões com juntas de freguesia e entidades públicas e de vários sectores. Nada a opor. É um procedimento correto e desejado. Mas, em nenhum momento os grupos da oposição foram formalmente chamados a participar no processo. Em nenhum momento foram realizadas reuniões de trabalho com os eleitos da oposição. Em nenhum momento foram partilhados estudos preparatórios antes da consolidação das opções estratégicas. Em nenhum momento foi solicitado o contributo político formal sobre os eixos estruturais do Plano. -----

O resultado é simples: os partidos da oposição chegam à discussão do instrumento mais importante do Município com 45 dias úteis para analisar seis anos de trabalho técnico e extremamente complexo. Isto não é participação efetiva. A Lei 24/98 – o Estatuto do Direito da Oposição – consagra extremamente o direito dos partidos da oposição a serem ouvidos sobre o Plano, instrumentos estratégicos da atividade municipal e esse princípio se aplica aos orçamentos anuais com a maioria de razão que se aplicam a um plano com impacto territorial e económico para a próxima década. -----

A discussão pública não substitui a participação política durante o processo. São elementos diferentes. Uma coisa é ouvir os cidadãos sobre o resultado final, outra é garantir que todas as forças democráticas eleitas participem na construção das opções estratégicas. -----

Por isso, esta Assembleia deve exigir que, após a ponderação das participações públicas, seja realizada uma sessão de trabalho específica com todos os grupos políticos antes da aprovação final do PDM, garantindo tempo adequado para a análise da proposta consolidada.” -----

- **Prof. Doutor José Carlos Páscoa Marques (MIPP):** Após cumprimentar todos os presentes, iniciou dizendo que “o Grupo Municipal do MIPP pelas pessoas, saúda a proposta deste debate temático sobre o Plano Diretor Municipal. Ele vem na sequência da recente aprovação pelo Executivo da

primeira revisão do PDM que irá agora a auscultação pública, etc. Mas vale mais tarde do que nunca! Por que é que dizemos isto? Porque há municípios que já vão a caminho da quarta revisão. Também sabemos que os técnicos e o seu trabalho são críticos e damos aqui os parabéns com louvor e distinção, à maneira académica, aos engenheiros Jorge Vieira, Isabel Matias e a todas as suas equipas por este trabalho. -----

Quanto ao assunto em discussão hoje, a nossa intervenção só pode basear-se sobre o Regulamento proposto e respetivos anexos disponíveis na página do Município e é neles que reconhecemos a visão desta maioria, deste Executivo e deste Presidente. -----

É por intermédio deste documento que vemos que está prevista a instalação de campos de golfe. Nota-se aqui a visão promotora do turismo do nosso Presidente de Câmara, sendo dada uma abertura total para a sua instalação em terrenos rústicos. Não somos contra os empreendedores, muito pelo contrário, mas não podemos deixar de notar um falso contraponto da música que nos apresentam. Ao contrário do verdadeiro estilo barroco, onde todas as vozes têm a mesma importância em polifonia, será que o nosso Presidente é mais do estilo *pop* onde apenas há uma melodia – a dos poderosos?! -----

De facto, nas zonas de habitação dispersa, espaços onde subsistem pequenos agricultores e pessoas que, embora trabalhem noutras atividades, ali buscam no seu quinhão de terra uma agricultura que lhes permita alimentar as famílias, aí, nesses espaços, está a avassaladora frase: “Nas áreas de edificação dispersa não é permitida a abertura de novos arruamentos”, nem sequer dizemos nós para permitir a construção de habitação própria permanente a custos controlados para quem não seja detentor de mais nenhum pedaço de terra. Já para grandes projetos quase tudo é permitido. -----

Além disso, pensamos que beneficiaria ainda haver uma versão síntese do Regulamento dedicado às famílias e à autoconstrução, pois esses nossos concidadãos não têm capacidade de enxergar um regulamento do PDM completo como os que têm as assessoras e as consultoras. -----

Mas este PDM é, apesar de tudo, um documento robusto e que, formalmente, parece bem construído e é, sem dúvida, um grande progresso em relação ao atualmente em vigor. Mas um PDM não pode ser apenas construído por técnicos. Eles são muito importantes para garantir a legalidade e qualidade formal do documento. Que não haja dúvida disso. Mas então por que é que precisamos de órgãos políticos? Por que é que precisamos de políticos e não somos governados por burocratas? Porque é preciso implementar a criatividade, o sonho, a ambição e cabe aos políticos eleitos definir as prioridades dos sonhos a concretizar e a ambicionar. -----

Neste capítulo, este PDM é um documento muitíssimo conservador. Senão vejamos. -----

Os técnicos bem disponibilizam instrumentos das AEP, nomeadamente as 15 UOGP. Mas embora se abra o caminho ao novo parque verde da cidade, não há uma nova zona de feiras e mercados, pelo menos que se vislumbre, nem a tão falada interligação com a corda do Zêzere, como ainda recentemente o nosso Grupo Municipal aqui propôs, nem o IC6 e as suas interligações são referenciadas. Não se protege o espaço do futuro em torno da circular exterior à Covilhã e os acessos ao planalto central, embora nos falem de centros escolares onde está especificada a rede de creches e jardins-de-infância. -----

Estimados Membros desta Assembleia e todos os presentes, não falamos de dinheiro. Falamos apenas de uma caneta para marcar, neste PDM, os sonhos que podemos vir a concretizar num PDM que só deverá ser revisto daqui a dez anos ou mais, tal é o caso anunciado do novo campo de golfe. Esse está, mas não estão os que nos são até mais queridos. -----

Falta aqui deixar instrumentos também para o novo aeródromo de que tanto se falou, mas que agora parece ter ficado no “limbo”. É óbvio que está lá nos planos de execução, mas não tem área a definir. Portanto, está no “limbo”. Não tem área. O “limbo” é aquela área entre o céu e o inferno.

É essencial deixar que os instrumentos e os técnicos coloquem para que os mesmos possam ser mobilizados no futuro como ainda aqui recentemente um dos convidados, o Ex-Secretário de Estado, nos deixou. -----

Haja engenho e arte para usar a caneta. É por isso que dizemos que a atual proposta de PDM é robusto e tecnicamente bem construída, mas faltam-lhe os *inputs* políticos. É verdade que, e foi o nosso próprio Presidente do Município que declarou no início da sua apresentação, a Câmara foi conduzida e capitaneada pelos serviços. Sei que foi um *lapsus linguae* porque suponho que o capitão é o Senhor Presidente. Ou seja, se temos alguém que é capitaneado pelos serviços, parece que andamos ainda a ser guiados por outros, não é? Portanto, é importante que se esclareça que haja *inputs* políticos e que haja abertura, em sede de audiência pública, para mitigar esta falta. ---

Queria aqui aproveitar esta oportunidade para solicitar que o senhor Presidente da Assembleia Municipal recebesse um requerimento, que vai ser agora entregue pelo Deputado do MIPP, Paulo Rosa, com um conjunto de dez pontos a considerar nas alterações ao PDM e de dez mudanças de artigos do Regulamento que também aqui foi referido porque é importante rever estes pontos fundamentais. -----

Mais. Queríamos ainda introduzir aqui um outro elemento. Saudamos a parcimónia com que é salvaguardado o solo rústico e o cuidado colocado na contenção da malha urbana e na regeneração urbana, mas é o próprio relatório ambiental que cita o aumento dos perímetros urbanos em 22,8%, admitindo risco ambiental, afetação de recursos naturais, de expressão edificatória e custos urbanísticos associários. -----

Há também um aumento da capacidade construtiva das áreas qualificadas em solo urbano de 27,6%, resultando de um incremento dos índices de utilização do solo e dos perímetros urbanos.

O que isto nos diz é que precisamos urgentemente, em associação com este novo PDM, de uma revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação porque senão podemos ter áreas urbanas onde não se respira e é esse Regulamento que irá permitir definir as áreas e os espaços de modo a que possamos ter qualidade de vida. -----

O PDM deve ser um instrumento de equilíbrio entre o crescimento e a proteção, entre o investimento e a transparência, entre a visão estratégica e a aplicação prática. -----

As nossas propostas aí entregues visam precisamente isso, mas acima de tudo, visam mais. Visam saber como queremos viver na Covilhã em 2050 e não apenas como queremos construir até lá.” -

- O Senhor **Presidente da Assembleia Municipal** esclareceu que “os requerimentos, na próxima sessão ordinária, há um ponto que, obrigatoriamente, vai discutir aquilo que se passou hoje e,

nessa altura, poderão fazer as sugestões e entregar os requerimentos. -----

Vou aceitar o documento que ficará para a próxima sessão.” -----

- **Mestre Nuno Ezequiel Mendes Pais (PSD):** Após cumprimentar todos os presentes, referiu que “a revisão do Plano Diretor Municipal é, sem dúvida, um dos momentos mais importantes do futuro do nosso concelho. Não estamos apenas a falar de mapas, plantas, índices urbanísticos ou classificações do solo. Estamos a falar de um instrumento que define onde se pode viver, onde se pode investir, onde se pode construir, onde se pode reabilitar, onde se pode produzir e onde se pode ainda proteger. -----

Por isso, quero começar por afirmar aquilo que é justo. Esta revisão era mesmo necessária. O concelho precisava há muito de um PDM atualizado, mais moderno, mais coerente e mais ajustado às exigências legais, ambientais, económicas e sociais do tempo presente. -----

Finalmente temos uma proposta de revisão em discussão e é também justo reconhecer o trabalho técnico desenvolvido. Uma revisão do PDM é um processo complexo, longo, exigente e muitas vezes invisível aos cidadãos. Esse trabalho merece respeito. -----

Mas, antes de entrarmos no conteúdo, permitam-me uma nota prévia sobre o próprio enquadramento desta sessão. Fomos hoje convocados para ouvir a apresentação e discussão da proposta de revisão do PDM, mas impõe-se, desde logo, uma crítica institucional clara. Quem traz este tema à discussão é o Partido Socialista e não o Executivo Municipal. Ora estamos a falar de uma revisão do PDM da Covilhã, um instrumento estruturante no futuro do concelho para as freguesias, para as empresas, para os proprietários, para os investidores e para todos os cidadãos. Por isso mesmo, esta discussão deveria ter sido promovida institucionalmente pelo Executivo Municipal, em sede própria, na Assembleia Municipal, com enquadramento técnico, político e territorial adequado. Não deveria ter sido transformada num momento de representação partidária pelo Partido Socialista ainda que seja o partido que sustenta a maioria. O PDM não pertence ao Partido Socialista. O PDM não é património de uma maioria. O PDM é um instrumento do Município da Covilhã e deve ser discutido como tal. -----

Trazer este tema para a discussão, uma vez que a ser o Executivo a assumir formalmente a responsabilidade política pela proposta que apresentou, corre-se o risco de instrumentalizar partidariamente um processo que deveria ter sido tratado de forma e sentido institucional, transparência e respeito por todos os eleitos e essa também uma crítica que deixamos hoje. -----

A revisão do PDM devia ter sido discutida com centralidade institucional promovida pelo Executivo perante esta Assembleia e não transformado num exercício de afirmação política que o partido suporta a Câmara porque a Covilhã precisa de uma discussão séria sobre o seu futuro e não é a apropriação partidária de um instrumento que pertence a todos os covilhanenses. -----

Dito isto, importa deixar claro o contexto desta intervenção. Não estamos aqui hoje para aprovar a revisão do PDM. Estamos aqui a pronunciarnos sobre a proposta apresentada pela Câmara Municipal e Executivo a levantar questões, identificar insuficiências e enunciar problemas estruturantes que persistem por resolver. É aqui que entra a nossa responsabilidade política porque um PDM não pode ser apenas um exercício de arrumação normativa. Não pode ser apenas

uma atualização técnica. Tem que ser um instrumento de desenvolvimento, de desbloqueio, de confiança e de futuro. -----

A pergunta essencial é esta: esta proposta de revisão responde aos problemas reais da Covilhã? Responde à perda de população? Responde à falta de emprego qualificado? Responde à escassez de solo industrial verdadeiramente disponível? Responde à dificuldade de acesso à habitação? Responde à fragilidade do comércio local? Responde ao abandono de edifícios devolutos? Responde ao envelhecimento das freguesias rurais? Responde à indefinição crónica das Penhas da Saúde? Responde à falta de execução que, tantas vezes, marcou o planeamento municipal? -----

É sobre isto que devemos falar. -----

- 1º Desenvolvimento económico do solo industrial – A Covilhã precisa captar investimento, precisa criar emprego, precisa fixar empresas e precisa ter solo disponível infraestruturado e juridicamente claro para acolher uma atividade económica. -----
Ouvimos falar de competitividade económica e muito bem. A Câmara e o Partido Socialista conseguem mostrar categorias de solo, regras e intenções de ordenamento, mas um PDM moderno no papel continua a ser insuficiente se não se libertar o concelho para crescer, captar investimento e criar emprego. -----

A proposta não demonstra de forma objetiva e quantificada quando o solo industrial está efetivamente disponível. Uma coisa é uma mancha no mapa, outra coisa é um solo livre com acesso e infraestruturas, propriedade resolvida, licenciamento possível, capacidade para receber empresas nos próximos dois ou três anos. -----

Por isso, o PSD deixa duas perguntas muito concretas: quantos hectares de solo empresarial estão hoje efetivamente livres, infraestruturados e aptos para receber investimento no curto prazo? E quais são as áreas prioritárias para acolher novas empresas com um calendário, financiamento e modelos de execução definidos? -----
Sem esta resposta, continuamos a falar de desenvolvimento económico em abstrato. Mostrar cores no mapa não é garantir emprego. -----

- 2º Habitação e reabilitação urbana – A Covilhã tem problemas evidentes de habitação. Há dificuldade de acesso a casa. Há edifícios devolutos. Há património degradado. Há zonas urbanas que precisam de vida, comércio e população. O PDM deve proteger o território sim, mas também deve permitir reabilitar, viver e investir. -----

Por isso, deixamos duas questões. Que medidas concretas introduz esta proposta para facilitar a reabilitação urbana e a recuperação de edifícios devolutos também fora das zonas históricas mais classificadas e de que forma esta revisão pode contribuir para aumentar a oferta de habitação acessível para famílias e jovens, estudantes e trabalhadores? -----

A Covilhã não precisa apenas de regras. Precisa de soluções. -----

- 3º Serra da Estrela e Penhas da Saúde – Este é um tema incontornável e talvez um dos maiores testes à credibilidade desta proposta de revisão. Há décadas que se fala da requalificação das Penhas da Saúde. Há décadas que se fala de aldeia de montanha. Há décadas que os moradores aguardam uma solução para situações existentes, para infraestruturas, para saneamento, para acessibilidades, para ordenamento e para uma verdadeira valorização da Serra da Estrela e das Penhas da Saúde. -----

Importa ser justo, mas também muito claro. Houve um trabalho técnico, sem dúvida. Os técnicos fizeram o seu trabalho, mas faltou o trabalho político deste Executivo e do anterior. -----

Facilmente se identificou a falta de capacidade junto do Governo, junto da CCDR, do ICNF e das entidades competentes para exigir uma solução para a Covilhã e isto é ainda mais grave porque, durante anos, o Partido Socialista esteve a Câmara e esteve também no Governo. Se não o fizeram quando tinham o Governo da mesma cor política, dificilmente convencem agora os covilhanenses que têm força, estratégia e influência para o fazer. --- Por isso, é legítimo dizê-lo nesta Assembleia, Senhor Presidente, que neste tema o Partido Socialista voltou a falhar à Covilhã e aos covilhanense. Falhou porque deixou arrastar um problema com décadas. Falhou porque permitiu que os moradores continuassem na indefinição. Falhou porque transformou a Serra da Estrela num tema de discurso, mas não numa prioridade de decisão política. -----

O novo PDM aponta uma intervenção nas Penhas da Saúde, mas volta a remeter soluções num horizonte demasiado longo. Sejam os claros: problemas com mais de 40 anos, não podem voltar a ser empurrados para a próxima década. -----

Por isso, perguntamos: quando será iniciado concretamente o Plano de Pormenor das Penhas da Saúde? Existe algum compromisso político, financeiro, institucional com o Governo, com a CCDR, ICNF e demais entidades para resolver definitivamente as situações existentes e executarem as infraestruturas que são obrigação do Município? -----

A Covilhã não pode continuar a falar da Serra da Estrela como o diamante adormecido e depois deixá-lo a dormir até 2036 ou até mais. A Serra da Estrela precisa de uma política séria e de território. Precisa, sim, de regras, mas também precisa de legalidade, infraestruturas, habitação, turismo sustentável, comércio, serviços, acessibilidades, estacionamento, saneamento e capacidade de acolhimento. -----

A Covilhã precisa uma verdadeira aldeia de montanha ordenada, infraestruturada, legal, qualificada e integrada numa estratégia turística da Serra da Estrela. Isto exige mais do que o trabalho técnico. Exige liderança política. -----

- 4º Mundo Rural e Equilíbrio Territorial - A Covilhã não é apenas cidade. A Covilhã é também o Paul, Ferro, Cortes do Meio, Tortosendo, Teixoso e Sarzedo, Barco, Coutada, Peso, Vales do Rio, Dominguito, Verdelhos, Vale Formoso e Aldeia de Souto, Aldeia de São Francisco de Assis, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Orjais, Peraboa, Casegas, Unhais da Serra, Cantar-Galo, Vila do Carvalho, Boidobra. Também estas freguesias contam e são identidade do território do concelho. -----

Proteger o solo agrícola, florestal, ecológico é fundamental, mas proteger não pode significar abandonar. O mundo rural precisa de regras, mas também precisa de vida, agricultura, turismo, natureza, pequenas empresas, habitação própria, serviços e condições para quem quer ficar. -----

Por isso, perguntamos: que instrumentos concretos prevê a proposta para fixar população nas freguesias rurais e como é que compatibiliza a proteção ambiental com atividade económica, turismo, agricultura e habitação num contexto rural? -----

Um PDM que apenas condiciona mas não cria oportunidades, corre o risco de proteger um território no papel e deixa morrer na realidade. -----

5º Revogação do Plano de Urbanização da Grande Covilhã – Outro ponto que exige total clareza e revogação expressa do PUGC. Pode haver uma justificação técnica para essa opção, mas politicamente e tecnicamente ela não pode ser tratada como uma mera opção de limpeza normativa. -----

Por isso perguntamos: que normas do PUGC são absorvidas pela nova proposta do PDM e que normas são alteradas e desaparecem? -----

Por fim, Senhor Presidente, a execução e o financiamento da responsabilidade política, talvez o ponto mais decisivo. A Covilhã já teve muitos planos, muitas estratégias, muitas intenções e muitas promessas. O problema raramente esteve na falta de documentos. O problema esteve na falta de execução e, por isso, esta proposta só terá utilidade se estiverem associados prioridades claras, calendário concreto, financiamento identificado e responsáveis definidos. -----

Assim, deixamos duas últimas questões. Quais são as UOPG prioritárias e qual o calendário ideal para a execução, quem executa e com que meios financeiros se compromete este Executivo a esclarecer-nos. -----

A nossa posição é clara. O PSD reconhece que a revisão do PDM é necessária. Reconhece que era urgente atualizar este instrumento. Reconhece o trabalho técnico realizado, mas também afirma com clareza que esta proposta ainda não responde plenamente às necessidades do concelho. ----

Afirma igualmente que a forma como esta discussão é trazida à Assembleia Municipal não é publicamente irrelevante. O PDM é demasiado importante para ser instrumentalizado por qualquer partido e deve ser assumido aqui pelo Executivo, escrutinado pelos eleitos, discutido com os cidadãos e tratado como aquilo que é – um instrumento estratégico para o Município da Covilhã. -----

O PSD não rejeita a discussão desta proposta, como é óbvio. Pelo contrário, não aceitamos é que seja de forma formal. A Covilhã precisa de um PDM que proteja, mas também liberte; que fale de competitividade, mas que diga onde está o solo industrial disponível; que proteja o mundo rural, mas que não condene o abandono; que fale de habitação e crie condições reais para reabilitar e viver; que desenhe o futuro, mas não assuma prazos, financiamento e responsabilidades porque um PDM não pode ser apenas uma promessa de futuro. Tem de ser um compromisso com a Covilhã, com as suas freguesias, com os seus moradores, com as suas empresas e com as próximas gerações. -----

A Covilhã já perdeu demasiado tempo com planos que prometem muito e executam pouco. -----

Esta proposta de revisão só será verdadeiramente útil se, antes de transformar num PDM da Covilhã, for capaz de responder com clareza às questões que hoje deixámos aqui e que deixaremos no futuro em execução, transparência, investimento, habitação, mundo rural, Penhas da Saúde e Serra da Estrela e futuro porque o futuro da Covilhã não se faz apenas com mapas, faz-se com coragem política, liderança institucional e decisões cumpridas.” -----

- **Mestre João Pedro Cristóvão Silva (PS):** Após cumprimentar todos os presentes, agradeceu à Eng.ª Isabel Matias e a toda a equipa da Divisão de Planeamento da Câmara Municipal da Covilhã por “estes anos de trabalho e dedicação à revisão do PDM que chega agora à fase de consulta pública, à Dra. Vilma Silva e a toda a equipa da Território XXI, agradecendo igualmente todo o

trabalho desenvolvido nesta proposta de última geração do PDM da Covilhã e ao Dr. Carlos Miguel que acrescentou um valioso contributo a este debate com toda a sua experiência e não ao derivado dos cargos que desempenhou, nomeadamente em matérias de ordenamento do território. -----

Como jovem covilhanense, a revisão do PDM é muito mais importante do que pode parecer à primeira vista, pois trata-se de um plano que define onde se pode construir, investir e desenvolver o concelho, afetando diretamente o futuro de todos nós. -----

Passemos do abstrato técnico ao pragmatismo. O PDM influencia a crise da habitação. Se houver mais zonas urbanas, poderá tornar-se mais fácil arrendar ou comprar casa embora estas zonas tenham de ser definidas de forma responsável e ordenada com conhecimento técnico no território, garantindo um desenvolvimento sustentável. -----

Tem também impacto direto nas oportunidades de trabalho ao determinar onde podem existir empresas, indústrias e projetos turísticos, sendo certo que um bom planeamento poderá traduzir-se em melhores empregos e no maior dinamismo económico. -----

Por outro lado, define igualmente a qualidade de vida ao enquadrar espaços verdes, mobilidade, organização urbana, proteção ambiental e patrimonial, influenciando de forma clara o tipo de concelho em que queremos viver: mais moderno, mais acessível e mais equilibrado. -----

Esta revisão, atualmente em consulta pública, não surge do acaso, mas resulta da experiência acumulada com a execução do plano em vigor num processo iniciado ainda em mandatos anteriores. -----

Além disso, como foi salientado pelo Senhor Presidente da Câmara, trata-se de uma revisão com visão e ambição que procura dar resposta aos desafios do nosso tempo desde às alterações climáticas, à necessidade de mais habitação em área urbana, criação de emprego, atracção de investimento, mobilidade e valorização dos nossos recursos. -----

Como também referiu o Senhor Presidente, não estamos perante um exercício artificial ou desligado da realidade. Pelo contrário, este é um trabalho construído com o contributo de dezenas de entidades técnicas, através de um processo exigente de consultadoria, articulação e validação que representou um esforço significativo por parte do Executivo e dos serviços, mas que resulta num instrumento mais sólido, mais funcional e mais preparado para responder às necessidades num esforço hercúleo que é de louvar, altamente vantajoso e funcional para o nosso concelho. --

Posto isto, gostava de deixar três questões aos nossos convidados. -----

- 1.º Relativamente às nossas freguesias, foi referido que o solo urbano aumentou em 23 das 25 freguesias do concelho. Este facto é de assinalar muito positivamente, mas já agora gostaria de perceber se isto também significa que nas restantes freguesias haverá obrigatoriamente menor capacidade de edificação e desenvolvimento; -----
- 2.º Dirijo-me em particular à Dra. Vilma Silva e ao Dr. Carlos Miguel e questiono como avaliam a versão atual do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, nomeadamente no que concerne à norma que impede qualquer redução de área protegida, tendo já a Dra. Vilma mostrado como esta limitação pode comprometer a expansão de áreas urbanas já consolidadas. No fundo, deveria este Plano de Ordenamento ter este poder para impedir, por exemplo, o aumento da área urbana consolidada das

Penhas da Saúde?; -----

3.º Por fim, gostaria ainda de questionar os mesmos intervenientes sobre qual consideram ser o grau de probabilidade de retificação desta proposta de revisão do PDM por parte do Governo de Portugal. E, já agora, se têm conhecimento de outros casos em que tal tenha sucedido.” -----

- **Dr. Nuno Filipe Abreu Pedro (PS):** Após cumprimentar todos os presentes, referiu que “relativamente à intervenção do MIPP, que gostei particularmente pela ironia que tem e pela teatralidade que apresentou, quando o Senhor Professor faz aquela definição do “limbo” que é aquele bocadinho entre o céu e o inferno, quase que me parecia aquele *sketch* do *Gato Fedorento* que define o lusco-fusco como aqueles 5-7 minutos entre a noite e o dia. Achei particularmente interessante a intervenção do MIPP e agradeço nesse sentido porque ri-me. -----

Relativamente a questões mais políticas, temos aqui sistematicamente várias forças nesta Assembleia Municipal a queixar-se duplamente que é tardia a apresentação deste Plano Diretor Municipal. Temos que recordar que este Executivo em particular está em funções há 6 ou 7 meses, se não me engano. Percebo que era um Executivo do Partido Socialista que estava antes, mas este Executivo particularmente está em funções há 6 meses e penso que não é tempo demais. -----

Mas, depois, acho estranho que, paralelamente com dizer-se que é tardia a apresentação do PDM, se pede mais tempo para consulta pública porque é pouco tempo. O CDS diz que é pouco tempo para conseguirem analisar um documento desta monta. Eu percebo, mas a gente não pode querer ter as duas coisas. A gente não pode querer ter celeridade e travagem. Mais a mais quando, particularmente neste caso e até para alguns que já traziam o discurso escrito, entendeu o Executivo prolongar o período de consulta pública de 30 dias para 45 dias úteis. São dois meses mais ou menos. É um período considerável, presumo eu, e, em boa hora, o Executivo tomou essa iniciativa. -----

Depois do fim deste conjunto de perguntas ou aquilo que era suposto ser um conjunto de perguntas, o que vimos foi: perguntas poucas ou nenhuma e contributos zero. Aquilo que não é chicana política não se passa daí. Pronto, apresentou-se um requerimento que, porventura, se calhar nem tem cabimento, mas ainda bem. Eu disse poucas ou nenhuma. A verdade é essa. ----

O que os covilhanenses esperavam de nós era uma análise e propostas porque a chicana política é aquilo que afasta os jovens e a população da política. Há de haver coisas certamente neste PDM que não estão bem. Contributos. Ninguém fica apoucado se houver uma proposta que se deva considerar e entrar no PDM. Não vejo aí nenhum problema. Esse é que era importante. -----

Por fim, porque muita questão tem aqui gerado a questão das Penhas da Saúde que é uma questão muito importante para a nossa terra, aquilo que percebi da apresentação que a Dra. Vilma fez é que há um conflito entre a proposta do PDM e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e é essa a razão pela qual o PDM tem que ser ratificado depois pelo Governo. Isto é o PDM vai para lá até das zonas que estavam previstas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e, por isso, tem que ser ratificado. Portanto, percebo que possa ser maior ou menor a área. Agora, dizer-se que não há iniciativa para resolver o problema, desculpem temos que ser sérios na discussão.” -----

--- Foi concedida a palavra aos ilustres convidados para responder às questões levantadas. -----

- **Eng.ª Isabel Maria Baratas Matias (Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento da Câmara Municipal da Covilhã):** “Fui tomando as minhas notas e peço desculpa se falhar alguma coisa. -----

No que diz respeito à problemática da Argemela, já tive a oportunidade de falar, por várias vezes, com o Senhor Presidente e ele sabe que os serviços tentaram por tudo que a situação fosse diferente. Aliás, tentámos até à última reunião plenária, mas a Direção-Geral de Energia e Geologia deu parecer negativo e apontou matérias de natureza legal, obrigações legais de ser vertido no Plano Diretor Municipal. Contra isso não podemos fazer nada o que lamentamos, mas estamos sensíveis a esta matéria, com certeza. Julgo que essa matéria tem que ser abordada noutro âmbito e terá que ser assim. -----

No que diz respeito a normas específicas para as Penhas da Saúde, com certeza que fará todo o sentido estar delimitada uma unidade operativa de planeamento exatamente por isso porque achamos que as Penhas da Saúde, de facto, merecem não só serem criadas condições para legalizar as construções, mas também para ser requalificado quer as construções, quer o espaço público. -----

No que diz respeito à questão da avaliação do Plano Diretor Municipal em vigor, essa avaliação fez parte da fase preparatória, como referi na minha intervenção, através do Relatório do Estado do Ordenamento do Território e foi isso que fundamentou depois o início da revisão. -----

No que diz respeito à questão da complexidade do Plano, compreendo perfeitamente. Até na elaboração do Plano houve muita complexidade, por isso imagino que também as peças produzidas sejam de difícil compreensão para a população em geral e, por isso, o Senhor Presidente determinou que fossem feitas sessões de esclarecimento em todas as freguesias. -----

Sobre a possibilidade de ser simplificado o Plano, infelizmente, não é possível porque as matérias que estão lá vertidas são obrigatórias de lei e não podemos omiti-las, ou seja, não pode haver lugar à simplificação, mas os meus serviços estão disponíveis para ajudar a população a entender o Plano. Aliás, para além das sessões de esclarecimento, a consulta do Plano estará disponível no Departamento de Obras e Planeamento, onde terei a minha equipa a ajudar na consulta. -----

No que diz respeito à questão da participação pública efetiva, espero que assim seja porque todas as contribuições serão bem-vindas. O Plano, em primeiro lugar, deve servir o superior interesse público, mas deve servir a comunidade e também as populações. Não teremos problema absolutamente nenhum em inverter, desde que seja possível do ponto de vista legal, quando recebermos uma sugestão, uma reclamação ou contributo. O primeiro passo que vamos fazer é aferir o que é que foi dito pelas entidades nessa parte territorial. Se houver abertura, não há qualquer problema em, de facto, ponderar e alterar o Plano nesse sentido. -----

No que diz respeito à questão de não ser permitida a abertura de novos arruamentos nas áreas da edificação dispersa, as áreas da edificação dispersa, apesar de ser permitida alguma edificação, são áreas de solo rústico em que, por definição, a expansão urbana tem que ser contida e, por esse motivo, poderá haver áreas sobrepostas da Reserva Ecológica e da Reserva Agrícola nessas áreas porque exatamente é compatível, mas iremos avaliar esta norma. -----

No que diz respeito à questão da não previsão dos projetos estruturantes na Carta de Ordenamento, os projetos estruturantes fazem parte do Programa de Execução e do Plano Financiamento, nomeadamente o Parque de Feiras e outros projetos estruturantes. Em termos de especialização na Planta de Ordenamento, há projetos estruturantes que serão implementados nas áreas de equipamento, ou seja, elas não estão porque a escala do Plano assim não o permite, mas estão previstas para serem implementadas nas áreas de equipamentos. Eles estão vertidos e elencados no Programa de Execução e no Plano de Financiamento, mas está previsto uma unidade preventiva. Está delimitada uma área para essa unidade operativa de planeamento e será a partir daí que serão desenvolvidos. -----

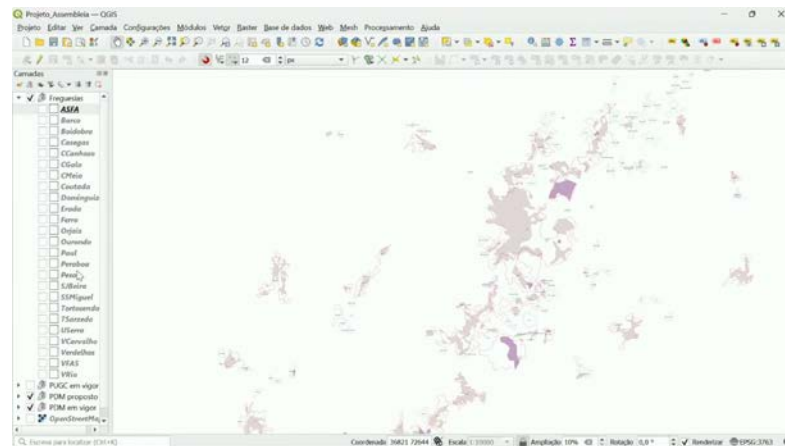
Também foi colocada uma questão de quem é que irá executar as unidades operativas de planeamento. Essa questão está vertida no Plano no que diz respeito à execução. Se é por imposição administrativa, nesse caso, será pelo Município ou será em colaboração com os particulares. -----

No que diz respeito à questão dos campos de golfe, esclarecer aqui que, de facto, há normas que falam dos campos de golfe, mas eles apenas identificam o que é permitido nalgumas classes de espaço, ou seja, não diz que deve ser construído aqui ou ali. Apenas diz que naquela classe é permitido se aparecer algum investidor nesse sentido. Aliás, também decorre da legislação que assim esteja previsto. -----

No que diz respeito à questão da habitação, foi uma preocupação nossa e, da consulta do Regulamento, podem verificar que há muitas matérias que remetem para regulamento municipal. Numa primeira versão do Plano e do Regulamento, o nosso Regulamento era muito mais denso. Agora já é bastante extenso. Já não me recordo muito bem, mas eram 280 artigos por aí e depois da CCDR Centro considerou que, primeiro, era muito denso e de difícil aplicação e, depois, haveria matérias que não deveriam ser tratadas. Não eram matérias de Regulamento do Plano Diretor Municipal, mas sendo regulamentos municipais. -----

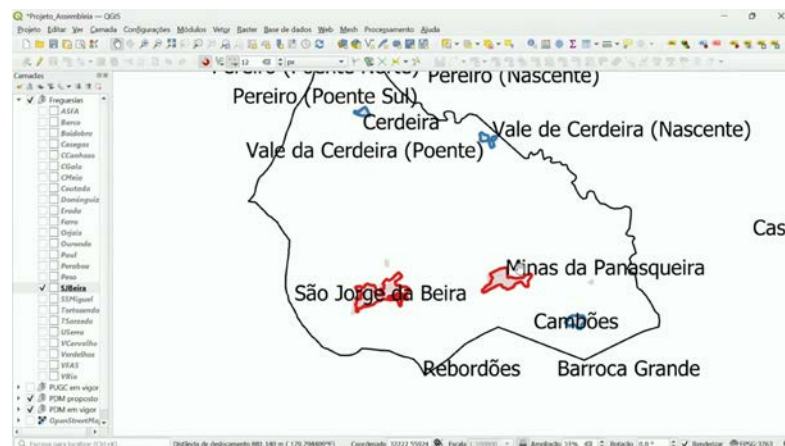
Também dar uma nota que os serviços já estão a pensar nas alterações dos regulamentos que estão relacionados com o PDM, concretamente para densificar as matérias do PDM, mas também para matérias importantes como é a perequação e será feito um regulamento novo sobre esta matéria. -----

No que diz respeito ainda à questão que foi colocada do aumento geral do solo urbano em todas as freguesias com exceção de duas, por acaso, tenho esse levantamento feito, mas ia pedir só para demonstrar o que é que se está a passar. Pedia ajuda aos meus serviços e ia começar pelas freguesias onde houve efetivamente diminuição do solo urbano. -----



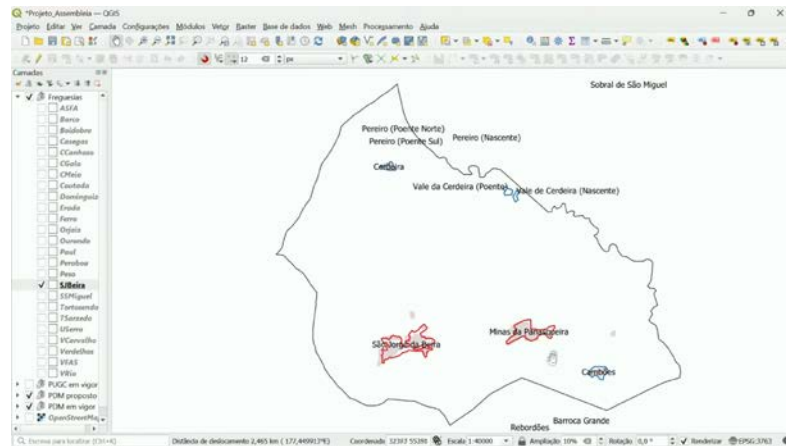
São só duas e aproveitava antes para fazer uma breve explicação. O Plano Diretor Municipal, e era um dos objetivos, serviu não só para redelimitar o solo e perímetro urbano, mas também para adequar os instrumentos de planeamento àquilo que eram as novas regras de classificação e qualificação do solo. Com essa adequação da classificação e da qualificação do solo, apareceram novas classes e novas categorias de espaços, entre elas os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa. -----

Também houve novas classificações, como são as atividades económicas em solo rústico, como é os equipamentos em solo rústico e já vão perceber por que é que me estou a referir a isso concretamente. -----

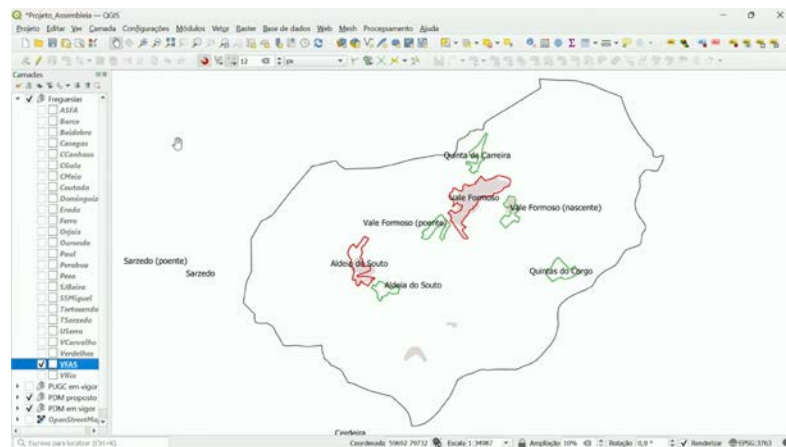


Agora, se formos para São Jorge da Beira, efetivamente, em termos de solo urbano, houve um decréscimo de 2.6 hectares, mas face às características dos aglomerados, houve a criação de quatro aglomerados rurais na área dos Cambões, Vale da Cerdeira, Cerdeira e Vale da Cerdeira. São quatro aglomerados rurais e estes são um somatório de 1.5 hectares. Efetivamente, e a Dra. Vilma na apresentação que fez referiu isso, a delimitação do solo urbano obedeceu e está legislada ao cumprimento de um critério, a verificação de um conjunto de critérios que deveriam ser verificados e que seriam cumulativos. Ou seja, as áreas que foram delimitadas agora como aglomerados rurais, não cumpriram todos os critérios para serem designados como solo urbano e permitia alguma edificação. Foram classificados como aglomerados rurais. Ou seja, efetivamente,

se calhar não podemos dizer que houve aqui uma redução da capacidade de edificação, apenas um ajuste àquilo que são as novas regras de classificação e qualificação do solo. -----

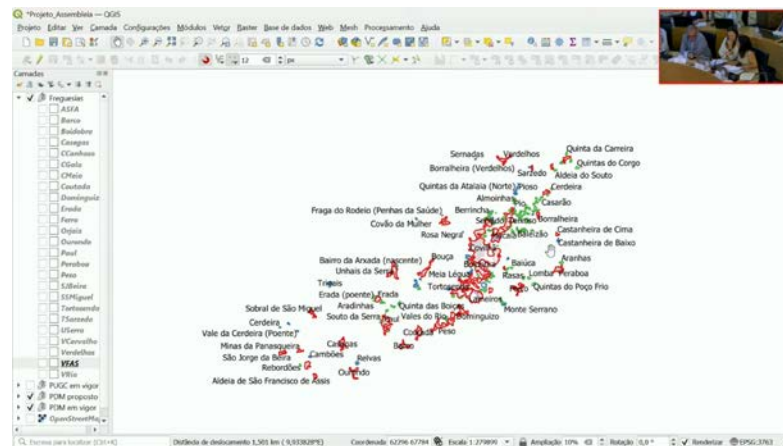


Eu passava agora para outra freguesia que é a Freguesia da Aldeia do Souto e Vale Formoso em que houve efetivamente também uma muito pequena redução do solo urbano que não chegou a meio hectare (0.4 hectares) entre os dois perímetros urbanos na aldeia do Vale Formoso, mas, em compensação, houve a criação aqui de cinco áreas de edificação dispersa ao longo do território que totalizam 34 hectares. -----

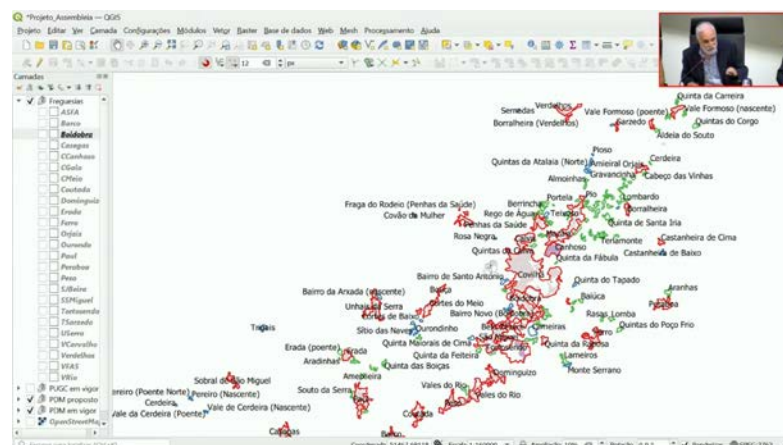


Pelas mesmas razões, não tinham condições para serem classificadas como solo urbano e, com o objetivo de continuar a criar alguma capacidade de edificação, foram classificadas como área de edificação dispersa. -----

Das restantes, todas as freguesias tiveram uma variação, umas mais, outras menos, que tudo dependeu das características intrínsecas do território e do cumprimento das regras de classificação do solo. -----



Temos aqui freguesias que aumentaram de solo urbano mais de 200 hectares. Temos outras que tiveram, como é o caso de Cantar-Galo, da Covilhã e Canhoso e a Boidobra também teve um aumento significativo de 179 hectares. Depois, houve freguesias que, decorrentes das próprias características do território, tiveram um aumento menos substancial, como é o caso da Erada. Pronto, resta-me agradecer os contributos que foram dados.”



- **Dra. Vilma Silva (Diretora-Geral da Território XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente):** “Só completando aqui as notas que a Eng.^a Isabel Matias já foi deixando, relativamente à questão da habitação acessível, essa não foi uma matéria esquecida. Temos uma norma no Plano que pretende justamente fomentar a criação de habitação acessível a custos controlados, habitação pública majorando índices. Ou seja, considerámos que não faz muito sentido estarmos a marcar e desenhar no Plano que queremos habitação acessível neste sítio. Queremos que ela possa ocorrer em qualquer sítio que tenha condições para habitação e até há um incentivo para que isso aconteça.”

Relativamente à questão da complexidade do PDM, de facto, não podia estar muito mais de acordo. Vai ser muito difícil. É muito difícil para o cidadão comum e mesmo para os técnicos, que muitas vezes nos abordam, consultar o PDM.

Acreditem que este trabalho decorre daquilo que são as exigências legais. Foi o melhor que se conseguiu, tendo em conta tudo aquilo que é necessário espacializar e, por isso, é que volto a dizer

que o GeoVisualizador é a forma mais fácil de conseguir ver as propostas porque permite ligar e desligar camadas e perceber qual é a proposta de ordenamento, quais são as condicionantes. Por norma não é uma condicionante. São várias. Cada uma tem a sua regulamentação específica e o GeoVisualizador no GeoPortal é uma ferramenta fundamental. -----

Agora dizer o seguinte: o que a lei obriga é que o documento seja colocado em discussão pública. A lei não obriga que sejam feitas sessões públicas, que sejam criados GeoVisualizadores. Comparativamente com outros municípios onde trabalho, este número de sessões públicas que estão a ser criadas, acho que é um sinal de grande abertura e acho que se deve, nomeadamente os senhores presidentes de Junta, incentivar todos os seus fregueses a darem os seus contributos, como já aqui hoje ouvimos contributos de criação, por exemplo, de corredores verdes. Isso é muito importante. São contributos muito valiosos para a proposta. Devem ser vertidos depois nos formulários próprios para que, na medida do possível, possamos avaliar se conseguem ser integrados na proposta do Plano ou não. -----

Dizer também que é muito importante olharem para o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano. O PDM, hoje em dia, é um instrumento super complexo e, se vocês forem ler a Lei de Bases, já não está lá a indicação de que os planos são para ser revistos de dez em dez anos. Agora o PDM vigora até que a sua estratégia se mantenha válida. Isto pode significar que sejam 20 anos. No entanto, em termos de programa de Execução e Financiamento, é feita uma programação dos investimentos a dez anos com a indicação clara nomeadamente de quais são as UOPG prioritárias, quais são as de curto prazo/médio prazo/longo prazo, qual é que é o valor estimado, qual é que é o valor estimado de investimento público e investimento privado? Ou seja, o Plano de Investimento é, de facto, um instrumento importante até para que o Executivo em funções possa planear os seus investimentos, mas é importante não esquecer que o paradigma do planeamento mudou. E, portanto, não podemos, sempre que precisarmos de adaptar o PDM, pensar em rever o PDM. Temos que pensar que temos outras figuras de execução, nomeadamente os planos de urbanização, os planos de pormenor, as unidades de execução que nos permitem executar, de forma mais célere, as oportunidades de investimento que, entretanto, surgem porque sabemos que a realidade é muito dinâmica. -----

Portanto, o que é verdadeiramente importante é que a questão estratégica do PDM seja sólida, seja válida, se mantenha atual e que estejam lá os mecanismos de execução que permitam agarrar as oportunidades que venham a surgir. -----

Entretanto, gostava só de dizer que, relativamente à questão da ratificação que, de facto, aqui é uma questão muito importante, o PDM vai para ratificação. No relatório do Plano encontram já essa fundamentação e esses argumentos. -----

Consideramos que faz todo o sentido e que temos forte probabilidade de ser bem sucedidos. Claro que isto carece agora de um trabalho de grande articulação também com o ICNF e diria que estou muito otimista. -----

Não quero com isto dizer que todos aqueles perímetros possam ser validados tal qual como estão agora propostos. Poderá haver necessidade de fazer algumas cedências aqui e ali. Isto agora vai depender daquilo que é esta articulação que se vai fazer com o ICNF na fase seguinte para se conseguir alcançar a aprovação e a ratificação. -----

Outra coisa importante relativamente, por exemplo, às Penhas da Saúde que sei que é um tema importante, estamos a reduzir os limites das áreas de não aplicação regulamentar das normas, mas atenção que estas áreas não deixam de estar dentro da área protegida. Só que, claro, são normas menos restritivas. Estas áreas vão continuar a estar sob a alçada do ICNF e nomeadamente às regras de um parque natural com tantos valores e tão valioso para o nosso país como é o Parque Natural da Serra da Estrela. -----

Por fim, gostaria também de dizer que o PDM, de facto, é um instrumento estratégico, mas às vezes não podemos pedir ao PDM aquilo que ele nos pode dar. Há um conjunto de outros instrumentos, como por exemplo, os instrumentos no domínio da reabilitação urbana que têm um conjunto de instrumentos que são muito válidos, por exemplo, para que os devolutos deixem de ser devolutos com os agravamentos e os benefícios fiscais. -----

Portanto, o PDM deve lançar a estratégia e depois deveremos conseguir ir a cada um dos instrumentos dar aquilo que melhor serve à estratégia do PDM.” -----

- **Dr. Carlos Manuel Soares Miguel (Ex-Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território):** “Também vou ser muito rápido até porque as questões foram colocadas essencialmente aqui às minhas duas companheiras de bancada. -----

Lembrar-vos de duas ou três coisas: -----

- Nos finais dos anos 90, saiu uma legislação, que continua em vigor, na qual os municípios eram obrigados ou são obrigados a alterar os seus PDM e no sentido de cortarem as áreas urbanizáveis e, para as áreas urbanizáveis continuarem, os municípios algumas tinham que as justificar com compromissos assumidos. Isso nunca foi revogado infelizmente, digo eu, até porque essa legislação continua em vigor e recentemente fomos confrontados com a hipótese, que acho pouco racional, de se poder construir em áreas rústicas. Ou seja, há aqui qualquer coisa que não bate bem. Por um lado, reduzimos as áreas urbanizáveis (vão encolher), o que implica uma diminuição do solo urbanizável e implica um aumento do preço do solo urbanizável porque há menos alternativas, mas depois podemos construir em áreas rústicas, fora dos terrenos que eram urbanos. -----

O que é que isso implica aqui para a nossa discussão? Quando se fala em alterar perímetros urbanos, esta vossa gente tem uma dificuldade enorme, junto das 37 entidades, para levar a sua à frente. Não são muitos os municípios, se calhar contam-se pelos dedos de uma mão, que já à partida põem em discussão pública a hipótese de virem aprovadas áreas que têm pareceres negativos do ICNF, o que obriga a uma retificação pelo Conselho de Ministros. São muito poucos e muito raros. É preciso ter peito ou arcaboço, aquilo que se costuma dizer, coragem política para o fazer. Devem ter isso em atenção. -----

- Ninguém fala nisso, se calhar não é importante, mas a região Centro, tal qual a região Norte, não tem PROT – Planos Regionais de Ordenamento do Território. É um contrassenso. Ou seja, na parte Sul do país existem, no Centro e no Norte não existem. Não há muitos anos foi publicada a legislação que os obriga a fazer e isto também é, digamos, a falta de um instrumento que depois é importante para as alterações e para as revisões dos planos de ordenamento do território porque falta-lhes aqui a estrutura superior ou

intermédia. -----

- Por último e o mais importante de tudo, na minha ótica, é que este PDM e esta revisão serão muito da vossa vontade conjugada com a vontade de 37 entidades que poucos de vocês conhecem as pessoas. Normalmente fala-se com o invisível. Fala-se com o email. Não se sabe se é Maria, se é Joaquina, se é António ou, quando muito, sabe-se o nome. Ou seja, não havendo conjugação de vontades entre aquela que é a vontade do Município com a vontade das entidades de acompanhamento, nunca chegamos ao final do PDM e chegamos àqueles prazos de 20 anos para fazer uma revisão do PDM porque nunca há ali um consenso. A vontade dos autarcas é a mais importante de todas sem dúvida, mas sem haver este esforço de conciliação e de muita paciência para chegar aqui a entendimentos com as entidades, algumas as quais vinculativas, não chegamos ao ponto onde vocês chegaram. Até aqui estamos no capítulo mais técnico, de concertação e de saber até onde é que se pode chegar e, a partir daqui então é que entra o capítulo político em força com o tempo que acharem que é necessário para o mesmo.” -----

--- Na sequência das respostas técnicas finais, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, Dr. João José Casteleiro Alves, deu início às intervenções finais, concedendo a palavra aos deputados municipais com tempo sobran- te. -----

- **Prof. Vítor Manuel Reis Silva (PCP):** “Contrariando a Senhora Eng.ª Isabel, reforçar aqui a ideia da necessidade em, de facto, nas sessões nas freguesias tem que haver um documento mais simplificado daquilo que diz respeito à freguesia que, no fundo, é aquilo que as pessoas desejam saber da sua freguesia, da sua área, daquilo que está previsto, o perímetro urbano, aquilo que é urbano, aquilo que não é urbano, onde se pode construir, os equipamentos públicos, ... -----

Tem que haver qualquer coisa. Ir com esse conjunto de documentos para uma freguesia vai ser muito complicado. -----

Depois, salientar aqui, por último, algo que penso ser uma contradição que foi correndo aqui ao longo da sessão em que a Eng.ª Catarina, pelo PS, disse que este PDM tem uma lógica de menos expansão, consolidação das áreas urbanas, reabilitar, regenerar e depois o Senhor Presidente da Câmara vem dizer que “alargámos os perímetros, alargámos o espaço.” -----

Portanto, temos de tentar conciliar aqui aquilo que é necessário recuperar nas áreas urbanas e aquilo que é necessário, de facto, expandir.” -----

- **Eng.ª Sónia Alexandra Calvário Fernandes Simões (CDS-PP):** “Há pouco não falei em perguntas que ia deixar isso para as sessões de esclarecimento, mas havendo tempo, vou falar nisso. -----

Temos então um aumento da área industrial e pergunto como é que vamos agregar essa área depois à Linha da Beira Baixa que há de ser essa linha que nos vai fazer com que a indústria consiga progredir de uma forma mais razoável. Tem que haver ali uma interligação. Tem que haver uma zona logística. Tem de haver ali qualquer coisa que nos consiga exportar ou importar qualquer coisa da indústria. -----

Depois também queria referenciar o pavilhão multiusos. Não temos um pavilhão em condições onde consigamos por 3000/5000 pessoas sentadas. Há financiamentos para este tipo de infraestruturas. Onde é que ele está no PDM? Onde é que essa parte está prevista? -----

Em relação à parte de irmos às freguesias para se explicar, devíamos tentar arranjar uma forma, um documento mais ilustrativo, uma fotografia, um vídeo para a respetiva freguesia de mais fácil leitura para as pessoas que lá estão. É óbvio que há pessoas que estão e conseguem entender, mas há outras que precisam de uma ajuda num acompanhamento nesta situação.” -----

- **Eng.º Pedro Miguel de Melo Bernardo (PS):** Após cumprimentar todos os presentes, iniciou “com um profundo agradecimento a todas as pessoas que estão envolvidas ou que estiveram envolvidas nesta proposta que vem agora à consulta pública para o Plano Diretor Municipal para a Covilhã. --

Foram seis anos como já foi explicado. Foram inúmeros os técnicos envolvidos do Município, técnicos externos e diversas entidades para hoje, neste momento, poder ser apresentada aos covilhanenses uma proposta que, na verdade, só é constituída e só é conseguida com o contributo de todos os covilhanenses. -----

Em segundo, fazer também um agradecimento muito sincero e honesto, em nome da bancada do Partido Socialista, aos três convidados. Neste agradecimento, de alguma forma, também aproveitar para esclarecer a Assembleia daquilo que é o objetivo destas assembleias temáticas. Percebo que alguns de vós estejam aqui há pouco tempo, que não conheçam os instrumentos, mas isso acho que não dá o direito a ninguém para prestarem as declarações que aqui se tiveram perante os covilhanenses e especialmente pelas entidades convidadas para esta Assembleia no sentido de nos esclarecer sobre temáticas extremamente técnicas. -----

É consensual para todos que o PDM é um instrumento extremamente técnico e a dificuldade que este documento tem na sua interpretação, na sua análise, no seu efeito prático para as pessoas. Portanto, Senhor Deputado líder da bancada do PSD, utilizar a expressão de “apropriação política” do PDM por parte da bancada do Partido Socialista não lha admito, não lha tolero. Não lhe considero o respeito para tal por uma razão muito simples: o PDM, tal como explicado e razão desta temática como explicado pela colega e camarada Catarina, foi exatamente com o intuito e foi promovido tendo em conta aquilo que é o *timing* de apresentação e de ser de conhecimento público daquilo que é a consulta pública e de ser dada, a si e a todos nós, a oportunidade de esclarecermos as coisas do ponto de vista técnico. -----

O seu esclarecimento e a sua procura de esclarecimento foi zero, infelizmente partilhado também por outras bancadas. -----

A questão de trazermos os nossos discursos escritos dá-nos essa dificuldade e eu também tinha escrito querer fazer aqui mais um agradecimento a todos os deputados. Infelizmente esse agradecimento vai ser só para alguns – para aqueles que realmente vieram aqui procurar respostas às suas questões e às questões que, provavelmente, muitos dos covilhanenses têm para aquilo que é o futuro e aquilo que é as contingências que o PDM vai ter para o futuro da Covilhã. -----

Posto isto, aquilo que também me apraz aqui dizer sobre algumas das intervenções aqui proferidas tem a ver com a questão da informação prestada. É com um grande regozijo e com alguma alegria que, em nome da bancada do Partido Socialista, foram aqui enunciados alguns instrumentos que,

eventualmente, ainda não eram totalmente do conhecimento público de perguntas facilitadas ou genéricas que estão de consulta para todos, a ver aquilo que é a acessibilidade de informação em diferentes meios. Isto é serviço público, isto é, procurarmos esclarecer e ver uma Câmara Municipal preocupada em esclarecer e ter uma comunidade participativa num documento fundamental para o seu futuro. -----

À Deputada Magna que faz referência aqui a algumas questões que podem ser melhoradas, sim. Acho que podem ser sempre melhoradas e acho que há aqui alguns contributos que eventualmente podem ser recolhidos, mas que, objetivamente enquanto deputado municipal e enquanto covilhanense, aquilo que posso dizer é que nunca se assistiu a tanta transparência, a tanta procura de consulta pública como aquela que estamos a assistir no dia de hoje. -----

Depois, aquilo que foi aqui dito, por parte da bancada do CDS, relativamente aos grupos da oposição participarem e terem grupos de trabalhos sobre o PDM, os grupos municipais foram consultados. Elegeram uma representante da Assembleia Municipal para dar esse contributo. Os Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia estiveram extremamente envolvidos, como foi dito aqui por diversas vezes, naquilo que foi o processo de construção desta proposta. E, portanto, não há negação sobre ninguém. Aliás, toda a oportunidade que vai ter – o CDS, a sua Deputada, bem como todos os cidadãos – vai muito para além daquilo que é a sua obrigação legal que esta consulta pública teria. -----

Permitam-me terminar com uma saudação muito especial e, de alguma forma, um voto de louvor sobre aquilo que são algumas destas medidas que a consulta pública traz aos covilhanenses. Esta opção política, porque é disso também que se trata, de alargar de 30 para 45 dias o prazo de consulta pública é uma decisão corajosa. É uma decisão de profundo compromisso com os covilhanenses que a bancada do Partido Socialista vê no Executivo Municipal e, por isso, saudamos. -----

Mas, para além disso, é o compromisso para com toda a gente, para aqueles que têm mais acesso aos meios digitais, mas também para quem tem menos acesso aos meios digitais. O esforço que certamente irá exigir de ir às 25 freguesias por parte dos técnicos ao longo deste processo é um compromisso para com todos os covilhanenses e, sem dúvida alguma, esse esforço, esse trabalho e essa dedicação para com a Covilhã tem que ser saudado, ser reconhecido e ser louvado. -----

Por fim, a nossa discussão sobre o PDM não vai terminar no dia de hoje. Vamos ter mais oportunidades para o discutir. A próxima já será na próxima Assembleia Municipal sobre o qual, sobre esta reunião, poderemos extrair algum do sumo. Será um processo acompanhado e será, como é lógico, validado por nós, porém face àquilo que já também são as contingências técnicas que foram apresentadas e uma vez que temos aqui a bancada do PSD também aqui presente e que também ela, apesar de não estar aqui presente a senhora deputada da Nação parte da bancada do PSD, sendo este um instrumento que pelos vistos vai ter que ser aprovado, em última instância, também pelo Governo da Nação, fica desde já o apelo para que este documento seja feito com os contributos dos covilhanenses, que seja depois aprovado e resolvido alguns dos problemas que aqui foram falados.” -----

- O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** iniciou dando algumas notas breves, “sobretudo naquilo que são as discussões políticas. -----

Em primeiro lugar, se calhar desmistificar aqui algo que pode não ter ficado bem explícito na minha intervenção inicial. Esta Assembleia legalmente, no âmbito daquilo que são as suas contribuições e competências, não há nenhuma obrigatoriedade de se pronunciar nesta fase do documento. Estamos na fase em que o Executivo Municipal tem a competência legal de aprovar uma proposta para colocar à discussão pública e essa competência é exclusivamente do Executivo Municipal. ---

Aquilo que entendemos, o Presidente da Câmara e, felizmente, com o alinhamento da maioria da bancada do Partido Socialista, é que este é um tema demasiado importante que queremos ter o contributo de todos – dos privados, das famílias, das pessoas, das empresas, das associações e, desde logo, da nossa Assembleia Municipal, das Senhoras e Senhores Deputados e das Juntas de Freguesia. Felizmente, tínhamos no nosso Regimento esta Assembleia Temática que nos permitia agendar este tema para hoje com o alinhamento do Partido Socialista. -----

O Senhor Deputado tem razão: podia, enquanto Presidente da Câmara, ter pedido ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal o agendamento de uma Assembleia Extraordinária. Senhor Deputado, dar-lhe só esta surpresa e novidade é que uma assembleia extraordinária, mesmo agendada com este tema a pedido do Presidente da Câmara, o figurino era exatamente o mesmo. O senhor Deputado é que fez essa sugestão e estava apenas a esclarecê-lo. Portanto, o figurino e o modelo de funcionamento da nossa Assembleia era exatamente o mesmo porque hoje é uma assembleia extraordinária enquadrada regimentalmente na nossa Assembleia. -----

Depois dar conta muito rapidamente ao Senhor Presidente da Junta do Barco que fizemos tudo e aquilo que está, neste momento, não é por vontade política, desde logo do Executivo Municipal nem desta Autarquia. Aquilo que está incluído no documento a respeito do espaço da Argemela é por obrigação legal e, como muito bem a Senhora Eng.^a Isabel demonstrou, tentámos até à última que isso não acontecesse. -----

Em relação ao Senhor Presidente Jorge Viegas que fala do GeoPortal, já hoje mesmo durante esta sessão, quem tiver a oportunidade de o consultar já tem todos os documentos que deveriam legalmente estar disponíveis apenas no dia formal da consulta pública. Queremos antecipar isso o mais rápido possível e, portanto, já está hoje mesmo disponível. -----

Quanto à circunstância de termos uma sessão especial sobre as Penhas da Saúde, compreendo a sua questão, mas não sei exatamente se será possível porque repare que temos 15 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). Obviamente que as Penhas têm a sua especificidade, mas as outras também. Portanto, não sei se é viável depois abrirmos a exceção e de fazer sessões específicas sobre cada uma delas porque cada uma delas tem a sua especificidade e os seus interessados. Portanto, creio que no modelo que temos previsto para fazer o esclarecimento público das pessoas garantidamente os moradores e os interessados nas Penhas da Saúde, que são fregueses da Freguesia de Cortes do Meio, não tenho dúvida nenhuma que têm todo o espaço e condições para participar nessa sessão de esclarecimento. -----

Já agora também dar conta, para as pessoas estão preocupadas no tipo de apresentação, ela não será este tipo de apresentação. Naturalmente, será uma apresentação muito mais simples e, no caso, muito mais focada naquilo que é a especificidade de cada junta de freguesia. Não fazia

sentido nenhum a Câmara Municipal ir para Verdelhos explicar-lhes o mapa de Sobral de São Miguel. Não é que não tenham interesse. Com certeza que têm, mas estão muito mais interessados num mapa de Verdelhos e, portanto, é isso que vai acontecer pelos nossos serviços.

Em relação à questão do Senhor Deputado Vítor Reis Silva, também acho que já foram suficientemente explicadas as questões pela Senhora Engenheira. -----

O Senhor Deputado Amadeu Alberto faz aqui um conjunto de questões e quero-lhe dizer, das notas que aqui tomei, o Senhor Deputado passou por aquela entrada do Parque Industrial e viu aquela placa que efetivamente lá está, mas se, por ventura entrar na outra, vai ver uma outra muito mais moderna, muito mais atualizada, muito mais bonita e, portanto, se calhar ou não passou ou passou e preferiu aquela foto. Isso é uma questão de gostos. -----

Dar-lhe conta do seguinte: o solo urbano é para todos. Desde logo, é dos proprietários do terreno. São dos proprietários do solo que agora se transformam urbano ou que já eram, mas é para todos aqueles que nasceram na Covilhã e aqueles que vêm de fora. São todos muito bem-vindos. -----

Aquilo que quero dizer é que este PDM vai permitir também criar condições para isso, mas a REN e a RAN não são um bloqueio. São instrumentos que nos permitem gerir aquilo que é o nosso território e a Covilhã, sendo um território que se pretende afirmar amigo da agricultura e amigo do ambiente com porta de entrada da Serra da Estrela, temos que valorizar esse património natural e temos que valorizar essa capacidade de produção agrícola e industrial, agro-industrial e, portanto, é isso que este PDM também permite. -----

A Senhora Deputada Sónia Simões, da sua intervenção inicial, começa por nos dizer que seis anos até é um tempo longo, mas depois que houve aqui pouco tempo para agora falarem sobre este tema. Compreendo que, porventura, os seis anos não tenham sido suficientes para o CDS pensar sobre o concelho, mas ainda estamos a tempo. Este período da consulta pública vai permitir que todos nós, individualmente ou coletivamente, fazermos e trazermos contributos. Portanto, os contributos que o CDS possa ter são muito bem-vindos para a discussão pública que depois, naturalmente, também como já um dos nossos convidados aqui disse, tem que passar pelo crivo, não da Câmara Municipal, da lei e das 37 entidades. No final, esses contributos e esses crivos todos é que vamos ter os contributos que depois podem ser incorporados. -----

Sobre os contributos do Professor José Páscoa, com toda a sua eloquência, dar-lhe conta que um instrumento como o PDM não tem que ter qual é a localização milimétrica, onde é que vão estar os equipamentos, mas quero-lhe garantir a si e aos covilhanenses que este PDM tem os instrumentos necessários que nos permitirão, no futuro, um dia vir a ter eventualmente uma estrutura aeroportuária, vir a ter um espaço de equipamentos onde caiba a piscina, o pavilhão multiusos, uma nova central multimodal de transportes, um parque da cidade, um parque verde, um parque de feiras e onde caibam um conjunto de equipamentos e infraestruturas que entendemos – o Partido Socialista e eu próprio, enquanto Presidente da Câmara Municipal – que são determinantes para nos posicionar ou para reforçar o nosso posicionamento como uma cidade de futuro. Portanto, quero-lhe dar essa nota e essa garantia de que este PDM conta e tem essa informação. -----

Depois chegamos à intervenção do PSD e a intervenção é muito interessante porque ela divide-se aqui em vários temas. Fala das grandes questões do solo industrial. Qual é o solo industrial que a

Covilhã tem, neste momento, infraestruturado e preparado para receber empresas? O Senhor Deputado sabe, garantidamente, que temos algumas (muito pouco), mas teríamos muito mais se, quando o PSD governou a Câmara, não tivesse alienado à especulação imobiliária os lotes todos que lá estão vazios. Teríamos muito mais. E é exatamente porque temos falta que estamos, neste momento, a prosseguir uma coisa que também já estava em andamento: a terceira fase da Zona Industrial do Tortosendo (257 hectares, creio). A terceira fase da Zona industrial do Tortosendo é uma parte muito importante que já estava reservada como solo industrial. -----

Já agora, naquilo que é a minha estratégia que proponho ao concelho e que lancei o desafio ao Senhor Ministro da Coesão do seu Governo, dizer-lhe que a Covilhã tem condições para aqui localizar a grande área de acolhimento empresarial do interior do país. Esta área vai ser insuficiente e vou encetar diligências no sentido de a virmos aumentar esta área industrial que estará à disposição das grandes empresas que queremos captar. -----

Em relação às Penhas da Saúde, o Senhor Deputado diz que é um tema muito antigo com 40 anos e que, por incompetência dos executivos do Partido Socialista que entraram em 2013, ele não foi ainda resolvido e que, por falta de trabalho político, estão ainda por resolver como se constata aqui. Lembro-lhe que o anterior PDM foi aprovado em 1999. Para problemas com 40 anos, o PSD governou a Câmara Municipal entre 2007 e 2013 e o Senhor vem aqui dizer que a situação das Penhas da Saúde não está resolvida por incompetência e falta de trabalho do PS que está agora a apresentar uma solução que, aliás, como sabe ou se não sabe certamente alguém lhe apresentará e lhe explicará isso no seu partido com formação técnica, está objetivamente condicionada àquilo que é o limite da lei e às imposições de uma dessas ou de várias dessas entidades sectoriais que não nos permitem ir mais além como é o nosso desejo. -----

Dizer-lhe que este PDM, que estamos aqui a apresentar, vai permitir ao Município fazer o Plano de Pormenor das Penhas da Saúde que, aí sim, vai permitir às pessoas que lá estão com construções ilegais resolverem o seu problema. Vai ser este o nosso trabalho que, com o seu voto e com o seu contributo, espero que vá resolver este problema das pessoas. -----

Não tenho dúvida que este não é um documento perfeito. Este é um documento que vai ficar melhor com os vossos contributos de todos, com os contributos daqueles que aqui estão, de todos os partidos que aqui estão, individualmente de cada um dos senhores deputados, presidentes de junta, mas também de toda a população que se vai envolver na discussão. As empresas, as associações e as várias entidades que se vão envolver nesta discussão, vão melhorar e ajudar-nos a tornar num documento melhor. -----

Não tenho dúvida que este documento vai permitir construir uma Covilhã mais sustentável, uma Covilhã mais competitiva, uma Covilhã mais solidária, uma Covilhã mais progressista, uma Covilhã melhor para aquela que é as nossas populações que aqui vivem e para aqueles que aqui queremos fixar. Uma Covilhã com futuro. -----

Termino saudando, desde logo, os nossos convidados e um reforço ao Senhor Dr. Carlos Miguel porque, há pouco, não fiz essa saudação específica. O Senhor Dr. Carlos Miguel é um autarca de referência no país com uma grande experiência governativa e quero-lhe agradecer a sua intervenção e, especialmente as muitas e boas sugestões que aqui nos deixou. Algumas delas já

estão aqui, mas muitas e boas sugestões que aqui deixou muito importantes de alguém que tem uma grande experiência governativa. -----

Depois, a toda a equipa de técnicos da Câmara Municipal com especial circunstância da equipa de planeamento. É gente que tem sofrido muito durante muitos anos e não é por falta de orientação política porque foi dada a orientação política, lá atrás aos nossos serviços, de quais eram as linhas orientadoras da revisão do PDM. -----

Agora chegou o momento da política. Chegou o nosso momento de estarmos à altura do trabalho que os nossos técnicos fizeram. -----

Quero também saudar o meu Vereador Luís Marques porque, juntamente comigo, acompanhou particularmente este tema e todos os outros colegas de vereação que foram acompanhando com mais distanciamento, mas sempre com proximidade na área do Executivo, o tema que aqui nos traz que é profundamente pesado, mas determinante para o nosso futuro. -----

Espero que este tema seja debatido nos próximos dias com elevação, transparência e serenidade sem demagogia em nome e a bem da Covilhã.” -----

ENCERRAMENTO DA SESSÃO

--- Por se ter chegado ao fim dos trabalhos, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal deu por encerrada a Sessão eram dezoito horas e vinte minutos, da qual se lavrou a presente ata que, para sua inteira validade e fé, no fim, vai ser assinada: -----

O Presidente,

O 1.º Secretário,

O 2.º Secretário,