

ATA
DA
REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA
CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Local: Sala das Sessões dos Paços do Município

Data: 10/12/2012

Iniciada às 9H30 e encerrada às 13H30

Aprovada em 17/12/2012 e publicitada através do Edital n.º 195/2012

ORDEM DO DIA

I. ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

1. Plano Diretor Municipal de Coimbra – 1.ª Revisão

A reunião iniciou-se com a presença de:

Presidente:	João Paulo Barbosa de Melo
Vice-Presidente:	Maria José Azevedo Santos
Vereadores:	Paulo Jorge Carvalho Leitão
	Luís Nuno Ranito da Costa Providência
	Maria João Guardado Martins de Castelo-Branco
	José António Pinto Belo
	Carlos Manuel Dias Cidade
	João Pedro Fernandes Trovão
	Francisco José Pina Queirós



A reunião foi presidida pelo Dr. João Paulo Barbosa de Melo, Presidente da Câmara Municipal e Secretariada por Ana Paula Albuquerque, Chefe do Gabinete de Apoio aos Órgãos e Serviços Municipais, coadjuvada por Patrícia Silveira, Técnica Superior.

Verificaram-se as ausências dos Srs. Vereadores Álvaro Maia Seco e António Vilhena, tendo o Executivo deliberado justificar as respetivas faltas.

O Sr. **Presidente** deu início à sessão colocando à consideração dos presentes a admissibilidade à ordem do dia de um assunto não agendado, relativo à 8ª Modificação ao Orçamento dos SMTUC, explicando que a urgência se prende com a necessidade de aprovar a dita modificação antes do final do ano, devido ao facto do concurso de aquisição de gasóleo ainda não estar concluído. De seguida colocou a discussão o ponto constante da Ordem de Trabalhos, pelo que passou a palavra à chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia, que fez um enquadramento, com recurso a meios audiovisuais, da 1ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra.



ORDEM DO DIA**PONTO I - ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO****1. Plano Diretor Municipal de Coimbra – 1.ª Revisão**

A Sra. **Eng.ª Helena Terêncio** começou por agradecer à equipa pluridisciplinar da Divisão de Ordenamento e Estratégia (DOE) hoje ali presente e que teve o privilégio de coordenar. Sem esta equipa, teria sido impossível levar a cabo esta tarefa tão complexa quanto gratificante em termos pessoais e profissionais para todos eles. Só o esforço, o empenho, a dedicação e o profissionalismo desta equipa tornou possível concluir em tempo muito limitado a proposta hoje apresentada.

Endereçou o segundo agradecimento ao Sr. Vereador Paulo Leitão, ao Sr. Diretor Municipal de Administração do Território, Eng.º António Magalhães Cardoso, e ao Sr. Diretor do Departamento de Planeamento Territorial, Eng.º Rios Vilela, pelo apoio constante que transmitiram à equipa e pela confiança nela depositada para levar a cabo esta tarefa.

Fez, em seguida, um breve enquadramento histórico, lembrando que a revisão do PDM foi iniciada por uma deliberação de câmara de 2000. Teve vários avanços e recuos, motivados por uma série de questões, nomeadamente a entrada em vigor de planos de hierarquia superior aos quais o PDM tem de dar resposta e enquadrar as orientações, bem como um número significativo de diplomas legais que obrigaram a reformulações constantes de todos os trabalhos em curso. E exemplificou com o ano de 2009, muito produtivo em termos de legislação, já que então saíram os decretos regulamentares que definiam, nomeadamente, a nível nacional, os conceitos técnicos que todos os PDM's deviam utilizar, a cartografia onde os planos deveriam ser feitos e a classificação e a requalificação do solo. Toda esta legislação, que tinha em vista uniformizar todos os PDM's do país, obrigou a que os documentos que já estavam elaborados tivessem que ser reformulados e adaptados a esses conceitos e às novas nomenclaturas/designações. Nessa legislação também houve alterações no conteúdo do próprio PDM. Quando se iniciou este Plano não era necessário mapa de ruído nem avaliação ambiental estratégica mas passou a ser obrigatório introduzir mais estes dois elementos. Assim, a proposta hoje apresentada é o culminar de um longo processo, tendo praticamente todos os documentos integrantes do PDM tido várias versões, que foram sendo apresentadas à Câmara. Em 2009 foi deliberado, numa reunião semelhante a esta, remeter uma proposta de revisão à Comissão de Acompanhamento, onde estão representadas 36 entidades da Administração Central que se pronunciam sobre o PDM. Com base nessa proposta de 2009 iniciou-se então a discussão com a Comissão de Acompanhamento, que se traduziu em várias reuniões em que esta se debruçou, fundamentalmente, sobre a questão dos perímetros urbanos. Estava em causa saber se os perímetros urbanos do atual PDM tinham sido revistos, se eram aumentados ou não, se havia áreas de expansão urbana e como é que tudo isto se processava. Na verdade, este foi o principal constrangimento da equipa de trabalho e as opiniões das entidades representadas na Comissão foram sempre no sentido de que a proposta apresentada tinha excesso de área para construção incluída em perímetros urbanos.

Paralelamente à discussão dos perímetros urbanos, havia a questão da Reserva Ecológica Nacional (REN). Só por si, o processo da REN é um processo bastante complexo dentro do processo complexo do PDM, frisou. A REN é uma condicionante obrigatória e tem implicações nos perímetros urbanos. E também neste aspeto a proliferação de legislação complicou bastante o processo. A REN em vigor foi feita ao abrigo de um decreto de 1990. Entretanto, em 2008 saiu um novo decreto, que remetia para a CCDR-C a competência de elaboração da REN até determinada data (até à saída de um conjunto de orientações a partir das quais a competência passaria para a Câmara Municipal). O facto é que essas orientações nunca mais saíram e, portanto, a elaboração da REN mantinha-se na responsabilidade da CCDR. Assim, em 2008 a CCDR-C fez uma reavaliação da proposta integrante do PDM de 1994 e apresentou uma proposta à CMC de redelimitação de REN. Na altura, não se concordou com a delimitação proposta, e contestou-se alguns critérios mas, volvido tanto tempo, decidiu-se avançar com o Plano mesmo não concordando com a delimitação REN. Acresce que a CCDR-C tinha outros planos a decorrer e, no âmbito da sua elaboração, as REN's de cada um desses planos foram sendo submetidas à Comissão Nacional da REN, que não concordou com os critérios que a própria CCDR-C tinha utilizado nessa delimitação e obrigou a revê-los. A CCDR-C oficiou então a CMC dizendo que iria rever mas que não conseguiria fazê-lo em tempo útil, a menos que a CMC quisesse trabalhar conjuntamente, e foi o que sucedeu: a CMC substituiu-se à CCDR-C e reavaliou a sua REN, de acordo com os critérios aprovados, para se poder finalmente ter uma REN e avançar com o PDM. Foi necessária nessa altura uma reprogramação de todo o Plano, dado este trabalho acrescido, e apontou-se março de 2013 como data para apresentação da proposta final de revisão do PDM. Acontece que, entretanto, sai uma Resolução do Conselho de Ministros que aprova as orientações estratégicas para a delimitação da REN, e que previa um regime transitório para quem já tivesse a revisão em curso, poderia aprovar a REN com os critérios anteriores. E este era o caso de Coimbra. As novas orientações estratégicas são um conjunto de disposições muito complexas, de caráter muito científico, desenvolvidas pela Universidade. De certo que trarão uma melhor REN e são bastante pormenorizadas mas o que a experiência lhe diz é que muitas vezes estas definições académicas e científicas são de difícil aplicação prática, pelo menos no início do processo, já que poderá não haver know how suficiente para dar resposta às exigências dos novos critérios. Assim, e para beneficiar ainda dos anteriores critérios, a CMC tem de apresentar até hoje, dia 10 de dezembro de 2012, a proposta de revisão do PDM à Comissão, com a proposta de revisão da REN e todos os outros elementos que constituem a proposta de 1ª revisão do Plano, de modo a

que a CCDDR-C possa, até 13 de fevereiro de 2013, enviar o processo à Comissão Nacional da REN. Portanto, perante a resolução do Conselho de Ministros, só havia duas opções: começar o processo de novo, baseado nos novos critérios, ou tentar tudo por tudo para aproveitar este regime transitório, que foi o que se entendeu fazer no sentido de, num prazo mais curto, virmos a dispor de um Plano Diretor Municipal. Houve então que reprogramar os trabalhos uma vez mais, já que se dispunha de apenas um mês e meio para completar a proposta. A Sra. Eng.^a disse ainda estar ciente de que qualquer proposta deste tipo não responde completamente às preocupações dos municípios e das juntas de freguesia, face aos imperativos legais e técnicos.

Quanto à proposta de revisão propriamente dita, explicou que não a apresentaria exaustivamente, já que os Srs. Vereadores tiveram acesso a ela antecipadamente e o documento é extremamente extenso. Limitou-se, pois, a exibir uma lista do seu conteúdo e abordou apenas as questões que considerou mais pertinentes. Disse que os elementos fundamentais do conteúdo material e documental do Plano são três: o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes. O Regulamento, porque estabelece as regras e orientações para ocupação, uso e transformação do solo; a Planta de Ordenamento, porque classifica o solo, qualifica-o, define os espaços canais, define a estrutura ecológica municipal, define as unidades operativas de planeamento e gestão, as áreas inundáveis em perímetro urbano, e tem um conjunto de plantas; a Planta de Condicionantes identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor. Existem oito plantas de condicionantes – a RAN, a REN, os recursos naturais, o património, os equipamentos, as infraestruturas, os povoamentos florestais, o risco de incêndio.

Além dos documentos acima identificados, que serão publicados em Diário da República e são vinculativos, quer das entidades, quer dos particulares, há um conjunto de documentos que têm de acompanhar o Plano. Desde logo, os estudos de caracterização, que são os estudos pelos quais se inicia o Plano e que são importantes para se conhecer o Município. São compostos por 11 capítulos e abrangem temas que vão desde o enquadramento territorial e divisão administrativa à caracterização do território e da paisagem, à caracterização do Município em termos demográficos, em termos das atividades económicas, habitação, equipamentos, formas urbanas, dinâmicas do território, património, sistemas de transportes, mobilidades, infraestruturas. Há também o Relatório Plano, a que chama a memória descritiva do Plano, onde se explicitam e justificam os objetivos estratégicos, as opções tomadas para o desenvolvimento e organização de todo o espaço do território municipal. E há ainda o Relatório Ambiental, um dos tais documentos que no início não era obrigatório mas que depois passou a ser. Ele identifica, descreve e avalia os efeitos, no ambiente, resultantes da aplicação do Plano. Existe depois o programa de execução e plano de financiamento, onde há cerca de 75 projetos elencados. Outro documento integrante é a Planta de Enquadramento Regional, que pretende situar o Município num contexto mais alargado, ver a sua relação com os municípios vizinhos, com os centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes, grandes equipamentos, e delimita também os instrumentos de gestão territorial em vigor no Município. Há depois uma planta da situação existente, que é, no fundo, a base, identifica a ocupação atual do solo: começamos assim e agora vamos ver quais são as propostas em termos de ocupação. Segue-se um relatório de compromissos urbanísticos, que indica as licenças, as autorizações das operações urbanísticas emitidas, pedidos de informação prévia favoráveis e projetos de arquitetura aprovados, no sentido de se salvaguardarem todas as operações urbanísticas que estão em apreciação e que já têm alguma deliberação. Outros documentos são a ficha de dados estatísticos, que é essencialmente a contabilidade do Plano, o Mapa de Ruído, o Mapa de Conflitos, a Carta Educativa, a Carta de Valores Naturais e, por último, três relatórios: um relativo à justificação de perímetros urbanos (identificaram-se e justificaram-se 75 perímetros urbanos neste Plano); dois relatórios das áreas que o Município se propõe excluir da RAN e da REN para integrar os perímetros urbanos.

Após a enunciação do conteúdo documental do PDM, a Sra. Eng.^a Helena Terêncio passou a apresentar a proposta propriamente dita. Tudo começou com a análise/caracterização do território, do qual resultou um diagnóstico estratégico sob a forma de uma matriz de análise swat onde foram identificadas as forças, as fraquezas, as oportunidades e as ameaças. As fraquezas e ameaças são o que o Plano se propõe combater, pelo que preferiu falar das forças e oportunidades que o PDM trará ao desenvolvimento do Município. Desde logo, identificou as seguintes mais-valias: a posição geoestratégica na região e no país, a dimensão urbana do Município, o património histórico, cultural e ambiental, a capacidade de atração da população jovem e de geração de capital humano qualificado por via do ensino superior, uma grande atratividade face aos municípios vizinhos, o nível médio de educação e de poder de compra elevado, os recursos humanos qualificados, o nível de equipamentos e serviços suprarregionais, os ativos turísticos e os recursos na área da Saúde. Quanto às oportunidades, identificou: a Candidatura da UC a Património da UNESCO, o Sistema de Mobilidade do Mondego, a inserção na rede de alta velocidade, o Coimbra IParque, o Centro de Convenções e Espaço Cultural Convento de S. Francisco, a reabilitação urbana da Alta, Baixa e Frente do Rio.

Referiu-se às ameaças exemplificando com a dependência do setor público e com a atual situação económico-financeira.

Foi, portanto, partindo deste diagnóstico e de um conjunto de linhas de orientação político-estratégica definidas no início do processo de revisão que se arquitetou a estratégia de desenvolvimento territorial para Coimbra, que assenta na definição de uma visão, de uma missão, à qual estão associados objetivos, opções estratégicas, vetores de intervenção, macroações e ações. A mensagem é recentrar Coimbra, dotá-la de um centro urbano de matriz europeia, moderno e dinâmico, com uma esfera de influência substancialmente além dos seus limites territoriais, socialmente coeso e ambientalmente são. Esta centralidade reveste-se de caráter multifacetado: recentrar Coimbra enquanto centro da região centro – potenciar a posição geográfica central de Coimbra e determinar uma centralidade económica, cultural e turística do espaço regional. Ou seja, reivindicar o nosso papel de capital da região centro; ser centro de referência

nalgumas áreas, nomeadamente na área da Saúde, ativos científicos, tecido empresarial de forte cariz tecnológico e de produção cultural; a nível da cidade, tornar Coimbra enquanto cidade com um centro, ou seja, recentrá-la em torno do Rio Mondego e do Centro Histórico a partir de uma intervenção urbana reequilibrando as margens.

A esta visão foi associada a seguinte missão: afirmar Coimbra como espaço metropolitano de referência, como território de fixação de pessoas e empresas, polo de excelência na educação, investigação, ciência e cultura, centro de referência na Saúde, Município Verde e Saudável.

Tendo em conta a visão e a missão, foram definidos seis objetivos estratégicos: reforçar o potencial geoestratégico de Coimbra; densificar a base económica e criativa do Município; promover a Cultura, o Património e o Turismo; reforçar a coesão social e a equidade territorial; afirmar a qualidade urbano-ambiental de Coimbra e a salvaguarda dos recursos territoriais; promover um desenho urbano de qualidade apostado na reabilitação.

Estabelecidos os objetivos estratégicos, definiram-se os respetivos vetores de intervenção, subdivididos em macroações e, cada macroação tem um conjunto de ações (que são os projetos concretos). E exemplificou: o vetor de intervenção acessibilidades, mobilidade e transportes está subdividido em três macroações – rede de acessibilidade, rede de mobilidade e rede de transportes. Para cada uma destas macroações há as respetivas ações. O vetor de intervenção empreendedorismo e turismo tem uma macroação, que é a promoção empresarial, onde depois se refere um conjunto de projetos. No vetor das dinâmicas territoriais e sociais há cinco macroações: planeamento urbano, frente ribeirinha, habitação, centro histórico e rede de equipamentos. Já no Ambiente e Qualidade de Vida temos – espaços verdes, qualidade do ar e ambiente sonoro, recolha de resíduos sólidos urbanos, água, saneamento e prevenção contra cheias, agricultura e florestas, aumento da eficiência ambiental. Turismo, Cultura e Património tem ações no âmbito de uma política de turismo, ações no âmbito dos produtos culturais e dos ativos patrimoniais.

A chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia passou, em seguida, a referir o modelo de ordenamento. Esta estratégia está associada a uma organização do território, que assenta em três sistemas fundamentais e cinco áreas estruturantes. Desde logo: Sistema Ecológico (áreas de mais-valia ambiental, linhas de água, RAN), Sistema Urbano (uma estrutura hierarquizada dos principais centros urbanos – grande centro urbano de Coimbra cidade e depois quatro centros urbanos estruturantes – S. João do Campo/S. Silvestre, Souselas, Cernache e Almalaguês e ainda 10 núcleos urbanos complementares) e Sistema de Mobilidade (garante a vida e a economia do Município e a sua relação com a região e com o país), que é constituído por dois subsistemas – sistema rodoviário e sistema de mobilidade.

Por último, identificou as cinco áreas estruturantes: a Frente Ribeirinha (que é a imagem e o expoente máximo da identidade de Coimbra); o Centro Histórico; a entrada poente, com o novo espaço da nova Estação Central; o IParque e a Plataforma Logística de interface rodovia/ferrovia, onde se fará a distribuição das mercadorias para toda a região centro.

Relativamente à Planta de Ordenamento, frisou que é aquela que mais vincula os particulares. Desde logo, esta faz a distinção entre solo rural (solo destinado ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal e outras atividades) e solo urbano (destinado eminentemente à urbanização e edificação). Cada uma destas duas classes (rural e urbana) vai ainda ser subdividida em categorias de acordo com o uso dominante. Assim, no solo rural há espaços agrícolas, florestais, espaços afetos à exploração de recursos geológicos, espaços naturais (Paúl de Arzila, Mata Nacional do Choupal e Mata de Vale de Canas), aglomerados rurais (os que têm menos de 25 fogos), espaços culturais (quintas isoladas com património arquitetónico de grande valia), espaços destinados a equipamentos (ex: futura Penitenciária) e outras estruturas, como infraestruturas ambientais (aterro sanitário, novo centro integrado de resíduos sólidos e a ETAR de Coimbra), logísticas (Plataforma Logística) ou de aeronáutica (Aeródromo Bissaya Barreto). Quanto às categorias funcionais do solo urbano, identificou os espaços centrais (zonas históricas da cidade, zonas consolidadas, onde os usos dominantes são habitação, comércio, serviços e equipamentos), espaços residenciais (uso dominante é a habitação mas são lá permitidos todos os usos complementares compatíveis), espaços das atividades económicas (são praticamente os espaços que o atual PDM já delimitou como tal mas que eram designados zonas industriais e que foram alargados, nomeadamente na zona de Trouxemil, Taveiro e algumas áreas novas, nomeadamente na Lamarosa, S. João do Campo, Botão e Almalaguês), espaços verdes, espaços de uso especial (áreas de equipamento de ensino – Polo II, saúde – HUC e desporto – zona do Estádio Cidade de Coimbra; uma área de infraestruturas – a gare intermodal, a central elétrica de Pereiros e a estação de captação das águas de Boavista e áreas de turismo, recreio e lazer – Quinta das Lágrimas, Parque de Campismo, que antes eram espaços verdes). Esta é, basicamente, a Planta de Ordenamento do PDM.

De seguida, referiu-se aos perímetros urbanos para dizer que a maior expectativa criada em torno do PDM é a da possibilidade de expandir, ou não, as zonas residenciais. E exemplificou esta afirmação, dizendo que no período de participação preventiva a CMC recebeu cerca de 550 sugestões de munícipes que têm terrenos não integrados em aglomerado urbano e onde querem construir. Também as juntas de freguesia fizeram sugestões de grandes alargamentos dos perímetros urbanos mas, de facto, nem todo o solo pode ser urbanizável e edificado, porque se assim fosse não era necessário fazer planos, notou. Não obstante, e numa tentativa de ir de encontro ao desejo da maioria das sugestões dos munícipes e das juntas de freguesia, utilizaram-se critérios um pouco mais abrangentes no sentido de expandir os perímetros urbanos. Assim, a primeira proposta, apresentada em 2009 e chumbada pela CCDR, tinha cerca de 8,8% de aumento dos perímetros urbanos, a que hoje aqui é presente consubstancia um aumento de 3,3%. Mas este é um trabalho muito grande de negociação com a Comissão de Acompanhamento, já que a ideia era encolher os perímetros atuais e não expandi-los. Ou seja, a ideia era não haver qualquer tipo de expansão e, ainda assim, haver algum tipo de retração dos perímetros urbanos que estão em vigor. O que o decreto-lei diz é que a expansão dos perímetros urbanos tem caráter excecional e requer comprovação técnica da necessidade, com análise da dinâmica demográfica verificada,

os licenciamentos, a determinação exata das áreas que estão livres e fundamentada nos limiares máximo e mínimo incluídos do PROT. Ou seja, um relatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas. Ou seja, se não se tiver atingido 70% dos perímetros urbanos atuais o PROT diz que não há nem um milímetro de aumento, antes pelo contrário. O somatório das áreas livres mais a ampliação proposta não pode exceder 40% do perímetro urbano atual. Foi, portanto, um trabalho de medição exaustivo, complicado e, sobretudo, moroso das 75 áreas. Assim, e como os critérios iniciais de delimitação dos perímetros urbanos não colheram junto das entidades que compõem a Comissão de Acompanhamento, a CMC tentou acertar alguns critérios com aquela entidade no sentido de poder avançar. Ficou estabelecido que se podia alargar os perímetros através do estabelecimento de faixas com profundidade de 50m ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano. O que já era mais ou menos o que existia só que como antes não havia cartografia digital os 50m às vezes eram 25 ou 30m e havia pequenas disparidades. Depois foi acordado que se podia integrar nos perímetros urbanos construções que não distassem mais de 50m do limite do perímetro existente desde que apoiado em arruamento/caminho público. Existiam depois alguns equipamentos fora do perímetro urbano, que foi naturalmente estendido para poder integrá-los. Também aqui se estabeleceu um limite máximo: se o equipamento estivesse a menos de 100m era incluído, se estivesse a mais de 100m teria de ficar fora do perímetro urbano. Estes são apenas alguns exemplos dos critérios alterados.

E foi assim que, em síntese, a área global dos perímetros urbanos cresceu 3,3% relativamente aos perímetros em vigor. A dúvida, agora, é saber se esta proposta vai ser aceite porque, mesmo com estes critérios, há algumas áreas que são RAN ou que são REN e que têm que ser sujeitas a desafetação. Delimitados os perímetros, houve que fazer as justificações de todas as áreas que estavam em RAN ou REN. No que diz respeito à RAN, a carta está publicada e o que se pede é 2,9% do total da RAN para incluir nos perímetros urbanos. Há que aguardar a resposta da Direção Regional de Agricultura e Pescas a esta proposta. Quanto à REN, o próprio processo é bastante mais confuso. Enquanto na RAN tínhamos a nossa RAN em vigor, aqui não. Teve de ser feita uma nova REN, pelo que não há termo de comparação. E essa nova REN delimitou REN dentro dos perímetros urbanos e, portanto, mesmo relativamente ao que estava dentro dos perímetros urbanos atuais, do PDM em vigor, teve de ser pedida a exclusão face à redelimitação da REN, explicou. Ou seja, o processo é muito complexo: o Município está a pedir um conjunto de áreas que já hoje são perímetros urbanos e depois está a pedir um conjunto mais pequenino de áreas que hoje não são mas que queremos que sejam do perímetro urbano.

Nesta altura, a Sra. Vice-Presidente ausentou-se da reunião.

Por último, e sobre o Regulamento, referiu que se tentou garantir um quadro de estabilidade, não criando roturas significativas com a prática urbanística em curso. Tentou-se igualmente simplificar a aplicação de regras e corrigir as situações que a prática urbanística tem revelado desajustadas. Houve ainda que incorporar as orientações regulamentares do PROT e da legislação em vigor. Mantiveram-se os conceitos-chave definidos no PDM em vigor.

No que diz respeito à área bruta de construção apenas se mudou a designação que, a partir de agora, passará a ser denominada por “superfície de pavimento”, tendo-se mantido a definição do número de pisos, de cave e de índice de utilização do solo que agora se define como índice de edificabilidade, que não se sabe se será acolhido pela comissão de acompanhamento. Quanto aos usos de solo, a Sra. Engenheira explicou que, para cada categoria de solo, corresponde um uso ou um conjunto de usos dominantes a que podem estar associados usos complementares e compatíveis, isto é, para cada uma das áreas é previamente definido qual o uso dominante e quais os complementares e compatíveis para que não subsistam dúvidas relativamente ao tipo de uso que se pode instalar em cada uma das áreas. A grande novidade e a grande mudança, no seu entender, foi na edificabilidade do solo rural para habitação já que anteriormente era permitido edificar fora dos perímetros urbanos num lote de 5 mil metros quadrados ao passo que com esta proposta só é possível edificar em 3,25 hectares e desde que se comprove que o interessado exerce a atividade agrícola. Por outro lado, passa a ser permitida a edificação de empreendimentos turísticos, já que a proposta do PROT vai no sentido de aproveitar o solo rural para dinamização do turismo. Portanto, se é verdade que a construção para habitação é fortemente restringida, não é menos verdade que é dado grande incentivo à edificação de empreendimentos turísticos. No que diz respeito aos parâmetros urbanísticos nos espaços residenciais, a Sra. Eng^a. disse que, grosso modo, se mantiveram os valores dos índices e do número de pisos, enquanto que nos espaços das atividades económicas se aumentou o índice de 0,4 para 0,5 numa tentativa de introduzir um maior dinamismo à referida atividade e, eventualmente, conseguir resolver um conjunto de situações existentes que tem a ver com o facto de muitas indústrias e empresas terem áreas a mais por construção de entrepisos que, logicamente, contavam para a área de construção. No anterior Plano Diretor Municipal o município estava dividido em área da cidade e área exterior à cidade, distinção que não está contemplada nesta proposta. No que diz respeito ao atual quadro de estacionamento foi feita uma grande reformulação do mesmo, já que se encontrava fortemente desatualizado e incorporados os índices já existentes no RMUE e que derivaram do estudo de organização de sistemas de transportes, feito pelo Professor Álvaro Maia Seco. Note-se, contudo, que apesar de agora serem integrados no Plano Diretor Municipal já há muito se encontram em uso no Regulamento Municipal. Foram ainda contemplados, no documento, um conjunto de incentivos muito importantes às operações urbanísticas com interesse municipal que, evidentemente, terão ainda se ser devidamente desenvolvido e incorporados em Regulamento Municipal. De qualquer forma, a Sra. Eng^a adiantou que a ideia é possibilitar que um conjunto de iniciativas devidamente especificados possam beneficiar ou da redução da taxa municipal ou por atribuição de créditos de construção. No que concerne à política de habitação, a Sra. Eng^a. disse que o que está previsto é que, em

Regulamento Municipal, sejam identificadas operações urbanísticas que obrigatoriamente incluam fogos a custos controlados ou de renda condicionada. O atual regulamento contém, também, um regime de pré-existências que é uma matéria polêmica e que permite variadas interpretações jurídicas daí que a equipa que elaborou o documento tenha recorrido ao apoio do CEDOUA pelo que há a expectativa que a proposta apresentada colha parecer favorável. Uma das inovações que se prevê agora e que não existia no anterior Plano Diretor Municipal tem a ver com os parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e zonas de utilização coletiva e, contrariamente, o anterior documento previa a possibilidade de atribuir cedências e compensações o que, se entende agora, que não deve ser definido a nível do Plano Diretor Municipal mas sim no âmbito de regulamento municipal. A perequação também vai deixar de ser feita da forma definida no anterior Plano Diretor Municipal que terá de se limitar a emanar informações gerais e a perequação terá de ser feita ou no âmbito de unidades operativas de planeamento e gestão, dos planos de pormenor, planos de urbanização, etc. Finalmente a Sra. Eng^a. informou quais as fases que esta proposta ainda terá de percorrer, a saber, o plano deverá ser agora remetido à comissão de acompanhamento com vista à emissão de parecer até à presente data, que é a limite, para entrega, sob pena da Câmara Municipal de Coimbra ficar excluída do regime transitório previsto. De seguida a CCDR terá de enviar, até ao próximo dia 13 de fevereiro, a proposta à CNREN e se todos os pareceres forem favoráveis haverá uma quarta reunião da Comissão de Acompanhamento com vista à emissão de um parecer final que será remetido à Câmara Municipal para abertura de discussão pública por um período de, pelo menos, 30 dias úteis. Depois deste período será feita a versão final do plano que será remetida novamente à CCDR para, mais uma vez, emissão de parecer. Finalmente, a Câmara Municipal toma conhecimento deste parecer e aprova o plano para remessa à Assembleia Municipal.

O **Diretor Municipal de Administração do Território** disse que hoje está particularmente feliz porque ao longo da sua vida profissional acompanhou 9 Planos Diretores Municipais, enquanto elemento externo aos municípios, colaborou em outros 3 mas nunca tinha conseguido chegar a esta fase e nunca tinha conseguido obter uma proposta dum Plano Diretor Municipal equilibrado do ponto de vista dos valores em confronto como acontece com este documento. Ainda assim, gostaria de expressar 3 notas sobre o momento particular que se está a viver. Em primeiro lugar, salientou que este é um projeto muito mobilizador para o município e, nessa medida, implica e obriga a um debate político mas, de preferência, não politizado, isto é, a equipa técnica que apresenta esta proposta de revisão do Plano Diretor Municipal teve o cuidado de ser suficientemente flexível e mobilizadora das diversas sensibilidades e causas que envolvem o Município de Coimbra, por forma a que todos se possam rever no documento. Mas, admitindo que assim não seja, gostaria que os eventuais contributos e/ou sugestões sejam apresentados no âmbito da discussão do processo e não fazer a detração destes elementos fora do processo. Em segundo lugar, o Sr. Diretor realçou que este processo é sempre melhorável, isto é, trata-se dum processo que ainda se encontra em fase de desenvolvimento pelo que até à sua conclusão é perfeitamente possível que venha a incorporar novas soluções. Em terceiro lugar, referiu que este Plano contém algumas soluções inovadoras e, de certa forma, relativamente ambiciosas, tendo sempre como objetivo introduzir graus de flexibilidade e de modernidade ao planeamento e ordenamento do território municipal. Considera, ainda, que pela primeira vez haverá um Plano Diretor Municipal em que as questões ambientais e a preocupação com a qualidade de vida atingem importâncias que nunca antes tinham conseguido. Como é sabido, disse, o Plano Diretor Municipal não é importante enquanto documento mas sim enquanto orientador de tudo o que se vai passar a seguir, provavelmente num universo de 10/12 anos e, nessa medida, o documento tem mecanismos para a sua monitorização, com grande enfoque em indicadores de natureza ambiental. Finalmente disse que, na sua opinião, este documento combina muito bem os três níveis necessários de sustentabilidade, a saber, servidões-restrições, salvaguardas em geral e medidas de proteção, com o desenvolvimento e a ambição. É pois com orgulho que apresenta este processo que, do ponto de vista técnico, chega ao fim em simultâneo com a sua comissão de serviço e confessou que, ele próprio, ao redigir o relatório de avaliação da referida comissão assumiu que não conseguiria cumprir esse objetivo, razão pela qual está duplamente feliz. Terminou agradecendo a todos aqueles que colaboraram neste moroso e complexo processo que foi totalmente realizado com recurso a funcionários da autarquia o que é, sem dúvida, de enaltecer que com grande esforço pessoal e familiar conseguiram concluir este processo, demonstrando que estão aqui efetivamente para servir a autarquia com motivação e determinação.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** confessou que, há cerca de 2 meses, quando foi confrontado com este calendário apertadíssimo para apresentação do Plano Diretor Municipal, de forma a que a autarquia pudesse beneficiar do regime transitório como foi já explicado, e com o desafio feito a esta equipa técnica teve algumas reservas relativamente aos resultados. Tinha, de facto, plena consciência de que o que se estava a pedir aos funcionários era um esforço sobre humano, que iria exigir uma dedicação e entrega total para que a versão do Plano Diretor Municipal estivesse pronta a tempo de ser remetida à CCDRC. Não pode, por tudo isto e ainda pela qualidade técnica demonstrada, deixar de felicitar, na pessoa da Eng^a. Helena Terêncio, todos os técnicos que produziram este documento. Relembrou, ainda, que esta oportunidade, criada com a Resolução do Conselho de Ministros, permitirá antecipar a aprovação final da Revisão do Plano Diretor Municipal que, a não ser aproveitada e face à complexidade de elaboração de uma nova carta REN, poderia dilatar significativamente a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal. Lamentou que, face a estes prazos apertadíssimos, não tenha sido possível recolher contributos e fazer uma apresentação prévia do documento a todos os vereadores com responsabilidades nesta matéria, pelo que, desde já, pediu desculpas. Tentou, ainda assim, colmatar essa falha com a entrega dum CD com uma versão preliminar ao Sr. Vereador Luís Providência para análise de alguns eixos

estratégicos. Solicitou que todas as questões que entendam que devam ser melhoradas sejam devidamente identificadas e que todas as dúvidas sejam clarificadas para tentar, tanto quanto possível, corrigir eventuais falhas ou normas menos claras. Relativamente ao critério da superfície de pavimento, que lhe parece ter criado alguma confusão, o Sr. Vereador explicou que aquilo que a equipa tentou fazer substituir a designação que existe que é a de área bruta de construção e que, como está regulamentada num Decreto-Lei, iria alterar aqueles que são os critérios que, geralmente, se utilizam do ponto de vista da referida área bruta de construção. Esta “superfície de pavimento” acolhe a grande maioria dos critérios utilizados para aferir a área bruta de construção evitando, assim, uma alteração significativa relativamente ao anterior Plano Diretor Municipal. O Sr. Vereador disse, ainda, que era preciso corrigir uma informação que foi hoje divulgada nos órgãos de comunicação social e que se prende com os excecionamentos por dois terços, sendo que quando os mencionou que os mesmos deixariam de existir estava a referir-se ao anterior Plano Diretor Municipal e não à aprovação deste documento que carece de maioria simples. Aliás existe um parecer da CCDRC que defende que as aprovações por maioria de dois terços nas autarquias locais são ilegais já que a legislação que as previa é anterior ao Plano Diretor Municipal aprovado em 1994. Esta é, explicou, a principal razão pela qual neste documento não estão previstas aprovações condicionadas à maioria de dois terços. Para finalizar o Sr. Vereador disse que na sequência do compromisso assumido por este Executivo de terminar com os excecionamentos está previsto, neste documento, um mecanismo a regulamentar essas situações que passa pela atribuição de créditos à área bruta de construção em função do mérito do que será feito.

O Sr. **Presidente** cumprimentou a equipa técnica que, nas últimas semanas, trabalhou numa forma irrepreensível na elaboração deste documento. Relativamente ao documento em concreto, o Sr. Presidente disse que, como todos sabem, um Plano Diretor Municipal, qualquer que ele seja, não resulta apenas da vontade do Município respetivo e daquilo que pretende fazer no seu território já que carece da aprovação do Governo. Daí que importa encontrar uma solução na qual resulte o equilíbrio entre a regulamentação, designadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT-C), e aquilo que se pretende para o desenvolvimento do município. Esta é, pois, a proposta possível dentro de todas as condicionantes externas sendo que são apresentadas algumas alterações significativas relativamente ao documento anterior, designadamente no que diz respeito à dimensão dos terrenos urbanizáveis, em que se previa uma expansão significativamente maior que a agora prevista que, ainda assim, prevê um pequeno aumento relativamente ao que existe no terreno contrariando assim, de certa forma, o preconizado pelo PROT-C que defende uma redução das áreas de expansão urbana na Região Centro pelo que, eventualmente, esta matéria terá de ser objeto de negociação. Evidentemente que poderão existir falhas neste documento e que poderá haver questões que gostaríamos de ver espelhadas que não estão porque, explicou, o que a equipa tentou fazer foi incluir neste Plano critérios que possam ser facilmente explicados e justificados de forma a não obstar à aprovação do Plano Diretor Municipal pelas instâncias superiores. Agora pensa que importa deixar claro qual a margem que existe para que ainda possam ser feitas alterações ou introduzidas melhorias ao documento até à sua efetiva entrada em vigor, isto é, supondo que o plano acolhe parecer favorável das entidades responsáveis poderá, depois, ser alterado face aos contributos obtidos durante o período de discussão pública, perguntou.

A **Chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia** esclareceu que perante o universo das sugestões apresentadas terá de se tentar perceber se as mesmas são, ou não antagónicas com as alterações do PROT-C e orientações das restantes entidades pois, em caso afirmativo, as mesmas não poderão, evidentemente, ser acolhidas. Pelo contrário, poderão ser feitas alterações ao documento desde que devidamente definidos os critérios e justificados tecnicamente. Terão de ser, portanto, questões que terão de ir sendo geridas pontualmente e com bom senso, evidentemente.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** ressaltou que a margem de manobra é, na prática, semelhante à que existe atualmente porque tudo o que contrarie os regulamentos e as normas em vigor seria objeto de parecer negativo por parte da comissão de acompanhamento. Por isso, houve um trabalho muito cuidadoso no sentido de adaptar a realidade do ordenamento do território do município às normas em vigor.

A **Chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia** informou, ainda, que a lei permita, no caso da emissão de pareceres negativos, a realização de reuniões de concertação com vista a ultrapassar os obstáculos produzidos no parecer.

O Sr. **Presidente** disse que lhe parece que ficou perfeitamente claro que a pronúncia final da Câmara Municipal de Coimbra sobre a proposta do PDM será tomada em Assembleia Municipal.

O Sr. **Vereador Francisco Queirós** felicitou, também, esta equipa técnica pelo trabalho que desenvolveu que, percebe-se, ficou a dever-se ao empenho e motivação de todos os intervenientes. Relativamente aos objetivos estratégicos que aqui são apresentados o Sr. Vereador disse que, no essencial, se identifica com o que é proposto, sendo que, eventualmente, as divergências surgirão em fase de execução. Evidentemente que a maior preocupação dos municípios, designadamente daqueles que habitam nas freguesias mais distantes da sede do concelho, é a possibilidade de poderem construir nos terrenos que possuem, preocupação que, evidentemente, ter de ser doseada com a necessidade de se promover um desenvolvimento sustentável do concelho. Chamou ainda a atenção para o facto do programa de

execução, na sua página 17, fazer referência a programas que, tanto quanto julga saber, já não existem, como é o caso do PROHABITA, do RECRIA e do RECRIP. Evidentemente que existem outras questões que gostaria de abordar mas aguardará por um momento mais oportuno e para após um estudo mais aprofundado do documento para se pronunciar.

O Sr. **Vereador João Pedro Trovão** dirigiu as primeiras palavras à equipa técnica pelo enorme esforço e qualidade global do trabalho apresentado, bem como à excelente apresentação da Eng.^a Teresa Terêncio, que teria sido muito útil numa fase anterior ao estudo de um *dossier* com este volume e dificuldade técnica e política. Ainda assim, e apesar do pouco tempo que teve, fez uma breve análise ao documento que passou a apresentar:

“Preâmbulo:

De todos os instrumentos de gestão territorial, os Planos de nível municipal representam os que maiores efeitos práticos produzem, por serem vinculativos e, portanto, os que diretamente interferem com os interesses dos particulares, devendo ser encarados como instrumentos de defesa capazes de conferir confiança e objetividade no sistema de gestão.

O Plano Diretor Municipal, no sistema de planeamento, constitui um instrumento de planeamento e gestão ao qual devem andar associadas outras políticas, como sejam, políticas de solos, tabela de taxas, entre outras.

Do ponto de vista metodológico, a revisão do PDM deve ser precedida de um estudo da evolução do conjunto dos aglomerados do concelho e do desempenho do plano inicial ainda em vigor.

Importa nesta fase perceber as virtudes e dificuldades na gestão do plano em vigor, suas limitações e impactos no crescimento do concelho nos diferentes indicadores. Da necessária análise, destaca-se a dinâmica e alteração do uso do solo dentro do perímetro da Cidade, bem como a dinâmica demográfica, em virtude de ser necessário fixar, em sede de PDM, o seu perímetro para os próximos anos.

Questões fundamentais para a revisão do PDM - visão de curto e médio prazo:

As opções estratégicas definidas para Coimbra, cidade e concelho, devem dar expressão à dimensão espacial da estratégia de desenvolvimento para o concelho ao nível do seu ordenamento. Neste sentido, é fundamental, no meu entender, que a revisão do PDM assente, entre outras, nas seguintes opções estratégicas de ordenamento territorial:

- Afirmar Coimbra enquanto pólo estruturante do território regional;
- Reforçar e Estimular novas centralidades na nossa cidade;
- Consolidar e organizar a rede de aglomerados rurais do concelho;
- Valorizar e dignificar o espaço rural do concelho.

Eleger com um dos objetivos estratégicos o Crescimento Económico de Coimbra, cidade e concelho:

De salientar que a base económica do concelho apresenta alguma fragilidade, essencialmente sustentada no sector dos serviços, sector em natural declínio, pelo que se torna imprescindível o incremento do desenvolvimento de algumas áreas económicas específicas que se destacam de entre as principais tendências e oportunidades, como sejam:

- Área económica ligada ao Empreendedorismo e novas tecnologias: ampliando a expressão local destes sectores a partir das estruturas já existentes (como seja o IPN e diversas *spin-off* das Escolas de Ensino Superior) e das intenções de investidores que constantemente batem à Porta da nossa autarquia;
- Área económica ligada ao Turismo: aproveitando definitivamente a oportunidade criada pela candidatura conjunta de Coimbra património mundial, convertendo a diversidade e multiplicidade de recursos existentes em produtos turísticos específicos, como sejam: o turismo cultural, de negócios, etc.;
- Área económica ligada ao Ensino, Conhecimento e Cultura: beneficiando da presença da Universidade, do Instituto Politécnico e das Escolas Universitárias Privadas e das fortes tradições culturais Coimbrãs.
- Área económica ligada à disseminação de Produtos Tradicionais e Agrícolas: preservando os traços rurais de algumas freguesias do concelho mas, em simultâneo, promovendo a dinâmica económica associadas as artes e ofícios tradicionais;
- Área económica ligada à Logística: valorizando a posição geográfica do concelho com base em infraestruturas e equipamentos já instalados e/ou a instalar num futuro próximo e no desenvolvimento de serviços de apoio.

Ainda neste âmbito estratégico, deve ser dado prioridade às seguintes medidas infraestruturais na atual revisão do PDM:

- Ampliar e reconfigurar os Parques Industriais (incluindo o Coimbra Iparque) e, criar, ainda, uma Plataforma de Apoio Logístico (com valências rodoviárias e ferroviárias), capacitando o concelho em termos de equipamentos para o acolhimento de novas iniciativas empresariais;
- Estabelecer regras urbanísticas que permitam o desenvolvimento de projetos turísticos no território concelhio (nomeadamente em espaço rural) com elevada qualidade urbanística, de integração paisagística e de respeito pelos valores ambientais e patrimoniais;
- Definir lotes destinados ao acolhimento de atividades económicas nos aglomerados rurais do concelho, dando prioridade às empresas atualmente instaladas nessas zonas, potenciando assim a minimização do processo de despovoamento rural verificado em algumas zonas do concelho para concelhos limítrofes.

Referente à programação das ações, consideradas como parte integrante de um novo PDM, é fundamental dar prioridade às ações que tenham impacto na área urbana e na área imediatamente adjacente, nomeadamente, com um papel determinante no reforço de Coimbra como capital regional, seguindo como eixos principais:

- Potenciar a atratividade de novas atividades económicas
-> Criação de estruturas empresariais na periferia da cidade e nas zonas mais rurais.

- Promover uma rede de Equipamentos Estruturantes.
-> Instalação de um Pólo de Apoio ao Desenvolvimento Regional e Local, centrado num modelo conjunto de Parques Industriais e Atividades Económicas;
- Dotar a rede de parques industriais do concelho de uma plataforma logística e uma zona vocacionada para unidades industriais de grandes dimensões, na confluência dos vários eixos estruturantes (Rodoviários e Ferroviários);
- Requalificar a zona urbana da cidade.
- Consolidar a estrutura ecológica urbana;
- Manter e valorizar as zonas verdes existentes;
- Requalificar os equipamentos escolares, sociais e desportivos da cidade e do concelho, adequando a oferta à procura.

No que respeita à conservação dos recursos naturais e promoção da valorização do património ambiental, urbano e arqueológico, as ações a desenvolver devem recair sobre a Requalificação da cidade de Coimbra na sua valorização patrimonial, urbanística, arquitetónica e ambiental, sobretudo nas vertentes de:

- Valorização e humanização dos espaços públicos e privados;
- Reabilitação dos espaços históricos;
- Manutenção e reforço da integração das zonas da Alta e da Baixa;
- Recuperação integrada de quarteirões, como forma de mobilizar os diversos agentes interessados; no combate à atual desertificação, com vista a criar a atratividade habitacional necessária;
- Globalização da imagem do Centro Histórico, atenuando a descontinuidade entre Alta e Frente Ribeirinha.

Por último, no que concerne à definição de uma política habitacional, as ações devem recair sobre a qualificação e expansão do parque habitacional existente, incentivando a promoção de edifícios unifamiliares nas povoações rurais com melhor acessibilidade à Cidade de Coimbra, bem como a qualificação as habitações existentes nas zonas da Alta e da baixa, visando a manutenção do seu uso residencial e comercial.”

O Sr. Vereador prosseguiu a intervenção colocando, agora, algumas questões mais técnicas que, em determinadas matérias integram algumas questões colocadas pelo Sr. Vereador Álvaro Maia Seco:

“PONTO 2.3.1.3 VECTORES DE INTERVENÇÃO....

2. Sistema rodoviário municipal estruturante

Preocupação com a não definição, no quadro atual de reordenamento do território e redução da oferta dos serviços públicos:

- Projetar e executar eixos rodoviários estruturantes entre freguesias que potencie a oferta de serviços e maximize a utilização de equipamentos já existente (Escolas do 1.º Ciclo, C+S e equipamentos desportivos), numa lógica de aproximação das populações.

4. Rede alargada de parques de estacionamento periféricos

Como é que essa definição está interligada com o plano de mobilidade do concelho (se existe) e a sua articulação com os diversos sistemas de transportes públicos?

8. Autoridade metropolitana de transporte

Como é que a criação dessa autoridade condicionou a proposta de revisão em discussão, quais serão as valências dessa autoridade e a sua relação com os diversos *players* do sector?

9. “... Implementar o Sistema de Mobilidade do Mondego”

Estão reservados os canais necessários às expansões (já estudadas pela MM) da rede de Metro no Médio/Longo prazo?

“Vetor Dinâmicas Territoriais...”

Não há uma palavra sobre a necessidade de implementar uma política pró-ativa de densificação e compactação urbana, que permita nomeadamente a implementação de uma mobilidade sustentável!

35. Deslocalização da Cadeia Penitenciária de Coimbra

Nota explicativa sobre os reais benefícios da deslocalização proposta e suas implicações. Como está fundamentado o abandono de terrenos públicos para a reserva de uma área toda ela detida por privados?

PONTO 2.3.3.2.1. “CATEGORIAS FUNCIONAIS DO SOLO URBANO”

Está garantida a reserva de terrenos necessários a uma eventual ampliação limitada da extensão da pista do Aeródromo Bissaya Barreto?

PONTO 2.3.3.2.2. - ÁREA CENTRAL C1

O último parágrafo deste ponto diz o seguinte:

- Esta classificação permite por um lado, afirmar/preservar a multifuncionalidade destas áreas e por outro lado, passar a sua ocupação/transformação a ser intervencionada não recorrendo parâmetros urbanísticas pré-definidos (na medida em que trata-se de uma zona urbana consolidada) mas atendendo a recuos, alinhamentos, profundidades e volumetrias da edificação existente. -

Assim, e à luz deste texto dito no texto pintado, como é que se garante que as mais-valias imobiliárias imediatas, resultantes da mudança de regra, não é apropriada de forma injusta pelo proprietário do terreno?

2.3.6. REGRAS DE USO ---- C) EDIFICABILIDADE RURAL

Gostaria de obter uma justificação relativamente às áreas agrícolas e florestais para além dos usos já permitidos.

2.3.6. REGRAS DE USO ----- D) PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Atendendo a que este articulado diz que se considerou, como forma de não criar ruturas com a prática urbanística vigente, manter os valores dos parâmetros urbanísticos em uso para os espaços residenciais, nomeadamente índices de utilização, questionou porque não se prevê uma disposição como a que foi incorporada na recente revisão do PDM de Lisboa, que preveja a possibilidade de majoração do índice de construção nas zonas de influência próxima dos grandes pontos de acesso aos Transportes Público (Estações Ferroviárias e de Metro), para garantir a prazo o sucesso de uma política de mobilidade sustentável para Coimbra?

Naturalmente seria essencial garantir que o problema potencialmente identificado no Ponto 2.3.6. c) acima não se verificaria!

2.3.6. REGRAS DE USO ----- D) ÁREA DE CONSTRUÇÃO A AUTORIZAR

Com o que se diz no texto reproduzido de seguida, mais uma vez como se previne a geração de mais-valias imobiliárias injustas resultantes exclusivamente da alteração da regra?

Esta proposta, embora tenha como consequência um aumento da área de construção num valor máximo de 450m² para terrenos em espaço residencial de área igual ou maior que 2000 m², é mais equilibrada, já que a capacidade edificatória de qualquer terreno é calculada da mesma maneira.

2.3.6. REGRAS D USO - G) ALTERAÇÃO DE CRITÉRIOS DE MAJORAÇÃO DOS ÍNDICES DE CONSTRUÇÃO

A disposição reproduzida de seguida, isto é, - até ao máximo de 20%, quando daí decorrem vantagens arquitetónico-urbanísticas expressamente reconhecidas como tal em reunião da Câmara Municipal - é uma contradição relativamente às posições assumidas pelos anteriores Executivos.

Por outro lado não percebe como se vão aplicar/avaliar as “vantagens urbanísticas” que justificam majorações?

2.3.6. REGRAS DE USO - G) ALTERAÇÃO DE CRITÉRIOS DE MAJORAÇÃO DOS ÍNDICES

Quais os princípios básicos segundo os quais se pretende aplicar o disposto na transcrição seguinte?

- até ao máximo de 20%, quando utilize ou gere créditos de construção ao abrigo do sistema a criar de incentivos a operações de interesse municipal.”

O **Diretor Municipal de Administração do Território** disse que tentaria responder a todas as críticas construtivas que foram feitas ao longo da intervenção que acabara de ser feita. Relativamente a tudo o que tinha a ver com o sistema de transportes, declarou que a Revisão do PDM se baseou nos estudos que o Sr. Vereador Álvaro Maia Seco elaborou sobre o assunto. Portanto, o PDM, em muitos casos, absorveu as recomendações constantes do referido estudo, não o desrespeitando em nada e, nalgumas situações, as perguntas apresentadas não tinham resposta, porque não era a escala do PDM apropriada para o efeito. Quanto ao sistema rodoviário estruturante municipal, designadamente nas ligações entre freguesias e tendo em conta o eventual novo mapa delas, concluiu-se que era necessário uma maior acuidade. Disse que a pretensão numa revisão do PDM era que não se impusesse obstáculos em investimentos municipais: apesar de nem todos terem de estar previstos na revisão, ou deixaria de fazer sentido a elaboração das Grandes Opções do Plano e Orçamento, o documento não poderia inviabilizá-los. Se houver uma descrição exaustiva no mesmo, a margem de liberdade dos membros do Executivo, até de mandato para mandato, seria diminuída. Lembrou que um PDM deveria abranger, no mínimo, dois mandatos e meio. Para tal, se se cair no exagero de descrever todos os investimentos municipais, cercear-se-á a liberdade de planeamento, o que não se pretende. Ao contrário, quer-se, utilizando a linguagem do Professor Augusto Mateus, “cachos de projetos”: um conjunto de investimentos compartimentados, de diretrizes e de apostas estratégicas de investimento, sem atingir pormenores. Apenas os estruturantes estão delineados, para que sejam criados corredores. Assim, o Diretor Municipal devolveu ao Sr. Vereador João Pedro Trovão a crítica, no sentido de, se ele entende que havia vias estruturantes que, à escala de 1:25000, é possível prever atualmente que são vias absolutamente necessárias, mesmo estrategicamente, então que estes traçados pudessem ser de alguma maneira sugeridos (e não desenhados, pois este era o papel dos serviços técnicos, e não do Executivo), de forma a se tentar incorporá-los no Plano. Retomando uma ideia que a Chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia tinha deixado aquando da sua intervenção, disse que, nas situações que pudessem colidir com RAN's e REN's, as novas propostas que a revisão do PDM poderia vir a incorporar significavam um certo retrocesso no procedimento. Sobre a questão do estacionamento, também afirmou que não poderia ser respondida à escala do PDM, pois na sua opinião era preciso tomar decisões muito sérias e concretas, localizadas, a respeito desta questão. Declarou que o que se pretendia era que o documento fosse flexível a ponto de permitir a restrição de ofertas de estacionamento em alguns espaços e o aumento noutras, como por exemplo nas imediações das redes de transportes coletivos, servindo assim de interface de pontos intermodais. Disse que a elaboração desta revisão procurava responder a uma série de preocupações colocadas pelo Sr. Vereador, como o Plano de Urbanização da cidade, entre outros. Há três planos de urbanização a serem estudados e muitas das matérias questionadas, e bem, pois eram situações que Coimbra tinha de resolver, mas cuja solução não se enquadrava no PDM, como por exemplo, a localização concreta de grandes parques de estacionamento públicos, cuja vinculação era mais apropriada a um Plano de Urbanização que de um Plano Diretor Municipal. O mesmo diria, continuou, sobre a autoridade metropolitana de transportes, ação elencada pelo PDM mas que estaria muito acima do mesmo, na linha do que o plano estratégico diz. Quanto às perguntas referentes às entidades envolvidas, em que âmbito e o que pretende regular, eram opções que teriam de ser tomadas numa esfera superior à do PDM, sublinhou. Relativamente às expansões do metro, no PDM estavam assinalados todos os corredores indicados pela Metro Mondego. Afirmou que se porventura houvesse mais alguma expansão que fizesse sentido prever desde já no Plano, a referida empresa fornecerá orientações de eventuais futuras expansões nesta fase de discussão interna e externa.

Declarou que não tinha mais informações do que aquela constante no Plano, mas faria sentido ser ambicioso prever uma expansão até Tentúgal, Cantanhede, Figueira da Foz, Condeixa ou Soure. No entanto, não estava habilitado a desenhar corredores para as expansões mencionadas, por não ter a mínima indicação por parte da entidade responsável por esta matéria. Assim, repetiu que só foram transpostos os corredores sobre os quais a Câmara Municipal já foi consultada. Em relação à questão da penitenciária, a Autarquia não criou nada sobre o assunto, tendo fornecido aos serviços de planeamento do Ministério da Justiça duas possibilidades. Frisou que esta foi uma das razões pelas quais o PDM esteve relativamente parado na zona de Andorinha, pois das duas localizações em aberto não se sabia qual o Ministério iria escolher. Frisou que a escolhida é a apontada no documento, ainda de forma muito abrangente, motivo pelo qual tem um formato muito em aberto. Tratando-se de uma opção do Governo, a Câmara Municipal também tem, de alguma forma, contemplar as opções oriundas de esferas superiores. Se assim não o for, estará sujeita a ter uma apreciação desfavorável por parte destas entidades setoriais. Disse que em relação à questão do Aeródromo Bissaya Barreto, era técnica e estava equacionada. Aquele equipamento tem limitações físicas, até em termos de cotas, explicou, não sendo possível prever um desenho para a zona de segurança e de expansão do mesmo. A propósito disto, aquando da elaboração do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, esta matéria motivou deslocamentos dos serviços a Lisboa, e, quer com a ANA, quer com o Instituto Nacional de Aviação Civil, esta era a margem até a qual a Autarquia podia chegar, não se podendo prever novas expansões. Sobre as alterações ao Regulamento e as mais-valias, disse que era uma questão muito interessante. Lembrou ter sido previsto no PDM de Coimbra de 1993, publicado em 1994, e em alguns outros planos, foi proposto ao Governo que eles tivessem efeitos fiscais, já que os mesmos são ratificados em resolução de Conselho de Ministros, a não ser que haja Plano Regional de Ordenamento. Portanto, se todos os municípios querem os seus terrenos em perímetro urbano, continuou, a ideia é notificar os municípios que os mesmos seriam avaliados em função da potencialidade construtiva que passava a ter, tal como tinha acontecido na Alemanha na década de 70. Assim, a pretensão de ser abrangido pelo perímetro urbano já não era tanta, como é evidente. Mas o Governo, nos anos 80, aprovou uma legislação, ainda em vigor, onde se estipula que os planos não podem ter eficácia fiscal direta, não sendo um instrumento de tributação local direto e imediato. Neste sentido, as questões de mais-valias urbanísticas não eram possíveis de serem resolvidas pela Câmara Municipal. Se algo do género for proposto no PDM, pode ser motivo de recusa para a ratificação do mesmo. Contudo, admitiu ser uma questão interessante e relevante. E, de alguma maneira, estava a ser tratada ao contrário: apesar de não prever castigo fiscal pelas mais-valias urbanísticas, estava a ser criado um sistema de créditos que permitia, de alguma maneira, bonificar as prioridades camarárias, ou seja, a reabilitação urbana, a construção de empreendimentos que tragam mais-valia económico-financeira para o Município, etc. Assim, alguns investimentos que sejam considerados de interesse para o Município podem constituir uma espécie de prémio. Neste âmbito, citou alguns: a oferta de fogos, medida de política da habitação com a qual o Sr. Vereador Francisco Queirós seguramente concordava, sujeitos a valores máximos de rendas ou preços de venda, a reabilitação, a libertação de interiores de quarteirão, a instalação de espaços de investigação e tecnologia, mesmo que tenham génese em instituições privadas e a transferência de atividades de armazenagem para melhores localizações, entre outros. Disse que não estava a responder à pergunta, pois efetivamente o Plano não tinha nenhum mecanismo de apropriar coletivamente, de alguma forma, parte das mais-valias, acrescentando que se poderia dizer que Coimbra provavelmente o fazia através de impostos locais, como o IMI e o IMT, pois a Câmara Municipal nunca irá optar por taxas muito baixas, porque não está a apropriar-se das referidas mais-valias. Também faz algum sentido haver taxas urbanísticas maiores em Coimbra que em outros concelhos, pois os investidores em imobiliário na cidade acabam por usufruir de equipamentos de escala regional, quase nacional, que não existem em localidades menores. Estas são formas indiretas, que dependem do Município, que permitem apropriar. Mas um imposto de mais-valias urbanísticas, ressaltou, tem que ser criado pelo Estado. Lembrou de um imposto criado recentemente pelo Governo, para a nova travessia do Tejo, não sendo competência do respetivo município tal matéria. Disse não ter percebido muito bem a questão colocada a respeito da edificabilidade em solo rural, mas esclareceu que este tipo de assunto, na proposta que estava a ser apresentada ao Executivo, nada mais era que a transposição para o PDM das orientações e diretrizes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, porque não há possibilidade para se ir além, independentemente do Município de Coimbra ter tido uma posição muito crítica em relação a esta matéria no âmbito do PROT-C. Acrescentou que igualmente a Comissão de Coordenação ponderou e alterou o PROT-C neste âmbito, também um pouco em função das recomendações autárquicas. Portanto, a edificabilidade que a Câmara Municipal prevê no solo rural é de carácter excecional e a prevista no PROT-C. Sobre a questão da densificação junto de terminais de transportes públicos, pareceu-lhe uma questão interessante, provavelmente colocada pelo Sr. Vereador Álvaro Maia Seco. Porém, também não se respondia à mesma no âmbito do PDM. Recordou que o atual PDM de Coimbra tem a cidade à escala de 1:10000, e o concelho, de 1:25000. Com esta revisão, e existindo condições de assentar o Plano numa cartografia homologada, aspeto no qual Coimbra é precursora, e, com o precioso auxílio do Instituto Geográfico do Exército, estava-se a assentar o Plano em cartografia 1:25000 homologada, acrescentando que se a escolha fosse 1:10000 homologada atrasaria a revisão, o que acarretaria grandes despesas municipais nesta matéria. Assim, na escala possível, não é possível zonar a cidade com tal detalhe de forma a densificar a construção junto a uma estação do metro e não o fazer um bocado mais afastado. Reiterou que a resposta a esta questão também seria dada em sede do Plano de Urbanização da Cidade, que está a ser preparado. Na altura da sua análise, será possível dar resposta a esta preocupação. Em relação à contradição com o PDM anterior, percebeu que a dúvida dizia respeito à alteração do sistema de exceções, ou melhor dizendo, de bonificação para cima dos índices normais, respondendo que tal se devia a não concordância dos serviços com o sistema em vigor, em vários níveis, primeiro porque a análise casuística de cada caso pelo Executivo

pode ser favorável ou não, deixando uma margem de manobra muito vasta. A partir de agora, haveria critérios mais objetivos, incentivando determinadas práticas que são mais vantajosas por se enquadrarem num conjunto de critérios estratégicos para o Município para, posteriormente, decidir se existirá alguma majoração e transformação da mesma em créditos de construção. Não sendo possível, aplicam-se as regras gerais. Neste sentido, os critérios de majoração estavam a ser especificados, ainda que de caráter excecional. Por outro lado, também será mudada a forma de aprovação, com a eliminação da necessidade dos dois terços, bem como a sua ida ou não à Assembleia Municipal. A partir de agora, será usada a forma consagrada no Regime das Autarquias Locais: a maioria simples dos membros presentes, como as demais deliberações do Executivo municipal. Declarou que a modificação desta norma decorreu por orientações da Comissão de Coordenação: embora a mesma ainda esteja em vigor, é ilegal, devendo ser banida do Plano Diretor Municipal. O Sr. **Vereador Carlos Cidade** questionou se havia jurisprudência sobre o assunto, tendo o **Diretor Municipal** respondido que a CCDD-C deu estas indicações, mas jurisprudência não havia, pelo menos que conhecesse. Por outro lado, também não havia nada que dissesse o contrário, sublinhou. O Sr. **Vereador Carlos Cidade** lembrou que as instruções que as CCDD's recebem são as mesmas que os municípios recebem. O **Diretor Municipal de Administração do Território** disse que o percebia, mas não existia nenhuma decisão do Tribunal que corroborasse tal informação, nem dissesse que a mesma era ilegal. O Sr. **Vereador Carlos Cidade** declarou que existia o regime da lei que estipulava algo, e este é que era válido, não o que o PDM estava a apresentar. O **Diretor Municipal** repetiu que as recomendações da Comissão de Coordenação, em 2004, iam no sentido de que esta norma do PDM, por contrariar a Lei n.º 169/99, pudesse ser reponderada, já que contraria o regime geral das deliberações. Reconduziu à pergunta de como eram avaliadas as vantagens arquitetónicas ou urbanísticas, afirmando que o novo sistema se baseia sobretudo nos usos que estão a ser pretendidos, isto é, mais do avaliar qualitativamente ou subjetivamente os créditos de construção, o novo sistema aponta para certos usos. Por exemplo, se for investigação científica ou tecnológica, ou reabilitação urbana, ou a libertação de interior de quarteirões (constituindo questões de Proteção Civil), poderá haver alguma majoração, senão, não há. Portanto, é um sistema baseado em dados mais objetivos, repetiu, contudo melhorável, clarificável, discutível, facto para o qual os serviços estão abertos. Questionou se o Sr. Vereador João Pedro Trovão tinha sido esclarecido nas suas principais dúvidas.

Sobre as preocupações transmitidas pelo Diretor Municipal, bem como pela bancada socialista, o Sr. **Vereador Paulo Leitão** assegurou que são acolhidas, acrescentando que diversas vezes já conversou sobre o assunto com o Sr. Presidente. Um dos fatores que considerou chocante era que, do ponto de vista da legislação nacional, haveria uma limitação da corrupção nesta área no país se a mesma permitisse a captura das mais-valias quando o valor de uma propriedade fosse alterado por via de um plano municipal. Se fosse permitido às entidades públicas esta captura integral, de certeza que as pressões feitas nesta matéria seriam limitadas e até reduzidas. Relativamente à questão respondida pelo Diretor Municipal a respeito das exceções, a contradição mencionada dever-se-ia a algumas palavras do Dr. Carlos Encarnação, que pretendia acabar de vez com os excecionalismos previstos no PDM. Atualmente, procura-se restringi-lo, percorrendo o mesmo caminho, mas de outra forma: nas zonas consolidadas passa a valer não a regra do índice, mas a do enquadramento e do alinhamento dos edifícios de ambas as laterais. Lembrou já ter sido defendido em reunião de Câmara anterior, pelo Sr. Vereador e pelos serviços, que a regra deveria imperar nestes casos, para que a maioria dos processos que têm sido apresentados em sessões do Executivo neste âmbito não sejam enquadrados no PDM de tal forma que a previsão dos índices inferiores permitisse edifícios menores ao lado de duas pré-existências. O que no PDM de 1994 é uma exceção sem limite nas vantagens arquitetónicas e urbanísticas, ficou limitado no atual PDM em 20% para vantagens que a Câmara Municipal reconhecesse de interesse público. Tal também acontece porque a CCDD, nas recomendações que faz, transmite que estes excecionalismos devam ter um limite máximo, não ficando o mesmo ao critério da Autarquia. Explicou que o que se procurou fazer foi enquadrar nestas exceções as vantagens arquitetónicas e urbanísticas, bem como os usos para os quais a Autarquia reconheça interesse público, todos limitados a um máximo não cumulativo de 20%.

Sobre as respostas dadas pelo Diretor Municipal de Administração do Território, o Sr. **Vereador João Pedro Trovão** respondeu que parecia haver um problema de interpretação, pois, na maior parte, foi-lhe dito que eram ações que não se enquadravam no PDM, mas as abordagens que o Sr. Vereador fez constavam da tabela inserida nos documentos precisamente como uma ação. Portanto, quando se aborda a criação de uma entidade metropolitana de transportes como uma ação, o Sr. Vereador encarava tal como um nível operacional. Relativamente à execução do sistema rodoviário, cabia novamente a questão de interpretação do que era estruturante ou não. Opinou que era tão estruturante algumas das variantes, vias e ligações indicadas quanto outras que há anos estão nas Grandes Opções do Plano. Assim, deduziu que alguém fez uma escolha sobre estas e justificou-as. Portanto, havia diferenças entre missão, objetivos e ações, frisou.

O Sr. **Vereador Carlos Cidade** agradeceu o trabalho desenvolvido pela equipa técnica, pois estava diante de um vasto conjunto de documentos para os quais eram necessários muitos dias de análise por parte do Executivo. No entanto, foi pedido à vereação que tomassem uma decisão sem estarem em plena consciência, pois era humanamente impossível a análise de toda a documentação no tempo dado. Comentou que, deste modo, dedicou mais tempo às informações do Diretor Municipal de Administração do Território e da Chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia. Quis clarificar que considerava, do ponto de vista de seriedade e de idoneidade, toda a equipa que elaborou a proposta do PDM. Admitiu, por princípio, que as propostas na generalidade estão assentes em pressupostos corretos, embora somente ao

avaliarem casos concretos é que se poderá constatar a qualidade destas propostas. Como vereador, era-lhe pedido que tivesse uma posição política sobre a mesma e, portanto, deveria ter uma perspectiva política da proposta no sentido de não pôr em causa a opinião muito técnica dela. Depois desta nota prévia, quis comentar que gostaria muito de ver algumas ideias ou propostas concretas da maioria a acompanhar o documento técnico. Falta a perspectiva política em relação às propostas do PDM, um documento estratégico relativamente ao assunto, porque estavam a discutir um processo iniciado no ano 2000. Já na discussão de 2009, lembrou, referiu que era muito o tempo que se levava a concluí-lo. E agora, de repente, a pretexto da publicação da legislação publicada em outubro, imputam uma deliberação deste Plano. Sublinhou a frase da Chefe da Divisão de Ordenamento e Estratégia: “Podendo a proposta de revisão não ser a desejável”. Disse que sabia porque ela disse isto, e bem, acrescentando que concordava com ela. Por outro lado, vendo o que eram consideradas oportunidades, em certa medida acabaram por ser fraquezas: os atrasos do Metro Mondego, a alta velocidade, não tendo dúvidas que Coimbra foi a cidade que mais perdeu com a não concretização do TGV, o IParque, que, se se mantiver como está, deixa de ser uma oportunidade, apelando para uma alteração radical da opção, e a reabilitação da Baixa, que é uma prioridade que devia ter sido assumida há muito tempo. Declarou ser também importante a questão da visão, da missão, os vetores e objetivos estratégicos. Recordou que estes vinham no plano estratégico, mas até pareciam contraditórios, não do ponto de vista técnico, mas pela gestão da maioria. A realidade do dia-a-dia na cidade, constatada a sua decadência física, tecnicamente, do ponto de vista industrial e do comércio, frisando que esta era a contradição. São muitos os vetores de intervenção referidos, continuou, mas muito pouco em termos de ação e iniciativas de operacionalização destes vetores, os mesmos que, ao longo dos últimos dez anos, em particular nos últimos cinco, se constatou. Outro aspeto afluído, das áreas estruturantes, merecia, na ótica do Sr. Vereador, uma análise muito mais pormenorizada, assim como a questão dos índices e da majoração. Estes assuntos exigiam mais tempo e maior discussão, por ser uma matéria tão importante e com influência no futuro. Relativamente à RAN e à REN, eram matérias igualmente muito sensíveis, evidentemente, dizendo-se muito preocupado com a opção do Governo em relação à REN. No entanto, relativamente ao documento apresentado, este assunto não o inquietava em demasia, visto existirem pareceres das entidades exteriores que salvaguardam um pouco a questão. Relativamente ao Regulamento, expressou que todos estes tópicos deviam ser muito bem acompanhados, com muita atenção, nomeadamente os usos especiais do solo. Sobre as áreas de equipamento, disse que lhe chamou a atenção ter sido tão valorizada a Casa do Médico, questionando se este sítio era considerado estruturante para o desenvolvimento social do Município. Pelo menos numa primeira análise, realçou, não lhe parecia ter este enfoque tão grande, quando há situações muito mais importantes. Declarou ter lido pela manhã, num jornal, uma análise sobre o processo, perguntando como se poderiam concretizar estas questões de incentivos às operações urbanísticas, dos créditos de construção. Afirmou que não bastava o Sr. Vereador Paulo Leitão dar uma entrevista a um órgão de comunicação, vindo o Executivo a reunir-se sem saber em concreto o que está a ser falado, o que considerava preocupante. Outro aspeto importante abordado pelo Diretor Municipal era o Plano de Urbanização da cidade. Disse que o que a maioria, responsável politicamente pela proposta, deveria fazer era apresentar um documento de concreta articulação, com propostas e prazos, com o Plano Diretor Municipal, sendo este o desafio importante que se colocava politicamente a esta maioria: que o Plano de Urbanização fosse apresentado concretizando as propostas constantes no PDM. Naturalmente, o Regulamento continha muitas disposições, derivadas da legislação em vigor e, por isso mesmo, as propostas feitas relativamente às classes de solo, da qualificação do solo urbano, justificariam muito mais tempo para uma apreciação e análise detalhada. Disse não ter dúvidas que naquela proposta o relatório do Plano era dos documentos mais importantes, sendo humanamente impossível a sua análise no tempo disponível, salientou, embora o mesmo acabasse por repetir um pouco do que constava do Plano Estratégico. Por isso, parecia ao Sr. Vereador, mais uma vez, que identificava a maior contradição na filosofia e na estrutura do PDM. Talvez fosse justificável um documento muito mais simples, com uma aposta mais forte no ordenamento do território, e menos na concretização dos vetores das ações estratégicas e de desenvolvimento, mas realçou que esta sugestão pudesse ter a ver com o facto do Sr. Vereador se colocar na posição dos cidadãos de Coimbra que o elegeram. A correlação entre o PDM e o Plano de Urbanização permitiria um melhor entendimento aos munícipes, opinou. Para quem tem responsabilidades políticas, também era importante perceber esta dinâmica, mas desta forma não o era possível, pelo menos o que estava a ser proposto para alguns terrenos ou determinados locais que possam ter algum interesse em casos específicos. Apenas com a interligação dos três instrumentos tal seria possível. Disse que estava diante de um PDM que era um meio de trabalho, um suporte a toda a atividade do Município, mas para o Sr. Vereador, mais importante do que o que se podia fazer com o PDM era como o mesmo seria gerido. Neste sentido, disse crer que a maioria tem deixado muito a desejar. Declarou que a própria apresentação do documento foi feita de forma atomística, e toda a atividade que se tem verificado é heterogénea, não existindo pro-atividade nem atitude, acrescentando ter sido mencionado muitas vezes as expressões “estamos a prever”, “estamos a pensar fazer”, etc. Respondendo ao Diretor Municipal, numa das suas referências, disse crer que o PDM não devia ser um instrumento de arremesso político, e, por isso, fez a distinção entre a componente técnica e o trabalho bem feito que foi produzido. Contudo, deveria existir a orientação da respetiva equipa política. Considerando uma boa parte da matriz técnica, as opções e as programações são, sobretudo, políticas, o que era preocupante tendo em conta a atual gestão nesta área. Esta era a preocupação do Sr. Vereador: a forma como chegaram àquele ponto, ao fim de dez anos.

O Sr. **Vereador José Belo** começou por saudar a equipa que elaborou o trabalho, dizendo não ser surpresa para ninguém ver a qualidade dos recursos humanos da Autarquia, tendo muito gosto em constatar tal facto num espaço nobre como era a sessão de Câmara Municipal. Deu os parabéns à Chefe da Divisão de Ordenamento Estratégico, bem

como ao Diretor Municipal e ao Sr. Vereador Paulo Leitão, pela forma como trouxeram à vereação os pontos de vista em relação ao documento, ajudando os intervenientes a analisarem melhor este projeto, o qual ainda tinha etapas para cumprir. Realçou que o mesmo não se cingiu apenas à uma atualização normativa, tendo igualmente uma intenção estratégica. Considerou que o mesmo era ambicioso e inovador, lembrando que o Diretor Municipal tinha mencionado que haviam sido criadas novas designações, para fugir ao rigor da designação tradicional, o que revela habilidade. Quanto à perspetiva política do PDM, declarou que não tinha a visão sombria do Sr. Vereador Carlos Cidade e declarou que o equilíbrio entre os pontos fortes e fracos da cidade está bem assegurado, o que dá a este trabalho uma dimensão muito importante e uma oportunidade para fazer de Coimbra uma cidade melhor e mais ambiciosa. Nesta perspetiva, ainda, de analisar alguns dos seus aspetos mais políticos, o Sr. Vereador disse que iria fazer umas considerações relativamente ao artigo 2º - objetivos estratégicos – que está georreferenciado, na medida que se destina a Coimbra, e bem. Ainda assim, em relação à alínea b, do artigo 2º solicitou alguns esclarecimentos, designadamente quando se fala em densificar a base económica, gostaria de saber se o que se pretende é diversificar essa base económica e a modernização dos processos produtivos. Quanto à criatividade do território também pretende saber se o que está aqui em causa é potenciar a capacidade empreendedora. O Sr. Vereador disse ainda que gostaria de saber se esta revisão evidência práticas de reflexão supramunicipal em matéria de ordenamento do território e se foi articulada com os outros planos desenvolvidos ou a desenvolver, como é o caso do Plano de Ordenamento do Território.

O Sr. **Vereador Carlos Cidade** disse, para corroborar algumas das afirmações que fez nas intervenções anteriores, que os técnicos tiveram que elaborar este Plano Diretor Municipal com base numa carta educativa que está desatualizada e não tem razoabilidade nenhuma relativamente ao futuro.

O Sr. **Presidente** disse que este documento foi elaborado com base em muitos outros documentos em vigor nesta Câmara Municipal e, evidentemente, o desejável seria que todos eles se encontrassem já na sua versão final. Acontece que, na verdade, alguns desses instrumentos carecem de pequenas alterações/ajustamentos mas, como é evidente, isso não pode ser razão para inviabilizar esta proposta sendo que ela própria ainda poderá ser objeto de pequenos ajustamentos.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** disse que esta é uma falsa questão porque, como todos sabem, encontra-se em vigor, no concelho de Coimbra, uma carta educativa. Acontece que o facto dessa carta carecer de revisão é, para o efeito, irrelevante e que assim que a carta educativa seja revista será publicada como alteração ao Plano Diretor Municipal simples, sem qualquer tipo de constrangimentos. Aliás, disse, o mesmo acontece com o Plano Municipal de Proteção Civil, que também está em vias de ser alterado. Mas tudo isto está previsto na Lei e assim que os documentos entrem em vigor é alterado, na mesma medida, o Plano Diretor Municipal.

O **Diretor Municipal de Administração do Território** disse que iria tentar responder a algumas das questões aqui colocadas. Assim, e no que diz respeito à ligação entre a estratégia definida e as ações em concreto propostas, garantiu que este Plano Diretor Municipal está em perfeita consonância com o Plano Estratégico e foi articulado com todos os outros instrumentos de gestão territorial que estavam a ser feitos em simultâneo uma vez que, lembrou, este plano só estava previsto ser apresentado em março. Acontece que surgiu esta oportunidade que a autarquia entendeu não dever desperdiçar e este documento ficou concluído três meses antes do previsto. Quanto à questão deste não ser o plano desejável, o Diretor Municipal disse que se na discussão com a CCDRC se argumentasse da necessidade de ampliar o perímetro urbano de Andorinha porque se previa que fosse lá instalada a Penitenciária e, nessa medida, justificava-se um aglomerado urbano maior que permitisse o alojamento de profissionais que iriam lá trabalhar como, por exemplo, guardas prisionais. Ora, incompreensivelmente, a resposta que foi dada foi que para essa comprovação a única coisa a que se poderia recorrer seria aos dados estatísticos dos últimos censos. Ora, significa isto que o Plano não está aberto à novidade, tendo como única referência o histórico e só neste se podendo basear. Portanto, o que a palavra desejável significa é que este documento, para não se sujeitar a não ser aprovado por algumas entidades da administração central, não dá resposta a algumas ambições que a autarquia considerava legítimas. O Sr. Diretor disse, ainda, que admitia que se o documento fosse apresentado em março, como estava inicialmente previsto, estaria já concluído e seria submetido a aprovação em simultâneo o Regulamento Municipal dos Créditos de Construção, que é uma matéria muito complexa. Um outro exemplo que se pode dar relativamente à ligação entre estratégia e ações em concreto tem a ver com a denominação de “Coimbra Capital da Saúde”. Assim, e neste âmbito foram promovidas reuniões com as entidades existentes na área da saúde com vista a perceber que ações ou ideias é que elas pretendiam que o Plano Diretor Municipal acolhesse, daí que se tenha proposto a criação dum equipamento denominado “A Casa do Médico”, para que possam ser desenvolvidas na cidade uma série de valências e eventos relacionados com o tema.

Nesta altura, a Sra. Vice-Presidente retomou a ordem de trabalhos.

Relativamente à Carta Educativa, o Sr. **Vereador José Belo** disse ter a consciência de que é um documento dinâmico e, portanto, nunca está fechado, está sempre aberto a sugestões. Acrescentou que detém o pelouro da Educação há menos de dois meses e já teve duas reuniões com parceiros em que o tema Carta Educativa foi afluído, pelo que o assunto não está esquecido.

O Sr. **Vereador Carlos Cidade** questionou os grandes desafios urbanísticos da atualidade, em Coimbra, e disse que há uma contradição relativamente às medidas concretas, já que o maior desafio é o excesso de edifícios desocupados e degradados, enquanto há muita gente sem habitação. Acresce que os meios financeiros para habilitar ou reabilitar estes edifícios desocupados ou degradados são escassos. E qual é a resposta concreta do PDM para este problema, questionou. Por outro lado, perguntou se a possibilidade de institucionalizar medidas de exceção para determinado tipo de oportunidades de investimento que se entendam como de inequívoco interesse público está contemplada do PDM. Criticou ainda o facto de, não obstante o Plano contemplar 75 propostas, não ser capaz de priorizar as escolhas das intervenções estratégicas.

O Sr. Vereador disse que preferiria fazer o debate sobre o PDM com o Sr. Presidente e não com o Sr. Diretor Municipal mas já percebeu há algum tempo que, nesta Câmara, a Oposição pergunta e quem responde são os técnicos. Há muito que as discussões são entre os políticos do PS e os serviços técnicos da Autarquia.

Relativamente à questão das parcerias, abordada pelo Sr. Diretor Municipal, disse que o PS a colocou aquando da discussão do Plano Estratégico e que considera que é este documento que deve fazê-lo e não o PDM. E sinceramente nada sabe sobre a evolução daquele outro documento importantíssimo: o que é que está feito, que iniciativas têm sido realizadas e quem está a concretizar o Plano Estratégico de Coimbra.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão** disse que todos os documentos hoje apreciados são tijolos de um “edifício” que esta maioria tem vindo a construir com toda a responsabilidade ao longo dos anos. E o desafio que coloca à Câmara é que este “edifício” não seja propriedade apenas da maioria mas de todo o Executivo e que todos ajudem a construir uma Coimbra melhor. Da sua parte, sente-se confortável para executar o Plano Estratégico delineado e aqui aprovado, afirmou, acrescentando que grande parte das ações hoje mencionadas está incluída nesse documento. Sente-se igualmente confortável caso seja necessário alterar/corrigir alguma dessas ações devido ao PDM. O PE está ligado com o PDM, que por sua vez está ligado com o futuro Plano de Urbanização e com as adaptações ao RMUE e com uma enorme cadeia de documentos/instrumentos que são pequenos tijolos deste “edifício”.

O Sr. Vereador está satisfeito com o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido por esta maioria em termos de pensar e de fazer Coimbra e está certo que daqui a um ano os eleitores poderão comparar o que foi feito nos 12 anos de maioria PS e nos 12 anos de maioria PSD/PP/PPM. Então será possível comparar o grau de execução dos documentos aprovados por uma e outra gestão camarária.

Em resposta à questão do Sr. Vereador João Pedro Trovão sobre as zonas empresariais, disse que há um aumento destas zonas e explicou o aumento, quer de índice, quer de área, dizendo que é extremamente frustrante não conseguir dar resposta às solicitações de empresas que querem fazer ampliações mas mantendo-se onde estão. A maioria não quer deslocar-se para outro espaço dentro do Município e muitas vezes o PDM ainda em vigor não permite essa expansão. Por outro lado, e para explicar o aumento de índice, disse que a maior parte das empresas, dentro dos seus pavilhões, construíram entrepisos e depois, aquando da vistoria motivada pelo pedido de licença de utilização, verifica-se que estes entrepisos excedem a área bruta de construção permitida à empresa. Ou seja, a empresa não aumentou a volumetria (que é o que interessa do ponto de vista urbanístico) mas esse facto impede o correto desenvolvimento/prosecução da sua atividade. Houve, pois, uma sensibilidade particular do Município para estas questões do tecido empresarial na elaboração desta proposta de revisão.

O Sr. **Presidente** deu por encerrada a discussão, lembrando que este não é um documento fechado, até porque ainda estamos longe do documento final, é apenas um passo absolutamente crucial no sentido do alcance do PDM.

O Sr. **Vereador João Pedro Trovão** referiu-se ainda aos acessos a algumas manchas industriais que estão a ser agora propostas, para dizer que estes não estão devidamente acautelados.

O Sr. **Vereador Paulo Leitão**, em resposta ao Sr. Vereador Carlos Cidade sobre a falta de incentivos à requalificação do parque edificado deteriorado do Município, disse que os incentivos podem surgir do ponto de vista das taxas municipais (como atualmente está previsto no RMUE em vigor) e também, como a proposta hoje feita prevê, através de um sistema de incentivos de aumento da área bruta de construção (que funciona como um sistema de crédito em que a área a mais obtida devido à requalificação pode ser utilizada numa outra construção, noutra zona da cidade).

Assim, e nos termos da informação nº 42079, de 3/12/2012, da Divisão de Ordenamento e Estratégia e despacho do Diretor Municipal de Administração do Território, exarado em 5/12/2012, o Executivo deliberou:

Deliberação nº 6050/2012 (10/12/2012):

- Remeter à Comissão de Acompanhamento (para apreciação) e à CCDRC (para efeitos da Reserva Ecológica Nacional) os elementos que consubstanciam a proposta de 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

Deliberação tomada por maioria e em minuta, com os votos a favor do Sr. Presidente, da Sra. Vice-Presidente e dos Srs. Vereadores Paulo Leitão, Luís Providência, Maria João Castelo-Branco e José Belo e com as abstenções dos Srs. Vereadores Carlos Cidade, João Pedro Trovão e Francisco Queirós.

Sob proposta do Sr. Presidente e nos termos do art.º 83.º da lei 169/99, de 18 de Setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, admitir à ordem do dia, apreciar e votar o seguinte assunto, não incluído na mesma:

1. 8ª Modificação ao Orçamento dos Serviços Municipalizados de Transportes Urbanos de Coimbra - 2012

O Sr. **Vereador João Pedro Trovão** disse que é importante pensar em resolver definitivamente esta questão porque considera que aprovar, de 15 em 15 dias, a aquisição de gasóleo para os SMTUC não é solução.

Relativamente a este assunto, e tendo por base o ofício registado sob o n.º 64777, de 6/12/2012, dos Serviços Municipalizados de Transportes Urbanos de Coimbra, o Executivo deliberou:

Deliberação nº 6051/2012 (10/12/2012):

- **Homologar a deliberação de 5/12/2012 do Conselho de Administração dos SMTUC, que aprovou a 8.ª Modificação ao Orçamento dos SMTUC 2012 e que inclui a 6.ª Alteração ao Orçamento dos SMTUC/2012 e a 5.ª Alteração ao PPI dos SMTUC 2012.**

Deliberação tomada por unanimidade e em minuta.

O Sr. **Presidente** garantiu-lhe que também está preocupado com essa situação. Antes de dar por encerrada a reunião, disse que a próxima sessão camarária se realiza no dia 17 e, embora não seja aberta ao público, convidou os Srs. jornalistas a nela participarem, visto tratar-se da reunião de aprovação das Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2013.

E sendo treze horas e trinta minutos o Sr. **Presidente** declarou encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que foi aprovada na reunião do dia 17/12/2012 e assinada pelo Sr. Presidente e por Ana Paula Albuquerque, Chefe do Gabinete de Apoio aos Órgãos e Serviços Municipais.
