

44	159
Livro	Folhas

## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

B  
G

### ATA Nº 2 /2023

----- Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, nesta Vila de Ferreira do Zêzere, no Edifício dos Paços do Concelho e salão nobre, realizou-se a reunião extraordinária pública da Câmara Municipal sob a presidência do Exmo. Senhor Bruno José da Graça Gomes, na qualidade de presidente, estando presentes os vereadores Hugo Miguel de Freitas Azevedo, Orlando da Silva Patrício, Ana Elisabete Farinha Ferreira e Dias Pereira e Pedro Manuel dos Santos Alberto.-----

----- A reunião foi secretariada por Vera Mónica Duarte Gil, Técnica Superior da Divisão de Administração e Serviços Instrumentais. -----

----- E sendo horas o Excelentíssimo Presidente declarou aberta a reunião pelas 16h. ----

#### ----- Revisão do Plano Diretor Municipal -----

----- Presente Informação Interna nº 9936 de 22/12/2022 do Técnico Superior da DOMPAT, referente à decisão prévia ao início da fase de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal. Anexos: Informação Interna nº 224 de 06/01/2023 da DOMPAT, Proposta de Revisão do PDM ([http://ferreiradozezere.pt/cmzf/pdm\\_rc20230118.zip](http://ferreiradozezere.pt/cmzf/pdm_rc20230118.zip)) e Relatório com Despacho.  
Intervenção do Sr. Presidente que começou por agradecer a presença do público e esclarecer o âmbito deste ponto e a necessidade de tê-lo numa reunião de carácter público. Referiu que o carácter da reunião ser pública, surge pela obrigatoriedade de acordo com a lei de poder dar início a esta fase do processo, sendo que o período para discussão pelo prazo de 30 dias só terá início, cinco dias após a respetiva publicação em Diário da República, sendo no entanto expetável que possa acontecer na segunda semana do mês de fevereiro. Pelo Sr. Presidente foram feitas duas ou três considerações, começando pelo facto de que este executivo iniciou o seu mandato com este processo em curso, numa fase já adiantada, tendo procurado sempre que houvesse alguma rapidez, na concertação entre as entidades envolvidas, para poder chegar a este momento da discussão pública, porque existindo alguma coisa que esteja menos bem, pode-se ainda trabalhar para corrigir. Referiu que se trata de um momento histórico, que há muito se discute este plano e que se espera que este plano seja finalizado, continuando a achar que para instrumentos desta importância deve haver celeridade. Referiu que após a abertura da discussão pública que será publicitada, irão ocorrer também sessões de esclarecimento em todas as Juntas de Freguesia para poder apresentar o Plano Diretor Municipal, sendo óbvio que nessas



## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

sessões não conseguirão ser esclarecidas todas as dúvidas e questões de casos em específico. Referiu ainda, que para poder dar resposta a todos os munícipes terão nos serviços da câmara, no período de discussão pública, 1 ou 2 técnicos para receber e clarificar o que for possível. Referiu que espera que este instrumento não traga dificuldades maiores, que todas as sugestões e reclamações serão ouvidas. Informou que o documento estará para consulta no site e também no balcão. Esclareceu que serão feitas sessões de esclarecimento em todas as freguesias para auscultar e esclarecer os munícipes e que no município também um técnico acompanhará o processo de discussão pública pelo período de 30 dias uteis, acolhendo as dúvidas e questões dos munícipes. Reiterou que é um instrumento extremamente importante, com implicação no futuro, pelo que foi feito um esforço muito grande concertação para que o mesmo chegasse a esta fase. Referiu também que ao longo dos últimos anos “vendeu-se” muito a ilusão de que o PDM vinha resolver tudo, mas no seu entender, e 1 ano após acompanhar este processo tem maior noção das dificuldades do nível de trabalho, da dedicação que uma câmara tem de ter para conseguir resolver situações destas, considera ter havido pouco acompanhamento político, o que pode eventualmente refletir-se no resultado deste PDM. Assinalou, no entanto, que sabe que não é fácil conseguir fazer o devido acompanhamento de tudo o que é dossier no município, mas que este, deveria ter tido maior acompanhamento de todos os serviços do município e do poder político. Referiu que agora estão cá, para resolver o que estará menos bem e dar a conhecer às pessoas esta proposta de plano, dando-lhes a possibilidade de “olhar” para ele e fazer a devida discussão, as sugestões e reclamações para que seja o melhor instrumento possível. Por último, concluiu que este documento não chegará à vontade de todos os munícipes, que este não representa uma vontade do município, mas de todas as entidades envolvidas. Intervenção do Sr. Vereador Hugo Azevedo, que quis deixar algumas notas que referiu que seria uma data não histórica, mas importante para o concelho de Ferreira do Zêzere. Referiu que o instrumento é muito importante tendo em conta o que está em vigor, mas que também, de acordo com o que se ouve dizer o PDM foi feito em Lisboa de régua e esquadro por um gabinete que não conhece o território e que por esse facto existem territórios como por exemplo o Sobral que estão totalmente inseridos em REN, o que são erros crassos. Indicou que tem conhecimento de que muitas vezes se diz, que a culpa na demora desta revisão é da câmara municipal, mas que pelo conhecimento que têm, são muitas as entidades

44	160
Livro	Folhas

## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

envolvidas no processo, que julga 22 ou 23, que as pessoas que representam essas entidades também são “mudadas”, o que leva a ir tendo pareceres diferentes, sendo isso um constrangimento que se tem verificado ao longo do processo, pelo que a culpa não será por si só das câmaras municipais, mas da burocracia e dos atrasos. Indicou que no caso do PDM de Ferreira do Zêzere a discussão pública chegou a estar em cima da mesa há 2 ou 3 anos atrás, mas que houve umas novas orientações estratégicas no âmbito da Reserva Ecológica Nacional, o que na altura não permitiu avançar com a discussão, tendo que ser tudo novamente revisto. Concluiu que todas estas orientações vieram atrasar a revisão dos PDM, mas que a própria administração central ao estabelecer uma data para esta revisão, vem apoiar este processo. Manifestou que alguns esperavam que este PDM seja a “galinha dos ovos de ouro”, mas na verdade não o é, este documento traz alguns “limites” que serão difíceis de compreender. Referiu também que o que na sua perspetiva é o mais grave, isto também de acordo com o que lhe vai sendo transmitido é que se continua a criar a ilusão de que o PDM vai resolver situações, e que receia que o instrumento venha defraudar estas expectativas. Indicou que se continua a transmitir falsas expectativas, criar ilusões e conceder demasiadas aspirações aos munícipes, acerca deste PDM, como se este instrumento fosse a chave para a resolução de todos os problemas. Referiu que este plano não é a resposta que agrada a todos, mas será certamente uma melhor resposta. Indicou que pretendem acompanhar muito de perto e apoiar os Ferreirenses neste período de discussão. A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, de acordo com a informação do Técnico Superior e despacho da Chefe da DOMPAT, pela aprovação de: -----

- 1) Revogação dos dois últimos pontos da deliberação de 28/12/2022, designadamente: -----  
- Inserir na PCGT (plataforma de gestão territorial), esta informação e seus documentos anexos, bem como a deliberação respetiva; e - Solicitar à CCDR-LVT para, na PCGT, passar à fase de Discussão Pública; -----
- 2) Abertura do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Zêzere, pelo período de 30 dias úteis, contados 5 dias úteis após a publicação do aviso no Diário da República, para os efeitos consignados nos números 1 e 2 do artigo 89º Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, e que: - A divulgação ocorra através da comunicação social, da página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, de sessões públicas e de afixação de editais nos locais de estilo; -----

ts  
M

## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

- A divulgação, através da comunicação social, ocorra em dois jornais locais e num semanário de grande expansão nacional; -----
  - Sejam realizadas sessões públicas na sede do Concelho e nas sedes das freguesias de Águas Belas, Areias e Pias, Beco, Chãos, Igreja Nova e N. Sra. do Pranto, em data e hora a designar no aviso; -----
  - Os elementos a sujeitar a discussão pública estejam disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e no seu balcão único de atendimento, neste caso mediante acompanhamento técnico e em horário a designar no aviso; -----
  - As reclamações, observações ou sugestões, sejam formuladas por escrito e endereçadas ao Presidente da Câmara Municipal ou entregues diretamente no balcão único de atendimento desta Câmara Municipal; -----
- 3) Enviar à CCDR-LVT ofício dando conhecimento da abertura da discussão pública, anexando ao mesmo a informação nº 9936 de 22/12/2012 com os seus anexos e a respetiva deliberação e a informação n.º 224 de 06/10/2023, com o seu anexo e a respetiva deliberação, em formato editável e em pdf.-----

### INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

O senhor Presidente deu a palavra aos munícipes.-----

Intervenção do Sr. Isidro Ribeiro da Silva que manifestou não saber ao certo o que trata o PDM, mas que iria procurar perceber o que trata o documento, ao que o Sr. Presidente informou que existirão sessões de esclarecimento devidamente divulgadas pelo município e também pelas juntas de freguesia, reiterando que existirá uma total disponibilidade do município e dos técnicos para esses esclarecimentos. Indicou ainda que será um trabalho a fazer pelos agentes políticos locais, como os Presidentes de Junta, que deverão apoiar esses esclarecimentos aos seus fregueses.-----

Intervenção do Sr. Isidro Ribeiro da Silva que questionou se na reunião só se podia falar sobre o PDM, tendo o Sr. Presidente esclarecido que sim, mas que existem outras reuniões publicas e que podem participar e que também estão sempre disponíveis para receber os munícipes em outras horas.-----

Intervenção da Sra. Maria Salomé Sousa, que indicou que vive em Lisboa mas comprou uma casa em Chãos e que gostaria de saber se pode “proceder” ao alargamento da sua casa em Ferreira do Zêzere, tendo o Sr. Presidente informado que aconselha fazer uma

44	161
Livro	Folhas

## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

marcação com o técnico do município, que informará se pode ou não, ou quais são os limites. -----

O Sr. Vice-Presidente esclareceu ainda que poderá então ter uma reunião com os técnicos que prestarão essa informação, mas que durante o período de discussão pode se entender apresentar pedido para solicitar alguma alteração ao PDM com vista à sua pretensão, que será analisada no período pós-discussão. -----

Intervenção do Sr. Luís Alcobia, que questionou sobre as regras para as casas de madeira, se obedece às mesmas regras que a construção em betão, tendo o Sr. Presidente informado que a construção de casas de madeira obedece às mesmas regras que as casa de betão. ----

Intervenção do Sr. Carlos Rosa, que questionou sobre a possibilidade de passagem dos seus barracões agrícolas devidamente legalizados, a espaço habitacional, ao que o Sr. Presidente informou que precisa de fazer uma marcação para ser visto o caso, porque cada situação tem que ser analisada individualmente. -----

Intervenção da Sra. Maria Salomé Sousa que questionou como se pretende trazer pessoas para o interior se depois se restringe a construção com o PDM, ao que o Sr. Presidente referiu que o município “tentou” que se possa continuar a construir onde já existe habilitação, mas que compreende que as entidades queiram continuar a agregar em núcleos onde já existe habilitação, para evitar aumentos de custos com saneamento, abastecimento de água e eletricidade. Indicou que foi feito um esforço para que o instrumento respondesse da melhor forma às “vontades” das pessoas, mas que nem sempre é possível por força das restrições ter um documento que deixará a todos agradados. -----

Intervenção da Sra. Maria Salomé Sousa, sobre as casas amovíveis, questionando se atendendo ao facto de poderem ser “mudadas” de lugar se podem ser colocadas fora dos sítios permitidos pelo PDM, ao que o Sr. Presidente informou que essa questão não pode ser respondida sem a devida análise. -----

Intervenção do Sr. Isidro Ribeiro da Silva que apresentou questão relativamente à sua habitação e sobre as possibilidades de legalização no âmbito do PDM dos anexos, ao que o Sr. Presidente informou que cada situação é analisada individualmente, devendo ser vista a questão concreta com os técnicos. -----

Intervenção do Sr. Luis Alcobia que questionou sobre os “limites” do PDM e sobre o traçado do PDM, que se vê em “curvas”. -----

## CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Intervenção do Sr. António Morais que questionou sobre a recuperação da casa da sua mãe e sobre a impossibilidade/dificuldades que o PDM trará pois, reconstruir a casa custar-lhe-á mais do que construir um ano terreno ao lado. Questionou sobre a vantagem de participar nas reuniões de PDM, se fruto dessas reuniões poderão existir alterações ao plano, ao que o Sr. Presidente informou que participar nas reuniões lhe daria mais conhecimento sobre o plano, mas que, eventualmente para questões mais concretas e análise de situações deve ser feito agendamento com os técnicos.-----

Pelo Sr. António Morais foi ainda questionado também sobre a colocação de postes de média e alta tensão sem conhecimento prévio, indicando que deixaram também os postes antigos, ao que o Sr. Presidente indicou que sugeria que comunicassem à entidade responsável para obter esclarecimentos. -----

Intervenção da Sra. Maria Salomé Sousa, que referiu ter uma empresa que trabalha com plantas aromáticas e questionou sobre a possibilidade de ter uma plantação e se esse facto facilita a construção, ao que Sr. Presidente indicou que julga que não. Indicou também a Sra. Vereadora Elisabete Ferreira, que julga que estará a situação dependente da classificação do solo. -----

Intervenção da Sra. Maria Isabel Oliveira que tem 2 casas geminadas no Mourolinho, questionado se se mantêm as mesmas regras para fazer um destaque, tendo o Sr. Presidente informado que não consegue confirmar essa situação, sugerindo que a município participe numa das reuniões de esclarecimento que irão decorrer nas freguesias.

-----**Encerramento:** E pelo Sr. Presidente foi a reunião declarada encerrada, depois de lida e aprovada a minuta da ata que contém 18 folhas quando eram 16h58.-----

O Presidente 3 *Beloso José da Graça Gomes*

A Secretária *Vera Jorica Duarte Gil*