

N.º 16/2025

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 30 DE JULHO DE 2025:

No dia trinta de julho de dois mil e vinte e cinco, pelas desaseis horas e trinta e cinco minutos, no auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, reuniu, extraordinariamente, a Câmara Municipal, sob a Presidência de Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente, encontrando-se presentes os/as Vereadores/as Julieta da Fonseca Rodrigues, Mário Brinca, Carlos Manuel Barateiro de Sousa, Mara Rebelo, Fernanda Manuela Almeida Pésinho, Rita Alexandra Tapadinhas, Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço e Maria João Camolas Contente Caleira.

SUBSTITUIÇÃO NA REUNIÃO DE CÂMARA:

Na sequência do pedido de substituição para a reunião de Câmara Municipal do dia de hoje, apresentado pelo Sr. Vereador Luís Miguel Calha, foi convocado, nos termos dos nºs. 1 e 2, do art. 79º, da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, o Sr. Mário Brinca. (Anexos a esta ata como documento n.º 1)

Na sequência do pedido de substituição para a reunião de Câmara Municipal do dia de hoje, apresentado pelo Sra. Vereadora Roberto Cortegano, foi convocada, nos termos dos nºs. 1 e 2, do art. 79º, da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, a Sra. Rita Alexandra Tapadinhas. (Anexos a esta ata como documento n.º 2)

ORDEM DO DIA

O Sr. Presidente dá conhecimento que a Ordem do Dia desta reunião de Câmara Municipal é constituída pelos seguintes pontos:

PONTO 1 – Aceitação de doação – ratificação

PONTO 2 – Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela

PONTO 3 – Concurso Público para Empreitada de conceção – construção de edifícios de habitação para 21 fogos em terreno municipal – Águas de Moura – Revogação da decisão de contratar – ratificação

PONTO 4 – Concurso Público para Empreitada “Estratégia Local de Habitação: construção de 21 fogos na Rua Hermenegildo Capelo em Águas de Moura” – Abertura de procedimento

Gabinete de Apoio à Presidência

Pelo **Sr. Presidente** é apresentada a seguinte proposta:

PONTO 1 – Aceitação de doação - ratificação.

PROPOSTA N.º GAP 01_16-25:

«Através do Programa Mecenaz de Palmela, a Câmara Municipal apela, com regularidade, ao contributo de empresas e instituições.

Nesse sentido a MAGJACOL manifestou a sua intenção de contribuir com a doação de tintas à União Desportiva da Palmela para a decoração de carros etnográficos.

Tendo em consideração a data prevista para a ação e a impossibilidade de reunir a Câmara Municipal em tempo útil, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 3, do artigo 35.º, do mesmo diploma, propõe-se a aceitação do seguinte donativo.

EMPRESA	DOAÇÃO	PROJETO	VALOR
Magjacol, Indústria e Comércio de Colas e Impermeabilizantes Unipessoal Lda NIF: 502007281	40 litros de tintas aquosas mate	Decoração de carros etnográficos do cortejo das Festas Populares do Pinhal Novo	757,61€ (setecentos e cinquenta e sete euros e sessenta e um cêntimo)

Assim, ao abrigo da legislação já referida, propõe-se a ratificação da doação objeto da presente deliberação.»

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade. Aprovado em minuta

Gabinete de Planeamento Estratégico

Pelo **Sr. Presidente** é apresentada a seguinte proposta:

PONTO 1 – Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela

PROPOSTA N.º GPE 01_16-25:

«Em reunião extraordinária de 10 de julho de 2025 a Câmara Municipal aprovou submeter a deliberação da Assembleia Municipal a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

Na sessão extraordinária da Assembleia Municipal, realizada em 17 de julho de 2025, aquela proposta foi rejeitada, o que impede que o procedimento de revisão do PDM, cujos trabalhos se iniciaram no ano de 2004, se conclua, acarretando como consequências imediatas:

- a) A manutenção da vigência do PDM aprovado em 1997, que não reflete as exigências legais e os instrumentos de gestão territorial atualmente vigentes, bem como as necessidades atuais da população e das empresas;
- b) O adiamento da implementação de ações estratégicas prioritárias em diversos temas e setores de desenvolvimento do Município;
- c) A suspensão, até à inclusão das regras sobre classificação e qualificação do solo previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, das normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, serem praticados quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de tais atos serem nulos, tal como decorre do artigo 199º, nº 3 do RJIGT.
 - i. No decurso do mês de junho de 2025, o Município apresentou uma exposição junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) – entidade que decreta a referida suspensão - solicitando que a mesma não fosse aplicada com fundamento na iminente aprovação do novo PDM, tal como previsto no artigo 199º, nº 8 do RJIGT. Face à rejeição pela Assembleia Municipal, terá o Município que comunicar à CCDR-LVT tal facto, o que culminará na referida suspensão de atos de gestão urbanística nas áreas urbanizáveis ou de urbanização programada.
 - ii. A suspensão aplica-se a todas as áreas urbanizáveis com exceção das seguintes, conforme prevê o artigo 199º, nº 4 do RJIGT: a) áreas que tenham já adquirido as características de solo urbano, nos termos e condições da legislação aplicável; b) obras de urbanização – previstas em plano de pormenor, em contrato de urbanização ou em ato administrativo de controlo prévio – que se encontrem em execução e até ao termo do respetivo prazo; c) aos parâmetros urbanísticos que já tenham sido definidos através de aprovação de pedido de informação prévia ou de projeto de arquitetura.
 - iii. Excluídas as situações referidas no número anterior, ainda assim, cerca de 48,5% das áreas urbanas do território do Município de Palmela são, hoje, áreas urbanizáveis suscetíveis da suspensão prevista pelo RJIGT, o que determinará a necessária paralisação da prática de qualquer ato de gestão urbanística.

Acresce que, em 18 de julho de 2025, foi solicitada informação à CCDR-LVT sobre (a) as medidas a adotar face à não aprovação da proposta de revisão, (b) as alegadas desconformidades legais que possam existir, atento que a proposta obteve de todas as entidades envolvidas a validação e aprovação formal, e (c) que medidas poderão ser tomadas entretanto de forma transitória, face à intenção de voltar a submeter a deliberação dos Órgãos Municipais, tendo sido recebida comunicação, em 23 de julho de 2025, dando nota que (a) inexistem medidas específicas / diferentes resultantes da Lei 53-A/2025; (b) a existirem desconformidades, deverão ser quem as invoca a identificar, enquadrar e justificar; e ainda que (c), quanto a medidas transitórias, o RJIGT

nada estabelece nesse âmbito.

Considerando, por um lado, o forte impacto positivo que esta proposta do PDM terá na vida das pessoas e das empresas, e por outro, a convicção de que esta é a proposta que corresponde à visão estratégica de desenvolvimento sustentável e de progresso para este território, construída com a comunidade ao longo dos anos, e ainda, atentos os esclarecimentos prestados pela CCDR-LVT, que reiteram o entendimento já sustentado anteriormente, propõe-se que se submeta, de novo, a deliberação da Assembleia Municipal, a proposta de Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos anteriormente apresentados e que se replicam:

«O Plano Diretor Municipal (PDM) de Palmela, atualmente em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Palmela, em 28 de março de 1996, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministro n.º 115/97, em 10 de abril de 1997, e publicado no Diário da República n.º 156/1997, Série I-B, de 9 de julho de 1997.

Em 2003, considerando a evolução e transformação das condições socioeconómicas e territoriais, bem como as orientações determinadas a nível regional através da publicação do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, a Câmara Municipal de Palmela (CMP) promoveu um conjunto de reflexões organizadas enquanto Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT), o qual foi objeto de auscultação e de discussão pública pelo Aviso n.º 893/2004, de 8 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 34/2004, II Série, Apêndice n.º 18, de 10 de fevereiro de 2004.

Concomitantemente, procedeu-se à abertura do Concurso Público Internacional para a Revisão do PDM e, posteriormente, à assinatura do contrato de adjudicação.

Ao longo deste processo ocorreram vicissitudes várias, nomeadamente as alterações legais decorrentes do novo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro e Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto; da Lei de Bases Gerais da Política Pública de solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), Lei n.º 31/2014 de 30 de maio; do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio; dos critérios de classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico, bem como das categorias e respetivas subcategorias, definidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, entre outras alterações ocorridas (identificadas no Relatório de Fundamentação - Volume I que acompanha o plano).

A crise económico-financeira e também social, que assolou o país de forma muito acentuada entre 2010 e 2013, teve como consequência o abandono de diversos investimentos públicos e também privados, estruturantes para o território, como seja o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), a Rede Ferroviária de Alta Velocidade, a Terceira Travessia do Tejo, a Plataforma Logística e Multimodal do Poceirão e diversas infraestruturas rodoferroviárias de articulação destes investimentos, obrigando a um reposicionamento geral da Proposta de Plano.

Fruto desta crise, várias das equipas externas e empresas consultoras que se encontravam a elaborar estudos complementares de carácter obrigatório para suporte ao Plano faliram, não dando continuidade aos trabalhos em curso, o que implicou o desencadear de novos procedimentos para a contratação desses estudos, o que veio a constituir uma dificuldade acrescida no desenvolvimento dos trabalhos de Revisão do PDM.

Em 2019, pelo Aviso n.º 3242/2019, de 5 de fevereiro, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR-LVT), foi publicado no Diário da República n.º 42/2019, Série II, de 28 de fevereiro, a constituição da Comissão Consultiva (CC) da revisão do PDM de Palmela, nos termos definidos pela Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a constituição, a composição e o funcionamento das CC.

Em 24 de março de 2021 realizou-se a 1ª reunião da CC da Revisão do PDM de Palmela e em 16 de julho de 2021 a 2ª reunião desta CC, na qual foram apresentadas as posições das entidades, dando origem ao parecer final da CC à Proposta de Plano e Relatório Ambiental. Nos termos da alínea a) do artigo 20.º da referida portaria, foi extinta a CC, passando-se à fase de Concertação com as entidades, nos termos do artigo 87.º do RJIGT, desenvolvida por iniciativa da CMP.

Na fase de Concertação realizaram-se diversas reuniões bilaterais entre a CMP e as várias entidades que se pronunciaram sobre a Proposta de Plano e o Relatório Ambiental. Sempre que se justificou, foi efetuado o aprofundamento de matérias específicas e atualizada informação, tendo levado à incorporação na Proposta de Plano de diversas matérias de âmbito legal e ainda de algumas das propostas e sugestões das entidades, o que contribuiu para a sua melhoria.

Concluída a fase de concertação com as entidades e incorporadas nos documentos do plano as matérias acordadas, deliberou a CMP, em 5 de junho de 2024, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, a abertura de um período de discussão pública. Não obstante as delongas registadas nas fases anteriores e o prazo legal estabelecido pelo RJIGT para a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo nos planos territoriais até 31 de dezembro de 2024, foi deliberado fixar-se um período de participação de 45 dias (úteis), mais alargado que o mínimo definido legalmente (30 dias), tendo este decorrido entre 5 de julho e 6 de setembro de 2024 (Aviso n.º 13122/2024/2, de 27 de junho, publicado em Diário da República).

Antecipadamente foi efetuada uma ampla divulgação deste período de discussão pública, das formas de consulta e de participação no processo, através da comunicação social, do sítio oficial do Município de Palmela na Internet e ainda pela distribuição de prospetos informativos junto da população. Este período foi ainda precedido de um ciclo de (quatro) sessões públicas, realizadas em diferentes locais do Concelho, tendo como propósito uma divulgação mais próxima da comunidade relativamente às propostas consideradas na revisão do plano, procurando-se ainda esclarecer dúvidas e incentivar a uma participação ativa neste processo.

Desta fase de participação na discussão pública resultaram diversos contributos e propostas

de alteração, bem como de reclamações apresentadas por cidadãos, entidades e agentes económicos diversos, contabilizando-se um total de 267 participações efetivas válidas.

A discussão pública teve um papel importante na validação e melhoria da proposta de plano, permitindo ainda o acolhimento de várias sugestões e alterações, o que resultou numa maior clarificação e no aperfeiçoamento técnico da proposta de plano. Foram, portanto, acolhidas e introduzidas alterações que incidem numa maior consolidação urbana, em ajustamentos regulamentares, no reconhecimento de dinâmicas territoriais preexistentes, respeitando princípios e critérios estabelecidos pela legislação e pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, tendo-se mantido a coerência global do plano.

A Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta) do Município de Palmela que decorreu paralelamente ao processo de revisão do PDM, acarretou inevitáveis implicações no tempo de elaboração da Proposta de Plano, quer pelas diversas alterações legislativas do Regime Jurídico da REN, quer pelo enquadramento dos pareceres das entidades e orientações apresentadas na fase de concertação da delimitação da REN, tendo tido uma incidência direta na estabilização de algumas das tipologias.

Na conferência decisória (final) da REN, realizada nas instalações da CCDR-LVT em 15 de maio de 2025, para a qual foram convocadas as entidades representativas de interesse público em matéria de REN, estiveram presentes os representantes da CCDR-LVT, do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) e da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), tendo estado também presente e representada a Câmara Municipal pelo seu Presidente e pelos técnicos das equipas externa e interna. A Agência Portuguesa do Ambiente (APA), por intermédio da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARHTO) e da Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (ARHALT) e a Câmara Municipal de Benavente, convocadas pela CCDR-LVT não se fizeram representar nem enviaram parecer escrito. Dos pareceres emitidos pelas entidades presentes resultou a necessidade de introduzir ajustes e alterações em diversos documentos da proposta de plano e da delimitação da REN (em termos de exclusões), incidindo na classificação e qualificação do solo, normas do Regulamento aplicáveis a essa mesma classificação e qualificação e sua compatibilidade com a REN, assim como a renumeração das propostas de exclusão. De salientar que, de um total de 270 pedidos de exclusão à REN apresentados pela Câmara Municipal, resultou o enquadramento favorável de 211 desses pedidos.

Conjugada a ponderação realizada na fase de discussão pública com o resultado da conferência decisória (final) da REN, procedeu-se à conclusão das respostas às participações apresentadas e à finalização do “Relatório de Ponderação da Discussão Pública” (elemento complementar em anexo).

Importa evidenciar que o PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de

utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

O PDM surge, portanto, como um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

No âmbito das alterações legislativas, nomeadamente as decorrentes do novo RJIGT e do diploma que estabelece os critérios de classificação e qualificação do solo e da reclassificação do solo, como solo urbano e como solo rústico, institui-se um novo sistema, orientado por uma lógica de efetiva e adequada afetação do Solo Urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Por sua vez, o Solo Rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano, determinando-se que a edificação, com fins habitacionais, é excecional no Solo Rústico.

Os desafios atuais que se colocam ao território de Palmela decorrem das seguintes situações. Desde logo a inserção do Município de Palmela na Área Metropolitana de Lisboa (AML), o principal centro económico e demográfico do país; trata-se de um território, predominantemente rural e periurbano; com grande importância económica, identitária e paisagística nomeadamente da vitivinicultura, não sendo desprovidas as vastas áreas de montado e as duas áreas protegidas (PNA - Parque Natural da Arrábida e RNES - Reserva Natural do Estuário do Sado); a existência de importantes áreas de atividades industriais e logísticas, com destaque para a AutoEuropa e o parque industrial que lhe está associado. De salientar, o contexto demográfico marcado pelo envelhecimento e, tendencialmente, recessivo, ainda que inserido em dinâmicas metropolitanas pautadas pela mobilidade, associadas a novas lógicas migratórias e à dificuldade de acesso ao mercado de habitação, difíceis de quantificar e de prever. De referir, igualmente, a problemática das alterações climáticas e o previsível agravamento de algumas tipologias de risco, nomeadamente de incêndio rural, ondas de calor e cheias/inundações. Destaca-se ainda a importância dos recursos hídricos, intimamente ligada à agricultura e às alterações climáticas, com ênfase para o aquífero Tejo-Sado.

O Modelo Territorial preconizado pelo PDM assenta, portanto, nestas diferentes realidades, procurando soluções para dificuldades instaladas e pretende, tanto quanto possível antecipar novas problemáticas, induzindo processos de transformação, por via de um conjunto de diversas ações estratégicas, plasmadas em cinco Objetivos Gerais de Desenvolvimento e

Ordenamento do Território (OGDOT):

- Qualificação ambiental e aumento da resiliência territorial;
- Fomento e implantação ordenada de atividades económicas;
- Qualificação e disciplina da ocupação edificada;
- Melhoria das condições de apoio sociocultural;
- Reforço da acessibilidade e do serviço de infraestruturas.

Da conjugação do atual enquadramento legal, por um lado, significativamente mais restritivo e disciplinador ao nível da execução e programação urbanística, e por outro lado, daquelas que têm sido as dinâmicas urbanísticas e territoriais no município, a proposta de Plano orienta-se necessariamente para uma atitude de contenção edificatória quer no Solo Rústico, quer no Solo Urbano, reconfigurando os perímetros urbanos, que na sua maioria apontam para uma redução que resulta de imposição legal, fruto da não concretização nos últimos 20 anos de muitas áreas classificadas como urbanizáveis de expansão.

Contrariamente à abordagem do PDM de “1.ª geração” que delimitou áreas muito significativas como solo urbanizável, perspetivando e admitindo uma expansão urbana e um crescimento populacional muito significativo, o que não se veio a concretizar, a revisão do PDM prioriza a colmatação das malhas urbanas existentes, propondo que a ocupação urbana fragmentada possa entrecruzar-se com uma estrutura ecológica de valorização ambiental dos aglomerados urbanos, aproveitando tanto quanto possível a infraestrutura já instalada e o preenchimento efetivo de operações urbanísticas com compromisso válido, muitas destas tituladas por alvará, mas que não se encontram preenchidas, e portanto com capacidade para ainda acomodar novos alojamentos habitacionais.

A revisão do PDM vem também introduzir diversas inovações, nomeadamente com:

- O Relatório Ambiental, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica contendo diversas recomendações para a implementação e avaliação do plano;
- A criação de sistema de monitorização e avaliação do plano, baseado em indicadores de medida e qualidade que permitem estruturar a elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território (REOT) e da execução do plano no tempo;
- A programação de “Ações Estratégicas Prioritárias”, com estimativa orçamental e entidades responsáveis pela sua implementação;
- A identificação de medidas e ações a implementar para a adaptação e mitigação às Alterações Climáticas, em resultado de planos e estudos estratégicos já elaborados pela AML e pela Câmara Municipal, designadamente o Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC-AML) e os Planos Locais de Adaptação às Alterações Climáticas de Palmela, Sesimbra e Setúbal (PLAAC-Arrábida);
- A integração de cartografia de riscos naturais, mistos e tecnológicos, conferindo um maior conhecimento geral para a ocupação do território;

- A Classificação Acústica e identificação de “Zonas de Conflito”, nas quais é necessária futura intervenção com implementação de medidas de redução de ruído;
- A valorização do Património Cultural (Histórico, Arquitetónico, Arqueológico, entre outros);
- O estabelecimento de orientações executórias e mecanismos de perequação, tornando mais justa a repartição de custos e benefícios urbanísticos.

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, propõe-se que a Câmara Municipal de Palmela delibere:

- Enviar a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e do Relatório Ambiental (em anexo) à Assembleia Municipal de Palmela para a competente aprovação nos termos do artigo 90.º do RJIGT, estando esta compatível e conforme com os programas setoriais, especiais e regionais em vigor;
- Publicar o Plano Diretor Municipal de Palmela em Diário da República após aprovação pela Assembleia Municipal de Palmela, no prazo máximo de 45 dias, nos termos do artigo 92.º e da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

O conteúdo documental a submeter a deliberação da Câmara Municipal para efeitos de aprovação pela Assembleia Municipal de Palmela, e anexo à presente proposta (em suporte digital), integra:

Elementos instrutórios:

- Constituição da Comissão Consultiva;
- Atas das Reuniões da Comissão Consultiva;
- Pareceres das Entidades da Comissão Consultiva;
- Parecer Final da CCDR-LVT (Art. 85º do RJIGT);
- Atas das Reuniões de Concertação com as Entidades da Comissão Consultiva - Análise e Ponderação dos Pareceres;
- Deliberações e divulgação da Discussão Pública;
- Ata da Conferência Decisória da Reserva Ecológica Nacional (REN) e Pareceres das Entidades.

Elementos fundamentais que constituem o Plano:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes.

Elementos que acompanham o Plano:

- Relatório de Fundamentação (constituído por três volumes);
- Relatório Ambiental;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento, Orientações para a Monitorização e Avaliação do Plano.

Outros elementos complementares que acompanham o Plano:

- Planta de Enquadramento Regional;
- Planta da Situação Existente;
- Mapa de Ruído;
- Planta e o Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Relatório de Ponderação da Discussão Pública.
- Planta de Equipamentos Coletivos Existentes;
- Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Carta de Delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Relatório de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos;
- Relatório da Rede Natura 2000;
- Planta da Rede Viária.»

Sobre a proposta Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela, numerada GPE 01_16-25, intervêm:

Sobre a suspensão, o **Sr. Presidente** complementa que foi na expectativa que ficaram, pois, estando o PDM aprovado e remetido para publicação, não teriam de fazer a suspensão, porque a CCDDR fica à espera até à aprovação. Alerta que não podem continuar com um Plano que atualmente não cumpre o conjunto de leis, nomeadamente dos solos e suas alterações e outras legislações.

Assume a disponibilidade da maioria, das equipas técnicas, jurídicas e outras para trabalhar os devidos esclarecimentos e enquadramento de algumas opções. Embora estejam numa luta contra o tempo, devido à consequente suspensão dos espaços urbanizáveis, consideram que existe a oportunidade de reunir com todas as forças políticas, quer da Vereação ou Assembleia Municipal, durante o mês de agosto, para que possam ver esclarecidas e discutidas alternativas que sejam legais, justas e equilibradas, bem como a sequente consequência de voltar tudo novamente para as várias entidades e ficar suspensos mais um ou dois anos. Refere que é necessário ponderar tudo, mas acreditam sobretudo que, com tempo e disponibilidade para debater com documentação e fundamentação, será possível chegarem aos esclarecimentos que possam levar à aprovação ou não rejeição do instrumento estratégico que é indispensável para o desenvolvimento do concelho.

Recorda ainda que aprovaram na pretérita reunião a constituição de interessados a propósito do regulamento das taxas da perequação. Acredita que a apresentação que foi feita nas várias sessões de esclarecimento do Plano Diretor Municipal, relativamente ao exemplo de perequação e à percentagem de referência, não seja suficientemente elucidativo, mas é claro no regulamento. Reforça que, embora o prazo da constituição de interessados decorra até dia 12, estão disponíveis nesse dia, para entregar a toda a Vereação o anteprojeto que virá a reunião de Câmara Municipal, eventualmente em setembro, documento que esclarece tudo, desde como se faz a como se implementa, submetendo à consideração e acolhendo alguma proposta de alteração, de forma a

poderem testar como vai ser uma *práxis* que todos os municípios terão de utilizar. Mostra disponibilidade para discutir o que a Vereação queira ver refletida no regulamento, que terá o período de discussão pública, e depois virá a reunião de Câmara Municipal e, posteriormente, a sessão da Assembleia Municipal.

Dá nota de que perderam dois meses, mas podem ganhar, sobretudo, na confiança, no conhecimento e na tranquilidade das decisões, apesar de estarem num contexto pré-eleitoral, esperando que a honestidade intelectual prevaleça na análise das matérias.

Termina, referindo que se propõe que se possa submeter novamente à Assembleia Municipal a atual proposta do Plano Diretor Municipal.

O **Sr. Vereador Carlos de Sousa cumprimenta todos os presentes e** agradece a leitura da proposta. Refere que a revisão do PDM já tinha sido aprovada em reunião de Câmara Municipal, mas como será levada uma segunda vez pelos motivos que o **Sr. Presidente** advogou à Assembleia Municipal, naturalmente terá de voltar ao Executivo. Como considera que o documento é exatamente o mesmo que foi apresentado na reunião de Câmara Municipal de 10 de julho, o MCCC mantém a sua posição de voto contra.

Transmite que não irá repetir os mesmos argumentos, pelo que solicita que a declaração que apresentou na reunião de 10 de julho seja novamente transcrita para a ata:

«Os PDMs de 3ª geração surgem em resposta a novos desafios e oportunidades que se apresentam nas áreas urbanas e rurais. Eles devem reflectir uma evolução em relação às gerações anteriores, incorporando avanços em termos de conhecimento, tecnologias e acima de tudo devem optar por abordagens participativas.

Deve haver um envolvimento activo da comunidade no processo de elaboração do plano. Foi o que não aconteceu na realização do documento agora em análise. Os agentes económicos, sociais, culturais e desportivos não foram chamados a participar na elaboração deste novo Plano.

E mais grave ainda, não houve a participação e o envolvimento dos quadros técnicos municipais, dos vereadores da oposição, que representam a maioria dos cidadãos votantes nas últimas eleições autárquicas, e alegadamente os vereadores da CDU também não tiveram um papel participativo na elaboração deste Plano.

Portanto, um dos documentos mais importantes na vida da autarquia, foi realizado pelo Gabinete de Planeamento Estratégico com 3 técnicos, pelo Presidente e pela equipa externa de consultores.

Na realidade, quando lemos esta proposta verificamos que estamos a tratar essencialmente do “Modelo de Desenvolvimento Territorial” e passo a citar:

“Importa evidenciar que o PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, etc... as opções de localização e de gestão de equipamentos de

utilização colectiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal."

Obviamente que temos de ter um modelo de desenvolvimento territorial, mas ele tem de se subjugar à Visão Estratégica de Desenvolvimento do Concelho, em todas as suas vertentes, nomeadamente na sua vertente de desenvolvimento económico.

Da minha leitura constato que não se valorizaram devidamente as decisões governamentais da construção do novo aeroporto de Lisboa, e da construção de um terceiro atravessamento do Tejo e das suas implicações no concelho de Palmela.

Também não se valoriza a importância da existência do Porto de Setúbal e dos projectos das grandes empresas existentes na Península da Mitrena, que terão impacto na logística da região, nomeadamente na prevista Plataforma Logística do Poceirão.

Citando mais uma vez a proposta do GPE passo a citar:

"A proposta do PDM para o Modelo Territorial orienta-se necessariamente para uma atitude de contenção edificatória quer no Solo Rústico, quer no Solo Urbano, reconfigurando os perímetros urbanos, que na sua maioria apontam para uma redução que resulta de imposição legal, fruto da não concretização nos últimos 20 anos de muitas áreas classificadas como urbanizáveis de expansão."

As realidades são dinâmicas, portanto não podemos pensar o presente e o futuro com base no que não aconteceu nos últimos 20 anos, senão vejamos:

- Existe a nível nacional um consenso entre todos os partidos de que há uma enorme falta de habitação pública.
- A realidade diz-nos que o preço médio do m2 da habitação em Portugal quase duplicou nos últimos 7 anos.
- A procura de habitação tem aumentado e existe escassez na oferta, nomeadamente na Área Metropolitana de Lisboa.
- A ocupação urbana em Aires e Quinta do Anjo está a atingir o seu limite. Apenas nos resta o Pinhal Novo, que pela sua centralidade, pela existência de bons acessos rodoviários e de ferrovia e pela sua tipologia orográfica, é o único espaço urbano do concelho com excelentes características para um crescimento habitacional.

E considerando estes factos, vamos reduzir os actuais perímetros urbanos, contribuindo para um aumento do preço do m2 dos terrenos existentes que ainda têm possibilidades construtivas, com obvias repercussões no preço final ao cidadão.

Um dos objectivos do ainda actual PDM foi tentar que os descendentes de famílias moradoras no concelho há largas dezenas de anos, continuassem a morar nessas zonas e não migrassem para as "cidades".

Esta dita “contenção edificatória” vai contribuir para a desertificação do nosso interior rural, não tendo em linha de conta que a grande maioria das divisões do território em parcelas de 5.000m² tem razões históricas e familiares ao longo de gerações.

Nos anos 90 verificou-se uma fuga das grandes áreas urbanas de Lisboa, para a nossa região nomeadamente para o concelho de Palmela. O PDM ainda em vigor criou pequenas bolsas de expansão urbana nos pequenos aglomerados populacionais, não só para absorver a demanda de quem nos procurava “porque era bom viver em Palmela”, mas também para dinamizar a pequena economia local.

Esta visão é abandonada nesta revisão do PDM, através da desclassificação de solos que em certos casos passam de urbanizáveis para Reserva Ecológica.

Com esta nova política territorial o concelho de Palmela e os seus municípios são claramente prejudicados.

Por tudo o que atrás foi dito, o M CCP vota contra a revisão do Plano Director Municipal.»

A **Sra. Vereadora Mara Rebelo** cumprimenta todos os presentes e lê o documento que se transcreve:

«O Partido Socialista de Palmela apresenta-se hoje, nesta matéria do PDM, com a mesma atitude que tem pautado a sua ação: construtiva, responsável e orientada para soluções. Somos uma alternativa de poder preparada para assumir a Câmara Municipal com espírito de serviço público, diálogo exigente e foco nos resultados que melhoram a vida das pessoas.

Ser alternativa não é apenas criticar; é propor, escutinar e construir. É assim que entendemos o papel de quem ambiciona governar: com trabalho sério, com transparência, com capacidade de juntar pessoas e instituições em torno de objetivos comuns. Os nossos objetivos para o ordenamento do território são claros e definidos: - habitação acessível, mobilidade mais eficiente, economia local dinâmica, proteção do ambiente e coesão social em todo o concelho.

Não tivemos dúvidas no enquadramento desta proposta nesses objetivos ao permitir que o PDM fosse submetido à decisão da Assembleia Municipal e hoje continuamos, coerentemente, com a mesma convicção.

O PDM é um documento técnico, denso e complexo, que cruza cartografia, ordenamento do território, mobilidade, ambiente, risco, economia e habitação. Não - nem pode ser - reduzido a slogans.

Os membros da Assembleia Municipal da bancada do Partido Socialista apontaram a necessidade de mais tempo para estudar as questões seria essencial, propondo um adiamento da votação que possibilitasse tempo para ler, para perguntar, para ouvir os serviços e os especialistas. Tempo para decidir melhor. Não foi possível atender a esse pedido e quando esse tempo falta, abre-se espaço a decisões pouco informadas e a opiniões fáceis e populistas que,

ainda que sonoras, não defendem o ordenamento do território nem os superiores interesses dos munícipes de Palmela.

O PS Palmela não alinhará em atalhos. E, para que esse compromisso seja sério, tomamos em linha de conta a necessidade manifestada pelos elementos da assembleia da nossa bancada de mais tempo para garantir qualidade, rigor e participação no processo de análise e decisão. O PDM é do concelho. E o concelho só ganha quando os eleitos têm tempo e condições para analisar, questionar e entender as propostas. A nossa abstenção permite que exista esse tempo para esclarecer dúvidas concretas que persistem na bancada socialista da AM sobre a proposta, como a integração da legislação dos solos, a aplicação da perequação a casos concretos, nomeadamente de pequenos terrenos onde tem maior impacto, a definição de espaços turisticos no Palmela village, a explicação das medidas do Plano de Mobilidade Urbana sustentável no PDM ou, ainda, a questão dos perímetros urbanos quer na questão da construção futura, bem como naquilo que os proprietários sentem como perdas de direitos adquiridos em função de uma classificação aprovada que é onde se situa a relevância normativa.

Assim esperamos que seja possível neste mês de Agosto e Setembro serem promovidas mais sessões técnicas, asseguradas pelos serviços municipais e por entidades externas, quando necessário, explicar estas e outras questões. Mais tempo para estudar é mais democracia, mais qualidade e mais responsabilidade.»

A **Sra. Vereadora Rita Tapadinhas** cumprimenta todos os presentes e faz a seguinte declaração que se transcreve:

«Relativamente ao Plano Diretor Municipal para Palmela vulgo PDM para Palmela começo por referir que temos um concelho com uma localização estratégica com riqueza ambiental, histórica e cultural, mas que continua amarrada em decisões que não respondem aos desafios reais da nossa população. Estamos perante um PDM que em vez de projetar o futuro com visão, ambição e sustentabilidade, opta pela contenção, pela limitação e pela estagnação. Um PDM que se afasta da sua obrigação de ser um verdadeiro instrumento de desenvolvimento territorial. Fala-se de sustentabilidade ambiental e muito bem, mas a sustentabilidade não se faz apenas com restrições e com mapas coloridos, faz-se com equilíbrio, com articulação, com a preservação do ambiente, com as soluções necessárias à habitação, mobilidade, ao emprego, à qualidade de vida das pessoas. E isso infelizmente não está a acontecer neste PDM. Este Plano reduz de forma dramática a capacidade construtiva do Concelho, num momento em que o país vive uma crise grave de habitação, em que a especulação imobiliária expulsa famílias das suas terras, esta revisão do PDM poderia ser uma oportunidade para inverter esse caminho. Mas o que nos apresentam é mais do mesmo: obstáculos, entraves e limitações. Enquanto isso, os concelhos vizinhos avançam. Vão beneficiar de grandes investimentos previstos para a nossa região, como o novo aeroporto e Palmela, continuamos parados, limitados, condicionados. O cálculo da capacidade de construção parte de premissas erradas. Supõe que se vai construir e reabilitar onde é permitido, mas a realidade mostra-nos

o contrário. O que vemos são construções ilegais em zonas não autorizadas, vemos pessoas a viverem em contentores sem as mínimas condições enquanto as restrições multiplicam e a fiscalização é inexistente. Aumentar o solo urbano não é um capricho, é uma necessidade. É a única forma de estimular a construção para a habitação, dar resposta a quem cá vive e a quem cá quer viver. Dar vida às freguesias, fixar jovens, atrair investimento. Chamam a este PDM de 3.ª Geração, que é moderno, inovador, vanguardista, mas a verdade é que é um Plano que aposta no retrocesso. Não serve para nós. Não serve para Palmela e por isso, deve ser repensado. Temos de exigir um plano que reflita a realidade, reconheça o potencial do nosso território, que respeite o ambiente sim, mas também as pessoas. Um Plano que pense o futuro com coragem. Por esses motivos e outros que foram elencados em Reunião de Câmara pelo Sr. Vereador Roberto Cortegano, precisamente sobre este documento que o Sr. Presidente voltou a colocar para discussão e votação, a nossa posição não é diferente da última que tomamos na última reunião. Vão votar contra.»

O **Sr. Presidente** começa por mencionar que já conhecem a posição do PSD, lamentando que não tenham lido o PDM e que façam esse juízo de valor, adjetivando que revela um profundo desconhecimento do que está plasmado no documento. Lamenta igualmente que o PSD, que é responsável pela Lei dos Solos que implica a redução do perímetro e a suspensão das áreas urbanizáveis, que é igualmente responsável pelas duas alterações – 29 de dezembro e de maio -, não tenha tido a tal coragem de alargar os perímetros. Desafia os membros do PSD para, daqui a alguns anos, informarem onde é que vão construir os 10 mil fogos que a proposta prevê. Relembra que o Município tem uma visão estratégica para os grandes projetos nacionais, sabe como se fazem, e não é por decisão municipal, mas sim através da suspensão do PDM e das possibilidades de alargamento das zonas urbanas conforme a lei prevê, mas que, para tal, é necessário existirem os projetos concretos.

Partilha que o PDM define uma percentagem mínima nos novos loteamentos para habitação a custos controlados. Considera que os fenómenos, que agora se veem, são resultado das políticas do PSD e da especulação imobiliária. Esclarece que, independente de ser um terreno rústico, pode ter uma construção dependendo da área e do seu uso, não podendo transformá-lo em loteamento.

Observa que, com esta opção, o PSD está a votar contra e a impossibilitar atividades económicas de pessoas ligadas ao seu partido e de pessoas que estão com projetos pendentes na área agrícola e rural, que a atual revisão quer e é urgente resolver. Desafia todos a comparar com os PDM de outros concelhos.

Solicita que se acabe com a politiquice e a demagogia e observa que não esperava, da parte do PSD, uma atitude diferente. Realça que estão a cumprir a lei e aquilo que é definido e imposto pela mesma e pelas entidades da tutela que, de outra forma, não davam pareceres favoráveis ao PDM.

Sobre a posição do M CCP, o **Sr. Presidente** começa por lamentar e cita "Divulgar junto da população as linhas mestras do PDM e proceder à sua aprovação". Lamenta também que na declaração se mencione a falta de participação, de um PDM feito às escuras, sem estudos, mas reforça que já teve oportunidade de desmentir, pelo que apresenta datas – 22 de março de 2021, 1 de outubro de 2022, 5 de dezembro de 2023, 3 de junho de 2024, 11 de junho e 9 de julho, para que pudesse apresentar questões que nunca colocou. Quanto à participação e aos estudos, informa que foram vertidas algumas questões no novo PDM.

Relembra as discussões dos Planos de Pormenor – Rua Infante D. Henrique ou Marques do Pombal -, de quem as fez e de quem as abandonou em função das PU (Planos de Urbanização), ou do novo PDM ou até de nova legislação. Observa que nessa matéria o PDM foi muito mais participado, através de vários fóruns de discussão, da área económica, do ambiente, do turismo, do social, do associativismo e da cultura, onde todas as preocupações foram vertidas. Refere que não foi através dos serviços, pois esses fizeram chegar a sua visão, mas também as expectativas dos vários agentes do território, para além dos estudos que estão na página 6 a 14 com a cronologia de todo o trabalho realizado desde 2024.

Questiona o **Sr. Vereador Carlos de Sousa** quando, em 1999, fez aprovar o projeto de Vale Flores, se discutiu o mesmo com os pinhalnovenses. Questiona igualmente porque é que alterou a Salgueirinha de um H2 para H3 e se discutiu também essa alteração com os pinhalnovense, ou quando deixou abater 441 sobreiros no Sobreiro Assobiador se pensou no ambiente, cometendo, inclusivamente, uma ilegalidade.

Demonstra decepção, pois trabalharam juntos pelo concelho, onde fez coisas boas e outras menos boas, mas é a questão ética que não pode admitir. Sobre o instrumento, observa que o **Sr. Vereador Carlos Sousa** tinha a obrigação e o dever de participar construtivamente, com honestidade intelectual, sobre a matéria e nunca esteve disponível, mesmo com a experiência que tem, para discutir o assunto efetivamente.

O **Sr. Vereador Carlos de Sousa** volta a usar da palavra, acusando o **Sr. Presidente** de tentar confundir as pessoas, pois nos últimos quatro anos e desde o início do mandato, ao final de dois meses do mandato começar, sugeriu ao **Sr. Presidente** que fizesse uma reunião com toda a Vereação, incluindo a Assembleia Municipal, para explicar qual era a visão estratégica para o concelho. Relembra que ao final de um ano, tiveram uma reunião onde o **Sr. Presidente** mostrou um *powerpoint* com as reuniões que fez no âmbito da comissão consultiva e, ao final de dois anos e meio, três anos, o documento estava feito, sendo que, só antes de ir para a discussão pública é que veio pedir uma opinião. Considera que devia ser assim, pois queriam ter participado na fase mais inicial e que, quando menciona a abordagem participativa, é no processo de elaboração. Refere que, já em 2021, o documento estava completamente elaborado, inicia-se um novo mandato e o **Sr. Presidente** não liga ao que os partidos fazem ou que sugerem e que, apenas na parte final da discussão pública, quer que a Vereação e os deputados da Assembleia Municipal, tenham uma intervenção igual à dos Senhores Municípes e Cidadãos, situação que não

concorda. Considera que se houvesse uma verdadeira vontade de participação, ao final dos dois/três meses de início do mandato tinha convidado todos para reuniões de trabalho.

Reforça que leu o documento e analisou as fichas onde estão os eixos estratégicos e as ações e não encontra quais são as ações verdadeiramente importantes para os núcleos habitacionais no âmbito da qualificação ambiental ou aumento da resiliência territorial. Considera que não se vê em lado algum aquilo que verdadeiramente tem de se fazer nos aglomerados populacionais para diminuir, por exemplo, as temperaturas médias dentro desses mesmos aglomerados. Questiona como será o Pinhal Novo daqui a 30 ou 40 anos, porque é a zona habitacional que mais vai crescer no concelho, porque as restantes áreas vão crescer muito pouco, sendo que na qualificação ambiental não vê nada referido. Menciona que no ponto 2 é feita referência ao Parque Verde Urbano do Pinhal Novo, mas não são referidos quantos hectares estão previstos, além do corredor ecológico da Ribeira da Salgueirinha que é extremamente importante.

*Neste momento o **Sr. Presidente** intervém, mas como não faz ao microfone não é possível a sua transcrição.*

O **Sr. Vereador Carlos de Sousa** responde que isso não é um Parque Verde Urbano e aconselha a consultar o site da ONU – Organização das Nações Unidas -, para ver o que é sugerido. Considera que uma visão estratégica é pensar no que o concelho vai ser daqui a 20 ou 30 anos.

Quanto à afirmação que o próprio cometeu irregularidades, não se lembra, pois, sempre atuou de acordo com os pareceres dos técnicos. Também não se lembra de ter tido alguma ação por parte do Ministério do Ambiente a afirmar que tinham cortado sobreiros ou dado autorização para cortar sobreiros a mais.

Termina a questionar qual foi a participação que os técnicos da Câmara Municipal tiveram na elaboração do PDM, além do planeamento estratégico.

O **Sr. Presidente** informa que os técnicos da Câmara Municipal tiveram uma grande e excelente participação ~~de-a~~ todos os níveis, desde a parte da educação, do desporto, da carta desportiva, do urbanismo, dos regulamentos, do social.

Considera que cada um tem os seus pontos de contacto e os seus interesses e conclui que o **Sr. Vereador Carlos Sousa** não leu bem o documento, não sabe o que é o Parque Verde Urbano ou o corredor ecológico. Informa que existe um conjunto de ações estratégicas que foram elogiadas e consideradas vitais por todos os organismos da área do ambiente e essas são duas delas, para além da regularização da Ribeira da Salgueirinha, cujo projeto vai ser submetido a estudo de impacto ambiental e vai marcar o próximo mandato, pois é estruturante para a mitigação das alterações climáticas, considerando as bacias de retenção, as zonas ameaçadas por cheias entre outras.

Realça que se trata de muito trabalho e participação, pelo que considera que desfazer e denegrir não fica bem ao **Sr. Vereador Carlos de Sousa**.

*Neste momento o **Sr. Presidente** e o **Sr. Vereador Carlos de Sousa** falam em simultâneo não sendo possível uma correta transcrição.*

O **Sr. Presidente** refere que provavelmente o Sr. Vereador não falou com os técnicos que devia ter falado para perceber qual foi o nível de participação de cada um. Observa que, em matéria de participação, aquilo que foi feito noutros tempos, não era consequente. Considera que, aquilo que foi ouvido, contratualizar, agir, programar, fazer e implementar é diferente de escutar. Sobre essa matéria realça que os números da participação são estrondosos.

Menciona que foi Presidente de Junta quando o Sr. Vereador Carlos de Sousa foi Presidente de Câmara Municipal, e que, tirando duas discussões que existiram em Pinhal Novo sobre matérias estratégicas para o concelho – uma delas sobre a ferrovia -, não se lembra de mais sessões que envolvesse tanta gente. Relembra o Orçamento Participativo, no qual esteve presente em todas, viu o que foi discutido e o que não foi feito. Recorda que existiu o “Pinhal Novo – Que Cidade”, que começa com um brasão da vila de Palmela, em que se falou da Cidade Jardim, um conceito que está de acordo, defende e está implementado. Considera que Pinhal Novo será, daqui a muitos anos, uma cidade humanizada e com sustentabilidade ambiental, pois é isso que tem estado e vai continuar a ser feito, seja por via das Grandes Opções do Plano, seja por via de outros planos setoriais que devem suceder-se na sequência da aprovação do PDM.

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada, por maioria, com a abstenção do PS e os votos contra do MCCP e do PPD/PSD. Aprovado em minuta.

Departamento de Obras, Logística e Manutenção

Divisão de Estudos, Projetos e Obras Públicas

Pela **Sra. Vereadora Fernanda Pésinho** são apresentadas as seguintes propostas:

PONTO 3 – Concurso Público para a Empreitada de conceção – construção de edifícios de habitação para 21 fogos em terreno municipal – Águas de Moura – Revogação da decisão de contratar - ratificação

PROPOSTA N.º DOLM_DEPDP 01_16-25:

«Por deliberação de Câmara de 04/06/2025, foi aberto concurso público para a empreitada “Estratégia Local de Habitação: construção de 21 fogos na Rua Hermenegildo Capelo em Águas de Moura (em terreno adquirido)”.

Nos termos dos relatórios preliminares e final, a única proposta apresentada foi excluída, pelo que, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos existe causa de não adjudicação. Esta não adjudicação e concomitante revogação da decisão de contratar são condições necessárias para que possa ser lançado novo concurso público para a contratação desta empreitada, o que se considera urgente.

Por este motivo, parecendo a não adjudicação e a revogação da decisão de contratar decisões consensuais, uma vez que são o que a lei determina, propôs-se que fosse o senhor Presidente da Câmara Municipal a aprovar a proposta, o que veio a acontecer por despacho de 19 de julho.

Assim, nos termos do disposto no nº3 do artigo 35º da Lei nº75/2013 de 12 de setembro na sua redação atual, propõe-se que a Câmara Municipal ratifique a decisão do senhor Presidente da Câmara de:

- Excluir a proposta n.º 2 de TECNORÉM – Engenharia e Construções, S.A. identificada do relatório final;
- Não adjudicar, conforme disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei nº 111-B/2017, na sua redação atual;
- Revogar a decisão de contratar, com respaldo no disposto no nº 1 do artigo 80.º, do já referido Código dos Contratos Públicos;
- Autorizar o estorno do cabimento de 3.836.000,00 € (três milhões oitocentos e trinta e seis mil euros) realizado para este efeito, com o código do plano 2.4.1.01.019 (ação 2024 I 64) e rubrica orçamental 06.05/07.01.02.01.»

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade. Aprovado em minuta

PONTO 4 – Concurso Público para a Empreitada “Estratégia Local de Habitação: construção de 21 fogos na Rua Hermenegildo Capelo em Águas de Moura” – Abertura de procedimento

PROPOSTA N.º DOLM_DEPDP 02_16-25:

«Aumentar a oferta de habitação pública, conforme direito constitucional vertido para a Estratégia Local de Habitação, é um objetivo do município. No caso do agora proposto, trata-se de 21 fogos a construir num terreno municipal situado entre as ruas Heróis do Ultramar, Hermenegildo Capelo e 5 de Outubro, com respaldo no enquadramento legal conferido pelo Programa 1º Direito e completado com fundos do Plano de Recuperação e Resiliência.

Para este efeito, já foram lançados concursos públicos, os quais ficaram desertos, levando à deliberação de não adjudicação e revogação da decisão de contratar. Mantendo-se o objetivo, é necessário voltar a lançar concurso, propondo-se um aumento do preço base, relativamente aos anteriores, na expectativa de se conseguir obter propostas, num contexto em que o mercado da construção civil, com forte dinâmica nas obras privadas e nas obras públicas, apresenta falta de disponibilidade das empresas e inflação nos preços, muito em resultado do funcionamento da lei da oferta e da procura.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos na alínea i) do n.º2 do artigo 23.º e na alínea f) do

n.º1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro; e do disposto no artigo 36.º, n.º 1 e 2, do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, conjugado com o disposto na alínea b) do n.º1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99 de 8 de junho (repristinado pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011 de 11 de abril), propõe-se que a Câmara Municipal aprove:

1. O cabimento de 4 236 000,00 € (Quatro milhões duzentos e trinta e seis mil euros) no código do plano 2.4.1.01.019 (ação 2024 I 64) e rubrica orçamental 06.05/07.01.02.01, cujo prévio registo foi autorizado pelo Sr. Vice-Presidente, para apresentação da presente proposta à Câmara Municipal. Esta despesa deve ser repartida em 1.593.000,00€ para o ano de 2025, 1.593.000,00€ para o ano de 2026 e 1.050.000,00€ para o ano de 2027.
2. A abertura do procedimento de concurso público nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º e da alínea b) do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, na sua última redação, e ao abrigo do artigo 2-A da Lei n.º 30/2021 de 16 de maio, na sua última redação, para a realização da "Estratégia Local de Habitação: construção de 21 fogos na Rua Hermenegildo Capelo em Águas de Moura";
3. As peças do procedimento, as quais fazem parte integrante da presente proposta;
4. A não contratação por lotes, nos termos do n.º 2 do artigo 46-A do Código dos Contratos Públicos, porque, considerando a respetiva tipologia, os trabalhos não podem ser separados técnica e funcionalmente, sob pena de causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante;
5. O preço base de 3.996.226,42 € (três milhões novecentos e noventa e seis mil e duzentos e vinte e seis euros e quarenta e dois cêntimos), repartido em 3.796.226,42 € (três milhões setecentos e noventa e seis mil e duzentos e vinte e seis euros e quarenta e dois cêntimos) para a componente de empreitada, definido com base na estimativa orçamental do Estudo Prévio que suporta o presente procedimento e com base no conhecimento do mercado; e 200.000,00 € (duzentos mil euros) para a componente de projeto, definido com base na média dos valores de mercado praticados para o efeito, aplicados à estimativa para a empreitada;
6. O código CPV Principal: 45211000-9 Construção de edifícios de vários fogos e de moradias independentes;
7. Que o júri do procedimento seja constituído por:
 - Luís Amaro, técnico superior da DEPOP, como presidente;
 - Maura Santos, técnica superior da DEPOP, como 1º vogal;
 - Carlos Mendes, técnico superior da DEPOP, como 2º vogal;

sendo suplentes:

- Carla Barreira, técnica superior da DEPOP;
- José Antunes, técnico superior da DEPOP;
- Ângela Gaspar, técnica superior da DEPOP;
- Gertrudes Farinha, técnica superior da DEPOP;
- Susana André, técnica superior da DEPOP;
- Ana Miguel, técnica superior da DEPOP;

E, como secretária, uma das seguintes assistentes técnicas:

- Gertrudes Marques, assistente técnica da DEPOP;
 - Mariana Rodrigues, assistente técnica da DEPOP;
 - Sandra Silva, assistente técnica da DEPOP.
8. Que, para que o procedimento possa decorrer em plataforma eletrónica de contratação, os gestores e as gestoras do procedimento sejam:
- Carlos Mendes, técnico superior da DEPOP;
 - Maura Santos, técnica superior da DEPOP;
 - Gertrudes Marques, assistente técnica da DEPOP;
 - Mariana Rodrigues, assistente técnica da DEPOP;
 - Sandra Silva, assistente técnica da DEPOP.
9. Que a e o representante da entidade competente para a decisão de contratar, na plataforma eletrónica de contratação, sejam:
- Maria Teresa Palaio, Diretora do DOLM;
 - Luís Benzinho, Chefe de Divisão da DEPOP.
10. Que a e o representante da entidade competente para prestar esclarecimentos sejam:
- Maria Teresa Palaio, Diretora do DOLM;
 - Luís Benzinho, chefe de Divisão da DEPOP.
11. Que, para efeitos de eventual apoio jurídico, verificação dos documentos de habilitação e posterior celebração de contrato escrito, sejam também gestoras do procedimento:
- Isabel Lagares Borrega, chefe da DJF;
 - Clara Correia, assistente técnica da DJF;
 - Alexandra Dionísio, assistente técnica da DJF.»

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada por unanimidade. Aprovado em minuta

O **Sr. Presidente** dirige um agradecimento pela presença de todos/as os que estiveram presentes nesta reunião.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

Cerca das dezasseis horas e quarenta e cinco minutos, o **Sr. Presidente** declara encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que eu, *Paulo Eduardo Matias Gomes Pacheco*, Diretor do Departamento de Administração, Finanças e Recursos Humanos, redigi e também assino.

O Presidente

Álvaro Manuel Balseiro Amaro

O Diretor do Departamento

Paulo Eduardo Matias Gomes Pacheco