Município
Palmela
Assembleia Municipal

Ata da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Palmela

Realizada no dia 08 de junho de 2026

Ata n.º 09

No dia oito de junho de dois mil e vinte e seis, pelas vinte horas e quarenta e quatro minutos, no Auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, reuniu extraordinariamente a Assembleia Municipal de Palmela, sendo a mesma transmitida simultaneamente via internet, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

PONTO 1 – Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e do Relatório Ambiental

PONTO 2 – Regulamentação municipal complementar ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela - "Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas"

PONTO 3 – Regulamentação municipal complementar ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela - "Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística"

A Mesa foi constituída pelo seu Presidente, Sr. João Pedro Marçal Fialho Perdigão Leitão, pelo Primeira Secretário Sr. Diamantino de Sousa Pereira e Segunda-Secretária, Sra. Érica Sofia Caeiro Ribeirinho.

Efetuada a chamada:

Por parte do Partido Chega (CH):

- Sr. Jorge Manuel Abel Faria;
- Sr. João José Correia Mascarenhas de Lemos;
- Sra. Carla Sofia Ramos Inácio;
- Sr. Eurico Luis Borges Paulo;
- Sr. Jorge Manuel Ribeiro Martins;
- Sra. Pandora Natacha Correia de Brito Salvado;
- Sra. Nicole Pinto Serafim;
- Sr. Nuno Alexandre Milheiras Carvalho;
- Sr. Bernardo Burmester Cabral de Noronha e Meneses;
- Sr. André Miguel Félix Mamede.

Por parte do Partido Socialista (PS):

- Sr. João Pedro Marçal Fialho Perdigão Leitão;
- Sra. Maria Clara dos Santos Marques Félix;
- Sr. Álvaro Leonel Passos Rebelo;
- Sra. Dulce Isabel Romão Félix do Nascimento
- Sr. Diamantino de Sousa Pereira;
- Sra. Diana Braga Neves do Nascimento;
- Sr. António Manuel Camacho Guerreiro Godinho;
- Sr. João Alberto Castro Rodrigues;
- Sr. Jorge Manuel Cândido Mares;
- Sr. João Miguel Estróia Vieira.

Por parte da Coligação Democrática Unitária (CDU):

- Sra. Zoraima Arminda Clemente Cruz Prado;
- Sr. Ricardo José de Oliveira;
- Sr. João Pedro Alves Ricardo;
- Sra. Cristina Maria Palhinhas Moura;
- Sr. Mário José Alves de Sousa Brinca;
- Sra. Érica Sofia Caeiro Ribeirinho;
- Sr. António José de Sousa Nunes da Costa.

Por parte do Partido Popular Democrático/Partido Social Democrata (PPD/PSD_CDS-PP):

- Sr. Carlos Miguel Viegas Vitorino;
- Sra. Yolanda Jacira Lourenço da Silva;
- Sr. Luis Miguel da Silva Marques;
- Sra. Natália de Jesus Campos Moreira Alves.

Verificou-se as seguintes ausências:

Por parte do Partido Chega (CH):

- Sr. Eurico Luis Borges Paulo;
- Sra. Pandora Natacha Correia de Brito.

Por parte da Coligação Democrática Unitária (CDU):

- Sra. Zoraima Arminda Clemente Cruz Prado;

Em representação do Executivo Camarário estiveram presentes:

- Sra. Presidente Ana Teresa Vicente Custódio de Sá;
- Sr. Vereador Afonso Jorge da Silva Brandão;
- Sr. Vereador Roberto José Lopes Cortegano;
- Sr. Vereador José Paulo Barão Garcia;
- Sr. Vereador José Calado Gertrudes;
- Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço;
- Sra. Vereadora Fernanda Manuela Almeida Pésinho;
- Sra. Vereadora Maria Joaquim Bonacho Antunes.

Iniciando os trabalhos, o **S. Presidente da Mesa** informou que:

- **Sr. Eurico Luis Borges Paulo do CHEGA**, justificou ausência à sessão, por motivos de saúde, tendo a falta sido considerada justificada. Em sua substituição foi convocado o **Sr. Daniel José Marujo Vicente** que se encontra presente.

- **Sra. Pandora Natacha Correia de Brito Salvado do CHEGA,** justificou ausência por motivos profissionais, tendo a falta sido considerada justificada. Em sua substituição foi convocado o **Sr. David José da Silva Lourenço** que se encontra presente.

- **Sr. João Pedro Alves Ricardo da CDU,** justificou ausência por motivos profissionais, tendo a falta sido considerada justificada. Em sua substituição foi convocada a **Sra. Mónica Alexandra Pereira da Costa** que se encontra presente.

De imediato, procedeu-se à tomada de posse dos novos Membros, **o Sr. Daniel José Marujo Vicente, Sr. David José da Silva Lourenço do CHEGA e a Sra. Mónica Alexandra Pereira da Costa da CDU,** após juramento de honra e assinadas as respetivas atas, que ficam apensas à presente, foram empossados no cargo.

Sra. Patricia Isabel Gaspar Valente do PS, apresentou pedido de renovação da suspensão de mandato, por mais seis meses (até final do presente ano), por motivo de Estágio na (European Union Agency for the space program), pelo que coloca o pedido à apreciação do Plenário, não tendo merecido qualquer comentário. O lugar agora, vago será ocupado pelo membro a seguir na lista.

Solicitou o **Sr. Presidente da Mesa** a aprovação em minuta dos pontos que irão ser discutidos, para poderem produzir efeitos imediatos.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Começo por desejar uma boa noite a quem nos assiste aqui presencialmente. Temos praticamente casa cheia, o que é um bom sinal. Esperemos que se repita mais vezes. É com muito gosto que vos recebemos, tanto aos que estão presentes nesta sala como àqueles que nos acompanham a partir de casa.

Desejo igualmente uma boa noite e aproveito para agradecer a todos os funcionários da Câmara Municipal que permitem, naturalmente, que os trabalhos decorram hoje com a devida normalidade.

Cumprimento a Senhora Presidente da Câmara e, na sua pessoa, todos os restantes vereadores. Cumprimento também todos os membros desta nobre Assembleia Municipal, bem como os restantes membros que compõem esta Mesa da Assembleia.

Hoje estamos perante uma sessão extraordinária e, sendo uma sessão extraordinária, não existe período aberto à população nem período antes da ordem do dia. Assim, os únicos pontos a tratar são aqueles que se encontram incluídos na ordem do dia. Serão, portanto, esses os nossos trabalhos para esta sessão.

Antes de entrarmos na ordem do dia, gostaria de deixar algumas informações.

Relativamente ao Plano Diretor Municipal, trata-se de um documento muito trabalhado e articulado com a Assembleia Municipal. Houve várias reuniões com a presença de todos os membros da Assembleia, do grupo de trabalho de acompanhamento do PDM, dos líderes de bancada e dos presidentes de junta.

Houve, de facto, um esforço por parte da Câmara Municipal para dar conhecimento do Plano Diretor Municipal a todos os membros desta Assembleia Municipal, os quais tiveram tempo e oportunidade, em múltiplas sessões, para expor as suas questões e preocupações. Contaram também com o acompanhamento dos técnicos, hoje aqui presentes, que responderam às questões colocadas pelos membros da Assembleia e pelos presidentes de junta.

Quero igualmente felicitar o grupo de trabalho, na pessoa do seu coordenador, António Godinho, pelo trabalho realizado ao longo destes últimos meses. Foi, de facto, um trabalho muito positivo, de escrutínio e fiscalização, que corresponde precisamente ao objetivo destes grupos e das comissões de trabalho da Assembleia Municipal.

Importa referir que, neste mandato, as comissões e grupos de trabalho têm desenvolvido a sua atividade com grande empenho e determinação, o que é extremamente positivo. Estes grupos e comissões têm a missão específica de acompanhar e trabalhar áreas setoriais do município, como a educação, a juventude, a habitação, os transportes e, neste caso concreto, o acompanhamento do Plano Diretor Municipal.

O grupo de acompanhamento do PDM realizou um importante trabalho de auscultação, levantamento de questões e análise crítica, procurando, na sua diversidade partidária e política, colocar questões à Câmara Municipal relativamente a este documento.

Por isso, não poderia iniciar esta Assembleia sem, enquanto Presidente deste órgão, saudar o trabalho desenvolvido. Essa é, precisamente, a missão de escrutínio e fiscalização que esta Assembleia Municipal deve exercer em representação dos munícipes e de todos aqueles que aqui residem e nos elegeram. Afinal, somos porta-vozes da população. Essa é a nossa missão e cabe-nos, enquanto órgão deliberativo, fiscalizar aquilo que o executivo faz ou deixa de fazer.

Havendo quórum, com mais de metade dos membros presentes aliás, estando neste caso todos presentes, podemos prosseguir.

Entrando, então, no período da ordem do dia, passamos ao Ponto 1: Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e respetivo Relatório Ambiental.

Dou nota de que todos os pontos terão de ser votados em minuta, para produzirem efeitos jurídicos imediatos.

Assim, entrando no Ponto Um, dou a palavra à Senhora Presidente da Câmara para apresentar esta Revisão do Plano Diretor Municipal. Foi também solicitada a apresentação de alguns diapositivos de apoio.

Tem a palavra.

Período da Ordem do Dia

PONTO 1 – Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e do Relatório Ambiental

Proposta:

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o principal instrumento de gestão territorial municipal, o qual se encontra em vigor, no concelho de Palmela, desde 1997 (publicado no Diário da República n.º 156/1997, Série I-B, de 9 de julho de 1997).

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto – Lei 80/2015, de 14 de maio, impõe a revisão do PDM, devendo incorporar, entre o mais, as regras de classificação e qualificação do solo introduzidas por aquele diploma e demais legislação complementar.

No concelho de Palmela, fruto da evolução e transformação das condições socioeconómicas e territoriais, bem como das 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, no ano de 2003, iniciou-se um conjunto de reflexões organizadas no âmbito da elaboração do 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.

Nesta sequência, em 2019, 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.

Em 24 de março de 2021 realizou-se a 1.ª reunião da CC da Revisão do PDM de Palmela, na qual foi apresentada a Proposta de Plano e o Relatório Ambiental, e em 16 de julho de 2021 a 2.ª 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.

Na fase de Concertação realizaram-se 38 reuniões entre a CMP com 16 entidades diferentes que se pronunciaram sobre a Proposta de Plano e o Relatório Ambiental.

Concluída a fase de concertação com as entidades e incorporadas nos documentos do plano as matérias acordadas, a Câmara Municipal deliberou, 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, superior ao mínimo legalmente previsto, que teve a

duração de 45 dias (úteis), e que decorreu 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).

Em momento anterior ao referido período de discussão pública, foi efetuada uma ampla divulgação deste período, 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, em concreto nas freguesias de Palmela, Pinhal Novo, Quinta do Anjo, e Poceirão e Marateca, 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.

Paralelamente ao processo de revisão do PDM decorreu o processo de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta) do Município de Palmela, o que acarretou inevitáveis implicações no tempo de elaboração da Proposta de Plano, quer pelas diversas alterações legislativas ao 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, foram emitidos pareceres dos quais resultou a necessidade de introduzir ajustes e alterações em diversos documentos da proposta de plano e da delimitação da REN, incidindo sobre as exclusões à REN.

Este processo de redelimitação permitiu que, de um total de 270 pedidos de exclusão à REN apresentados pela Câmara Municipal, fosse possível 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, foi possível dar resposta às participações apresentadas no âmbito do período de discussão pública e à elaboração do "Relatório de Ponderação da Discussão Pública".

Nesta sequência, a Câmara Municipal deliberou em 10 de julho de 2025 a submissão da proposta de revisão do PDM para aprovação da Assembleia Municipal (AM), tendo sido rejeitada a sua aprovação em 17 de julho de 2025. Foi ainda novamente deliberado pela Câmara Municipal a submissão à AM, em reunião de dia 30 de julho de 2025, tendo novamente sido rejeitada a aprovação em sessão de 19 de setembro de 2025.

Enquadramento atual:

Decorrente das eleições autárquicas realizadas em 12 de outubro de 2025, tomaram posse os novos órgãos municipais em novembro desse ano.

Sendo o PDM um documento central para o desenvolvimento do território em múltiplas vertentes, um imperativo legal, e incontornável conformá-lo à legislação vigente, o novo Executivo Municipal, através da Sra. Presidente de Câmara, encetou um conjunto de contactos e iniciativas junto dos novos órgãos eleitos, desde logo com a Vereação da Câmara Municipal e, paralelamente, com a Assembleia Municipal.

A Assembleia Municipal, ainda no início do seu mandato, constituiu uma comissão designada "Grupo de Trabalho Eventual" com o objetivo de acompanhar o processo de revisão do PDM e de, através dos vários representantes partidários, obter um conhecimento mais aprofundado da proposta de plano atenta a diversidade de temas que integram este instrumento municipal de ordenamento e planeamento do território, assim como obter esclarecimentos.

Neste novo contexto, promoveu-se um conjunto de reuniões de trabalho realizadas em 21 de janeiro, 6 e 19 de fevereiro de 2026, primeiramente com a Vereação; em 12, 19 e 26 de março, com o Grupo de Trabalho Eventual de Acompanhamento do PDM, tendo sido também estas participadas por vários membros da AM; e por fim, em 18, 20 e 23 de abril, a pedido do "Grupo de Trabalho Eventual", um novo conjunto de três reuniões adicionais, dedicadas a grandes temas (solo rústico e condicionantes; turismo; solo urbano e

perequação). Estas três reuniões seguiram um formato diferente das anteriores, tendo sido apresentado previamente um conjunto de perguntas por cada grupo partidário, permitindo-se a participação de especialistas da área do urbanismo e do território assim como de Associações de Proprietários/Moradores, tendo sido abertas a todos os membros dos órgãos municipais (Assembleia Municipal, Vereação e Presidentes de Junta de Freguesia).

Foi realizada ainda uma última reunião, em 21 de maio com os eleitos da AM, na qual foram apresentadas as alterações a introduzir à proposta de plano, decorrentes da reponderação das participações em sede de discussão pública, refletindo igualmente os principais temas suscitados pelos grupos partidários. Nesta reunião foram apresentadas as conclusões do Relatório do Grupo de Trabalho Eventual de Acompanhamento do PDM, das quais resultaram ainda algumas questões, esclarecidas pela Câmara Municipal.

Nestas dez sessões realizadas, foram apresentados, de forma transversal, os principais temas do PDM, com especial enfoque para os temas já anteriormente identificados como sendo os mais relevantes: habitação, perímetros urbanos, edificação em solo rústico, edificação dispersa, turismo, atividades económicas, áreas urbanas de génese ilegal, conceitos e aplicação de mecanismos de perequação e de compensação aplicados a casos concretos.

Desta nova abordagem realizada com os órgãos municipais, sensíveis às questões e preocupações suscitadas, foram revisitadas as participações e contributos apresentados durante o período da discussão pública, reponderadas as opções anteriormente propostas e levadas às deliberações dos órgãos em 2025, e nesta medida revelou-se possível introduzir um conjunto de melhoramentos à proposta de plano submetida a discussão pública, que se traduzem essencialmente em:

- Majoração dos índices de construção nos espaços habitacionais (Art.62º), permitindo maior densificação edificatória, densidade populacional e diversidade de tipologias habitacionais;
- Majoração dos direitos dos proprietários através do aumento da "edificabilidade abstrata" e da "edificabilidade média", no âmbito da perequação (Art. 146º - Edificabilidade Média e Edificabilidade Abstrata, Cálculo e Distribuição);
- Redução da "compensação por excesso de edificabilidade" em espaços centrais e espaços de atividades económicas, também na perequação (Art. 147º - Edificabilidade Concreta e Compensações);
- Definição, em sede de norma transitória (Art. 165º), de um novo momento limite, que permite que nos procedimentos em curso à data da deliberação da Câmara Municipal que propõe remeter a Proposta de Plano para aprovação pela Assembleia Municipal, o requerente, querendo, possa optar entre as regras do anterior plano e as da presente revisão;
- Definição de regras mais claras na norma relativa aos Espaços Turísticos em solo urbano, em concreto quanto à mancha de território composta pela OT1, OT2 e OT3 (Art. 75º);
- Clarificação, nas áreas de edificação dispersa, da possibilidade de realizar emparcelamentos posteriores, desde que assegurada a área mínima já anteriormente fixada e estabilizada, para cada subcategoria correspondente (Arts. 95º, 96º e 97º);
- Clarificação das exceções à obrigatoriedade de cumprir os rácios de estacionamento em situações associadas a atividades económicas e solo consolidado (Art. 51º);
- Incorporação de alterações legislativas, nomeadamente do Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais da Área Metropolitana de Lisboa (Art. 17º);
- Clarificação e melhoria da redação do n.º 2 do artigo 61º com introdução de novo número no Art. 49º - Orientações Gerais Sobre Morfo-Tipologia Urbana;
- Clarificação das operações urbanísticas admitidas na categoria dos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais e suas subcategorias, no Art. 83º - Regras Gerais;
- Harmonização e explicitação de questões próprias do centro histórico, demolição e alteração de fachadas, alteração de coberturas existentes e ou reconstrução Art. 20º - Conjuntos Edificados com Valor Patrimonial;
- Admissão de novos usos complementares e usos preexistentes, em Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Art. 68º), em Espaços Agrícolas e Espaços Florestais (Art. 83º) e em Áreas de Edificação Dispersa (Art. 93º);
- Criação de novas áreas destinadas a equipamentos coletivos (Art. 73º);
- Clarificação das operações urbanísticas admitidas nos Espaços Agrícolas e Espaços Florestais (Art. 83º);
- Identificação de novos Conjuntos Edificados em Quintas (Art. 102);
- Criação de duas novas Ações Estratégicas (Art.141º);
- Clarificação dos Conceitos de Edificabilidade (Art. 145º).

Esta reponderação está vertida no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, documento que é parte integrante da presente proposta, e que se submete a aprovação.

O conteúdo documental da proposta de revisão do PDM é composto por:

Elementos instrutórios:

- Constituição da Comissão Consultiva;
- Atas das Reuniões da Comissão Consultiva;
- Pareceres das Entidades da Comissão Consultiva;
- Parecer Final da CCDR-LVT (Artigo 85.º 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 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 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;
- Carta Educativa.

Nos termos do n.º 1 do artigo 90º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, da alínea g) do artigo 25º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal de Palmela delibere:

- Aprovar o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, que se junta em anexo como parte integrante da presente proposta;
- Submeter à Assembleia Municipal a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e do Relatório Ambiental, em anexo à presente proposta, dela fazendo parte integrante, que são compatíveis e conformes com os programas setoriais, especiais e regionais em vigor, para aprovação.

A Sra. Presidente acrescenta os seguintes esclarecimentos:

Senhoras e Senhores Membros da Assembleia Municipal, Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores, técnicos da Câmara Municipal e, particularmente, Senhoras e Senhores Munícipes presentes nesta sala.

Tal como referiu o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, e acompanho as suas palavras, é muito positivo ver esta sala participada, com pessoas interessadas nos temas que dizem respeito ao concelho. Cumprimento igualmente todos aqueles que nos acompanham através da internet.

Permitam-me deixar apenas uma breve nota sobre a metodologia que vou utilizar nesta apresentação. Irei basear-me, de forma necessariamente sucinta, na proposta que foi distribuída aos Senhores Membros da Assembleia. Posteriormente, solicitarei autorização ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal para projetar algumas imagens que permitirão clarificar determinados aspetos que considero relevantes.

Este é um processo com muitos anos de trabalho e que já foi amplamente explicado em diferentes momentos. Teve início ainda na primeira década dos anos 2000, com a elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território no Concelho de Palmela. A partir desse momento começaram a ser produzidos os primeiros documentos que viriam posteriormente a integrar o processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

A necessidade desta revisão resultou da evolução e transformação das condições socioeconómicas e territoriais do concelho, bem como das orientações estabelecidas ao nível regional, designadamente pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

Neste contexto, foram desenvolvidas diversas reflexões no âmbito da elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, documento que foi sujeito a auscultação e discussão pública ainda em 2004.

Posteriormente, a publicação de vários diplomas legais implicou alterações significativas ao enquadramento inicialmente considerado, tornando necessária a revisão e adaptação dos trabalhos entretanto desenvolvidos.

Foi apenas em 2019 que foi formalmente constituída a Comissão Consultiva para a Revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos legalmente previstos.

Em março de 2021 realizou-se a primeira reunião dessa Comissão Consultiva, na qual foram apresentadas a proposta de plano e o respetivo Relatório Ambiental, documentos que hoje submetemos à apreciação desta Assembleia.

Nessa reunião foram igualmente recolhidos os contributos das diversas entidades representadas, os quais deram origem ao parecer final da Comissão Consultiva relativamente à proposta de plano e ao Relatório Ambiental.

Na fase de concertação, realizaram-se 38 reuniões entre a Câmara Municipal e 16 entidades distintas.

Concluída essa fase e incorporadas nos documentos as matérias acordadas, a Câmara Municipal deliberou, em 5 de junho, a abertura de um período de discussão pública com duração de 45 dias, que decorreu entre 5 de julho e 6 de setembro.

Antes da abertura desse período foi promovida uma ampla divulgação do processo, das formas de consulta pública e dos mecanismos de participação dos cidadãos, através da comunicação social, do sítio institucional do Município e da distribuição de materiais informativos.

Esta fase foi igualmente precedida por um ciclo de quatro sessões públicas realizadas nas freguesias do concelho.

Da discussão pública resultaram diversos contributos, propostas de alteração e reclamações apresentadas por cidadãos, entidades e agentes económicos, totalizando 267 participações válidas.

Esta fase revelou-se extremamente importante para a validação e melhoria da proposta de plano, permitindo acolher sugestões e introduzir alterações que contribuíram para uma maior clarificação e aperfeiçoamento técnico do documento.

Paralelamente ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal, decorreu o processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), o qual teve inevitáveis implicações nos prazos de elaboração da proposta, quer devido às sucessivas alterações legislativas, quer em consequência dos pareceres e orientações emitidos pelas entidades competentes.

Na conferência decisória realizada em 15 de maio de 2025 foram emitidos pareceres que determinaram a necessidade de introduzir diversos ajustamentos e alterações nos documentos do plano, particularmente relacionados com a delimitação da REN e com o enquadramento legal entretanto atualizado.

O processo de redelimitação da REN permitiu analisar 270 pedidos de exclusão apresentados pela Câmara Municipal. Destes, 211 obtiveram parecer favorável.

Conjugando os resultados deste processo com a ponderação efetuada no âmbito da discussão pública, foi possível responder às participações recebidas e elaborar o respetivo relatório de ponderação.

Na sequência destes trabalhos, a Câmara Municipal deliberou, em julho de 2025, submeter a proposta de revisão à aprovação da Assembleia Municipal, proposta que viria a ser rejeitada nas sessões realizadas em julho e posteriormente em setembro.

Desde a tomada de posse do atual executivo, foram promovidas diversas reuniões com o objetivo de proporcionar uma maior explicitação da proposta de plano, esclarecer dúvidas e apoiar os eleitos municipais na interpretação de um documento que, pela sua natureza técnica e extensão, é necessariamente complexo.

Neste âmbito, realizaram-se dez reuniões de trabalho entre janeiro e abril, culminando numa reunião final realizada em 21 de maio.

Ao longo deste processo, os grupos políticos representados na Assembleia Municipal e o Grupo de Trabalho Eventual de Acompanhamento do PDM formularam inúmeras questões, dirigiram interpelações à Câmara Municipal e aos serviços técnicos e contaram ainda com a participação de especialistas na área do urbanismo.

A Câmara Municipal e os serviços procuraram incorporar várias das propostas e sugestões apresentadas, sempre que tal se revelou possível e compatível com o enquadramento legal aplicável.

Na reunião de 21 de maio foram apresentadas as alterações introduzidas à proposta de plano, decorrentes quer da reponderação das participações recebidas durante a discussão pública, quer das questões levantadas pelos grupos políticos e pelos membros da Assembleia Municipal.

Nessa reunião foram também apresentadas as conclusões do Grupo de Trabalho Eventual, tendo ainda resultado novas questões que a Câmara Municipal procurou esclarecer.

Entre os principais temas debatidos destacaram-se a habitação, os perímetros urbanos, a edificação em solo rústico, a edificação dispersa, o turismo, as atividades económicas, as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), bem como os mecanismos de perequação e compensação.

Na sequência deste trabalho conjunto foram introduzidas diversas alterações, algumas de natureza substantiva e outras destinadas a clarificar normas e procedimentos.

Entre as alterações mais relevantes destaca-se a majoração dos índices de construção nos espaços habitacionais, permitindo maior densidade edificatória, maior densidade populacional e uma maior diversidade de tipologias habitacionais, possibilidade que não existia na proposta anterior nem no plano atualmente em vigor.

Foi igualmente promovida uma majoração dos direitos dos proprietários através do aumento da edificabilidade abstrata e da edificabilidade média no âmbito dos mecanismos de perequação.

Foi ainda reduzida a compensação por excesso de edificabilidade, medida que beneficia diretamente promotores e particulares.

Uma outra alteração particularmente relevante consiste na criação de uma norma transitória que permite que os procedimentos urbanísticos que se encontravam em curso na Câmara Municipal até 29 de maio possam, caso os requerentes assim o entendam, ser apreciados ao abrigo do PDM atualmente em vigor ou do novo PDM, caso este venha a ser aprovado.

Esta possibilidade vigorará durante um período de dois anos.

Foram igualmente introduzidas regras mais claras relativamente aos espaços turísticos em solo urbano, clarificadas as normas aplicáveis às áreas de edificação dispersa, revistas as exceções relativas aos rácios de estacionamento associados a atividades económicas e clarificadas as operações urbanísticas admissíveis em espaços agrícolas e florestais.

Foram também admitidos novos usos complementares e regularizadas diversas situações relacionadas com usos pré-existentes em espaços urbanos de baixa densidade, espaços agrícolas, espaços florestais e áreas de edificação dispersa.

É sobre estes aspetos, e sobre alguns exemplos concretos, que gostaria agora de projetar algumas imagens que nos ajudarão a compreender melhor as opções adotadas nesta proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

Os diapositivos que irei apresentar correspondem aos documentos de trabalho que foram utilizados ao longo das reuniões realizadas com os eleitos municipais. Muitos dos Senhores Vereadores e dos Senhores Membros da Assembleia Municipal já tiveram oportunidade de os analisar.

Trata-se, no essencial, de um instrumento de apoio à interpretação do Plano Diretor Municipal e à compreensão da sua articulação com a legislação aplicável.

Nesse sentido, é importante recordar que esta proposta se enquadra num conjunto de diplomas fundamentais, designadamente a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e os respetivos diplomas regulamentares relativos à classificação e qualificação do solo.

Um dos aspetos centrais desta legislação prende-se com os critérios exigidos para a reclassificação de solo rústico em solo urbano. Essa reclassificação apenas é possível mediante a demonstração de determinados requisitos e pressupostos legalmente definidos, os quais exigem fundamentação e comprovação rigorosas.

Existem igualmente situações específicas previstas na legislação, como a afetação de áreas destinadas a habitação pública, que podem justificar futuras reclassificações de solo.

Gostaria também de abordar a questão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), por se tratar de uma matéria que assume particular relevância nesta revisão do Plano Diretor Municipal.

No plano atualmente em vigor, as áreas classificadas como AUGI abrangiam cerca de 1.084 hectares.

Contudo, ao longo dos anos, verificou-se que uma parte significativa dessas áreas não reuniu as condições necessárias para avançar com os processos de regularização exigidos pela lei.

Por essa razão, a proposta de revisão reduz essa área para cerca de 320 hectares, correspondendo apenas às AUGI que demonstraram um desenvolvimento efetivo e que reúnem condições para prosseguir os respetivos processos de regularização.

Importa igualmente referir que várias áreas já concluíram os seus processos de reconversão, encontrando-se atualmente classificadas como espaços habitacionais, nomeadamente a Quinta do Terrim, a Quinta da Canastra, a Quinta Nova, a Quinta da Bela Vista, a Marquesa I e a Marquesa III.

Esta redução das áreas classificadas como AUGI contribui também para explicar algumas das diferenças verificadas entre as áreas urbanas previstas no plano atualmente em vigor e aquelas que integram a proposta agora apresentada.

Outro aspeto relevante prende-se com o reconhecimento de novas centralidades locais.

Embora estas áreas já desempenhassem funções de centralidade no território, não estavam formalmente reconhecidas como tal no instrumento de gestão territorial em vigor.

A proposta de revisão procede a esse reconhecimento, integrando-as formalmente no sistema urbano municipal.

Paralelamente, foram igualmente reconhecidos como aglomerados rurais os núcleos de Lau e Lagoa do Calvo, mantendo-se, contudo, inseridos em solo rústico.

Relativamente aos perímetros urbanos, importa esclarecer algumas questões que têm sido frequentemente colocadas.

Os espaços habitacionais previstos no PDM atualmente em vigor abrangem cerca de 2.875 hectares.

Na proposta de revisão, esses mesmos espaços passam a ocupar aproximadamente 2.430 hectares.

Estamos, portanto, perante uma redução de cerca de 445 hectares. Contudo, importa interpretar estes números de forma rigorosa.

Quando se analisam exclusivamente os perímetros urbanos, podem observar-se reduções significativas em determinados aglomerados. No entanto, essas reduções resultam, em grande medida, da necessidade de adequar os limites urbanos às condicionantes ambientais e legais atualmente existentes.

Muitas das áreas que figuravam como urbanizáveis no plano de 1997 correspondem hoje a territórios abrangidos por regimes de proteção ambiental, zonas inundáveis, áreas de Reserva Ecológica Nacional ou áreas de elevado valor natural, cuja ocupação deixou de ser admissível à luz da legislação atualmente em vigor.

Por esse motivo, não seria possível manter os limites urbanos anteriormente definidos.

Uma análise mais abrangente permite verificar que os espaços habitacionais continuam a representar uma componente muito significativa da estrutura urbana do concelho.

Por outro lado, importa salientar que as áreas destinadas a atividades económicas registam um crescimento assinalável.

Enquanto o plano atualmente em vigor prevê cerca de 1.071 hectares destinados a atividades económicas, a nova proposta aumenta essa área para aproximadamente 1.272 hectares.

Esta opção procura reforçar a capacidade de atração de investimento, de criação de emprego e de desenvolvimento económico do concelho.

Foram igualmente criadas categorias urbanas, designadamente os espaços centrais e os espaços urbanos de baixa densidade, contribuindo para uma maior diversidade de soluções urbanísticas e para uma melhor adequação às características específicas dos diferentes territórios.

No que respeita aos espaços de ocupação turística, verifica-se uma redução significativa.

O plano atualmente em vigor permite cerca de 761 hectares para este tipo de ocupação, enquanto a nova proposta prevê aproximadamente 211 hectares.

Esta redução resulta do facto de muitas das áreas anteriormente reservadas para fins turísticos nunca terem registado qualquer intenção concreta de desenvolvimento ao longo dos últimos anos.

Não existindo procura efetiva nem projetos associados, entendeu-se não haver fundamento para manter essas áreas classificadas para esse fim.

Em termos globais, o dado mais relevante é o seguinte:

No plano atualmente em vigor, o solo urbano representa cerca de 14% do território municipal.

Na proposta de revisão, essa percentagem passa para aproximadamente 10%.

Isto significa uma redução global da área classificada como solo urbano.

Contudo, importa sublinhar que esta redução não pode ser analisada apenas através das percentagens registadas em determinados perímetros urbanos.

A realidade é mais complexa e exige uma leitura integrada das diferentes categorias de solo, das condicionantes legais existentes e das efetivas possibilidades de ocupação do território.

Por essa razão, a análise do potencial de crescimento habitacional e demográfico assume particular importância, permitindo compreender se o novo plano mantém capacidade suficiente para responder às necessidades futuras do concelho.

É precisamente essa análise que gostaria agora de apresentar.

Uma das questões que mais frequentemente surgiu ao longo deste processo prende-se com a eventual capacidade do novo Plano Diretor Municipal para responder ao crescimento populacional do concelho e às necessidades habitacionais futuras.

Foram levantadas preocupações no sentido de perceber se a redução de determinadas áreas urbanizáveis poderia vir a constituir um obstáculo ao crescimento demográfico ou à disponibilidade de habitação.

Importa, por isso, analisar os dados de forma objetiva.

Partindo das estimativas demográficas do Instituto Nacional de Estatística, verifica-se que, em 2021, a população residente no concelho de Palmela ascendia a cerca de 70 mil habitantes.

Se projetarmos para a próxima década uma taxa de crescimento semelhante à registada ao longo das últimas três décadas, podemos estimar que o concelho venha a atingir aproximadamente 91 mil habitantes.

Trata-se de uma projeção prudente, baseada na evolução histórica observada.

Paralelamente, foi efetuada uma análise da capacidade habitacional potencial associada aos espaços urbanos previstos na proposta de revisão.

Considerando apenas os perímetros urbanos habitacionais e sem contabilizar áreas de edificação dispersa, espaços urbanos de baixa densidade, AUGI ou outras possibilidades de ocupação existentes em solo rústico, estima-se a possibilidade de construção de cerca de 15 mil novos fogos.

Mesmo admitindo que apenas metade dessa capacidade venha efetivamente a concretizar-se, seria possível acomodar uma população próxima dos 94 mil habitantes.

Caso a totalidade do potencial habitacional identificado venha a ser concretizada, o concelho poderá atingir uma população superior a 113 mil habitantes.

Estes valores demonstram que a proposta de revisão possui uma margem significativa para acomodar o crescimento populacional previsível nas próximas décadas.

Os cenários analisados apontam para uma capacidade de resposta entre cerca de 19 mil e 39 mil novos habitantes, consoante o grau de concretização das possibilidades de construção previstas.

Estes resultados permitem concluir que a proposta não constitui um entrave ao crescimento demográfico do concelho.

Pelo contrário, assegura capacidade suficiente para responder às necessidades futuras, mantendo simultaneamente uma gestão mais equilibrada e sustentável do território.

Importa recordar que Palmela foi, durante várias décadas, um dos concelhos do país com maiores taxas de crescimento populacional.

Entre 1991 e 2001, a população cresceu cerca de 22%.

Entre 2001 e 2011, o crescimento situou-se em aproximadamente 18%.

Entre 2011 e 2021, voltou a registar-se um crescimento próximo dos 18%.

Estamos, portanto, perante uma trajetória de crescimento consistente e sustentada.

Quando analisamos os dados por freguesia verificamos também realidades distintas.

A freguesia de Quinta do Anjo foi aquela que registou o maior crescimento, com cerca de 20%.

O Pinhal Novo cresceu aproximadamente 8%.

Palmela registou um crescimento de cerca de 7%.

Poceirão e Marateca apresentaram um crescimento mais reduzido, próximo dos 4%.

No conjunto do concelho, a variação populacional situou-se em torno dos 10%.

Outro elemento importante diz respeito à utilização do parque habitacional existente.

De acordo com os Censos de 2021, cerca de 77% dos alojamentos familiares destinam-se a residência habitual.

Cerca de 12% correspondem a habitação secundária, utilização sazonal ou fins turísticos.

Por sua vez, aproximadamente 11% dos alojamentos encontram-se vagos.

Estes dados demonstram que existe ainda uma margem significativa para otimizar a utilização do parque habitacional existente.

Foram igualmente realizados estudos de caso em diferentes localidades do concelho, procurando identificar a capacidade efetiva de construção em áreas urbanas já infraestruturadas e parcialmente ocupadas.

Em Palmela, por exemplo, identificaram-se áreas onde ainda é possível desenvolver novos projetos habitacionais.

Segundo esta análise, o plano atualmente em vigor permitiria cerca de 370 novos fogos nessas áreas.

Com a proposta de revisão, esse número aumenta para aproximadamente 420 fogos.

Este aumento resulta das alterações introduzidas relativamente à densidade edificatória, às tipologias habitacionais e aos índices urbanísticos.

No total, estas áreas poderão acolher cerca de 785 novos fogos, correspondendo a mais de dois mil novos residentes.

No caso do Pinhal Novo, as áreas analisadas apresentam capacidade para cerca de 4.795 novos fogos, o que poderá representar mais de 12 mil habitantes.

Importa sublinhar que estes valores não correspondem à totalidade do potencial urbanístico existente.

Trata-se apenas de exemplos concretos utilizados para demonstrar a capacidade ainda disponível em áreas já integradas no tecido urbano.

Também no Poceirão os resultados são particularmente significativos.

Nas áreas analisadas, o plano atualmente em vigor permitiria aproximadamente 89 novos fogos.

Com a proposta de revisão, esse número poderá ascender a cerca de 490 fogos.

Isto representa a possibilidade de acolher mais de 1.200 novos habitantes apenas nessas áreas específicas.

Trata-se de um aumento muito significativo e demonstra que a redução de determinadas manchas urbanas não corresponde necessariamente a uma diminuição da capacidade habitacional.

Em muitos casos, os perímetros anteriormente definidos incluíam áreas ambientalmente condicionadas ou sem viabilidade efetiva para urbanização.

A proposta atual procura concentrar a edificabilidade em zonas com melhores condições de desenvolvimento urbano, tornando a ocupação do território mais eficiente e sustentável.

Outro tema amplamente debatido ao longo deste processo foi a questão da edificação em solo rústico e, em particular, a exigência de uma área mínima de quatro hectares para determinadas situações.

Importa esclarecer que esta exigência não resulta de uma opção discricionária da Câmara Municipal.

Trata-se de uma imposição decorrente do quadro legal aplicável, designadamente das orientações constantes dos instrumentos regionais de ordenamento do território e dos pareceres emitidos pelas entidades competentes.

Durante o processo de concertação, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional sublinhou expressamente a necessidade de conter a proliferação da edificação dispersa em áreas agrícolas, florestais e naturais.

Essa orientação aplica-se quer à habitação permanente, quer à habitação secundária ou a outros usos.

Os pareceres emitidos referem igualmente que, nas áreas agrícolas, a habitação associada à exploração agrícola deve estar condicionada à existência de prédios com área mínima não inferior a quatro hectares.

Esta exigência encontra-se claramente expressa nos pareceres das entidades competentes e decorre diretamente do enquadramento legal atualmente em vigor.

Da mesma forma, foi reiterada a necessidade de limitar a expansão da edificação dispersa, privilegiando a consolidação dos núcleos existentes e promovendo uma ocupação mais racional do território.

Estas orientações constituíram um elemento determinante na definição das opções adotadas na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

Por todas estas razões, entendemos que a proposta hoje apresentada procura alcançar um equilíbrio entre diferentes objetivos: proteger os recursos naturais e agrícolas, respeitar o enquadramento legal vigente, promover o desenvolvimento económico do concelho e assegurar condições adequadas para responder às necessidades habitacionais das próximas décadas.

Era importante partilhar estes elementos convosco, uma vez que ajudam a contextualizar as opções tomadas e a compreender os fundamentos técnicos e legais que sustentam a proposta de revisão.

Peço desculpa pela extensão da apresentação, mas pareceu-me importante transmitir estes esclarecimentos, sobretudo tendo em conta a presença de muitos munícipes nesta sala e de outras pessoas que nos acompanham à distância.

Muito obrigada pela vossa atenção.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado, Sra. Presidente.

Abrindo agora a discussão do ponto um dou agora a palavra ao Coordenador do Grupo de Trabalho Eventual do PDM. Apenas para dar também conhecimento à Assembleia e ao público daquilo que foram as conclusões realizadas por este Grupo de Trabalho.

Tem a palavra o Sr. António Godinho.

O **Sr. António Godinho do PS:**

Obrigado, Senhor Presidente. Cumprimento na sua pessoa todos os presentes, bem como todos os que nos acompanham via streaming.

Antes de proceder à leitura do relatório final do Grupo Eventual de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal, queria agradecer a todos os elementos do grupo o excelente espírito de colaboração, o profissionalismo e a dedicação demonstrados em todas as reuniões preparatórias e de esclarecimento, contributo que foi decisivo para o trabalho desenvolvido.

Na minha modesta opinião e creio que também na do grupo conseguimos atingir os objetivos definidos para este grupo de trabalho.

Passo então à leitura do relatório do Grupo Eventual de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal:

RELATÓRIO FINAL DO GRUPO DE TRABALHO EVENTUAL

Acompanhamento do Plano Diretor Municipal

Objetivos e estratégia

O grupo eventual da Assembleia Municipal foi criado no início deste novo ciclo de trabalhos com o objetivo de fazer o acompanhamento do PDM que, na passada legislatura, não foi aprovado em duas reuniões gerais desta mesma Assembleia Municipal, estando, no grupo de trabalho, elementos de todas as forças partidárias com assento nesta Assembleia.

Tendo como objeto o acompanhamento da proposta de um novo PDM pela Câmara Municipal de Palmela, o grupo de trabalho estabeleceu um objetivo nuclear e uma estratégia para poder cumprir esse objetivo.

O objetivo do grupo de trabalho foi o de fornecer o máximo de informação possível aos membros da Assembleia Municipal sobre a presente proposta de PDM, já que muitos destes membros desempenham essa função pela primeira vez, não tendo estado presentes nas reuniões de esclarecimento e nas sessões da Assembleia Municipal onde foi discutida e votada desfavoravelmente a proposta do PDM que neste momento está novamente em discussão para posterior votação. Não só a composição é significativamente diferente

em relação à anterior legislatura como o número dos membros de cada força partidária no presente mandato sofreu, igualmente, alterações significativas.

Tendo, então, como principal objetivo dotar os membros desta Assembleia da máxima informação possível sobre a proposta deste PDM por forma a contribuir para uma decisão final assente em bases sólidas, o grupo de trabalho delineou uma estratégia para poder alcançar este objetivo.

Metodologia

Assim, e tendo em conta a complexidade e a extensão de todas as matérias constantes no PDM, foi decidido realizar três reuniões, dividindo os temas do Plano Diretor Municipal pelas mesmas. As referidas reuniões contaram com a presença da senhora presidente e vereadores da Câmara Municipal de Palmela, da equipa técnica que participou na elaboração do PDM, liderada pelo arquiteto Nuno Moita, alguns convidados e os membros da Assembleia Municipal.

No dia dezoito de Abril realizou-se a primeira reunião que teve como tema os **Solos Rústicos**, divididos em Turismo, RAN e estruturas ecológicas (subtema A) e categorias de solo rústico (subtema B).

A segunda reunião teve lugar no dia vinte de Abril tendo como tema as questões relativas ao **Palmela Village**, estando presentes nesta reunião as associações AMAT, APPV e APROPEVI, assim como a comissão de acompanhamento deste empreendimento (CAPV).

A terceira reunião realizou-se no dia vinte e três de Abril, tendo sido discutido o tema dos **Solos Urbanos**, divididos em: Redução dos atuais perímetros urbanos, espaços urbanos de baixa densidade e espaços habitacionais (subtema A) e em espaços de atividades económicas, espaços verdes urbanos e perequação (subtema B).

As reuniões foram estruturadas da seguinte forma: Cada grupo político apresentou de forma sequencial as suas questões à Câmara, tendo as mesmas sido esclarecidas por parte dos técnicos, culminando num debate final com a participação de todos os intervenientes e entidades convidadas.

Embora não tenham sido elaboradas atas, todos os temas foram amplamente discutidos tendo cada reunião a duração aproximada de quatro horas.

Considerações

Na súmula destas reuniões o grupo de trabalho decidiu eleger alguns assuntos que, no entender dos seus membros, não ficaram totalmente clarificados:

- Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;
- Perequação;
- Edificação Dispersa;
- Redução das áreas edificáveis.

Posteriormente, a convite da senhora presidente de Câmara, foi realizada, no dia vinte e um de Maio, uma reunião de trabalho sobre a revisão do Plano Diretor Municipal onde o executivo e os técnicos esclareceram os temas acima referenciados, bem como outras questões levantadas pelos membros da Assembleia Municipal.

Dos esclarecimentos obtidos, salientamos:

- Em relação ao PMUS, estão previstas zonas exclusivas de mobilidade através de sistemas mecânicos no centro histórico, assim como parques de estacionamento periféricos.
- Na questão da perequação ficou esclarecido que contempla o coeficiente de localização, sendo este o fator de variabilidade da fórmula.
- Relativamente à edificação dispersa as suas delimitações são condicionadas através do Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT).
- No que se refere à redução das áreas edificáveis, a nível técnico o plano prevê acomodar o crescimento populacional na próxima década. De referir que, a nível político, os possíveis constrangimentos da redução destas áreas, como por exemplo a especulação imobiliária e o aumento da densidade populacional são temas que não foram respondidos.

Atividade futura do grupo de trabalho eventual

É entendimento do grupo de trabalho que a sua ação não se deve esgotar nesta fase de discussão da atual proposta do PDM, devendo continuar no futuro, ou acompanhando o processo da construção de um novo PDM ou supervisionando a aplicação desta proposta, se a mesma for aprovada. Naturalmente que, nessa fase, haverá uma reformulação de objetivos e de estratégias do grupo de trabalho eventual.

Conclusão

Sabemos da importância que tem o PDM, peça fundamental e estruturante do desenvolvimento do Concelho e do incremento da qualidade de vida de todos os que aqui vivem. E é exatamente por isso que se deve escrutinar a proposta do atual PDM, quer-se, no fim do processo, um documento que não constitua uma entorse à evolução deste território, mas que seja um agente facilitador do progresso e afirmação deste Concelho, que tenha em conta as realidades presentes e uma visão para o futuro, antecipando, na medida do possível, os desafios que surgirão num mundo em que as mudanças acontecem a uma velocidade vertiginosa.

A terminar, agradecemos a todas as entidades e personalidades envolvidas a disponibilidade e o empenho na preparação e concretização das reuniões informativas realizadas pelo grupo de trabalho eventual de acompanhamento do PDM.

Muito obrigado.

O Sr. Presidente da Mesa

Muito obrigado.

Ficou também registado o trabalho desenvolvido por este grupo de trabalho, permitindo que todos aqueles que nos acompanham, quer nesta sala quer a partir de casa, compreendam melhor o papel fundamental da Assembleia Municipal.

Muitas vezes esse papel é esquecido ou remetido para segundo plano, mas a verdade é que a Assembleia Municipal constitui um dos pilares fundamentais da democracia local e da representação dos cidadãos no território.

O trabalho hoje aqui apresentado é mais uma demonstração dessa importância.

As Senhoras e os Senhores Membros deste grupo de trabalho dedicaram muitas horas ao estudo, análise e esclarecimento deste documento estruturante para o futuro do concelho de Palmela.

Por isso, quero, uma vez mais, felicitar todas as forças políticas representadas neste grupo de trabalho pelo empenho demonstrado e pela qualidade do trabalho realizado.

Passaremos agora às intervenções dos grupos municipais, de acordo com a respetiva representatividade.

Assim, dou a palavra, em primeiro lugar, ao Grupo Municipal do Chega, para a intervenção que entenda produzir sobre o Ponto um "Revisão do Plano Diretor Municipal".

Tem a palavra o Senhor Deputado Municipal Jorge Martins.

O **Sr. Jorge Martins do CH:**

Exmo. Sr. Presidente desta Assembleia, Exma. Sra. Presidente da Câmara, Exmos. Srs. Vereadores, Exmos. Membros desta Assembleia, Exmos. representantes da Comunicação social, Exmos. trabalhadores e colaboradores desta Câmara, Exmos. Munícipes, cumprimento a todos, sem esquecer também a quem nos vê via streaming.

Hoje vamos discutir e votar o PDM. É o documento mais importante desta legislatura.

O PDM mexe com o valor de todos os terrenos do município, a uns valoriza, a outros desvaloriza, alguns até próximo do zero.

A comunicação que por estes dias recebemos dos proprietários das imediações do Ecoparque é bem reflexo disso.

O PDM reflete também a política e a visão que este executivo e o anterior têm para o concelho.

Existe muita legislação nacional que é preciso cumprir, de acordo.

Mas a câmara não pode ir ainda mais longe nas restrições do que o necessário, para não restringir o progresso e a melhoria de vida das populações, para que o concelho não desperdice recursos e para não transformarmos o concelho num concelho abandonado aos fogos e aos ilegais.

Muitos terrenos não vão valer nada, porque nada se poder fazer neles. Este PDM Já é a terceira vez que vem a este órgão, e podemos dizer que quase nada mudou. Mas, vale a pena ir à raiz do problema.

- Começa na Europa,

A Europa, apaixonou-se por políticas extremistas, climáticas, sociais e económicas.

Neste campo traz agora a visão do ser humano como o destruidor do planeta, consumidor de recursos e não como parte da solução.

Decrescentismo, rewilding, mais experiências sociais a estarem na moda ou já a passar dela.

No final, como sempre acontece, a população acaba pior do que estava antes, apesar de sempre lhes ser garantido que é para bem deles...

Portugal, estando na Europa segue estas políticas com mais afinco ainda que a UE.

Os jovens emigram por não terem futuro, a população da margem sul todos os dias migra aos milhares para a zona norte de Lisboa e regressa à noite, porque aqui não tem trabalho.

Os imigrantes que chegam a Portugal, dizem os políticos e a televisão, são a solução para tudo, e vão chegando em vagas cada vez maiores.

- E as entidades mais próximas como a CCDR e outras:

Jornal público (Câmara da grande Lisboa) - Comissão de coordenação regional quer conter edificação dispersa, mas diz que cabe às câmaras definir as áreas em que se aplicam as restrições à construção. Autarquias contestam.

....a habitação dispersa "tem um custo ecológico e económico", mas salienta que, no seu território, este tipo de ocupação é também "o garante de fixação da população nas freguesias rurais". Por isso, a câmara municipal acha que "esta questão deve ser analisada em todas as suas vertentes, desde logo na consequência da desertificação das freguesias rurais e no abandono total dos campos".

Os vereadores da CDU não concordam com a fixação desta área mínima, considerando que a viabilidade de algumas zonas rurais "também depende da viabilidade de construção de habitação própria, ...".

- O nosso PDM

As zonas urbanas das 4 freguesias têm um decréscimo não desprezável da área de construção.

A retirada destes terrenos do mercado da construção, vai fazer subir os preços dos restantes urbanos, menos terrenos faz o preço subir.

Quando se passam tantos terrenos a rústicos, onde não se poderá fazer nada, estamos a desperdiçar recursos valiosos, a desaproveitar um concelho incrível.

É que o ser humano pode viver em harmonia com o ambiente, como vemos nos países ricos.

Palmela é o concelho talvez com maior potencial da margem sul um concelho que com estas características deveria ser um dos mais ricos da Europa, isto num país do primeiro mundo.

Mesmo em terrenos urbanos, nos de baixa densidade a construção é bastante restringida, isto faltando habitação em Portugal.

Como pode hoje uma família de classe média e classe média baixa ter casa? Sem ser contentor, tenda ou afins? Espera pela habitação a custos controlados?

Não se protege a natureza e o meio ambiente abandonando os terrenos, deixando-os para as ervas e para o mato.

O conflito entre pequeno proprietário que tem um terreno que não vale nada, mas que o tem de manter limpo de vegetação espontânea, vai aumentar, e após muitas multas conflitos e penhoras, quando a situação for impossível de gerir, só aí, iremos discutir outras soluções...

Nos rústicos o PDM faz uma nacionalização soft, deixa o proprietário continuar lá com o nome, mas este nada pode fazer na sua propriedade.

No entanto a obrigação de pagar o IMI e cortar as ervas antes do verão sob ameaça ou multas várias nada disso cessa.

Perequação é uma "usine a gáz", alguns concelhos já a abandonaram, só complica, e não serve basicamente para nada.

Resolve algumas questões urbanísticas do concelho, tanto residencial como industrial, no entanto não acautela o futuro não traz soluções, só restrições.

É que com os preços das casas para onde vão as pessoas viver?

Precisamos de um modelo de desenvolvimento, uma visão clara para o futuro do concelho, que aposte na qualidade de vida e na integração do homem e natureza de forma harmonizada (ver lince ibérico e caçadores e reservas).

Só melhoramos a nossa vida com mais e melhor emprego, com espaços mais agradáveis onde homem e natureza vivam em harmonia, onde as pessoas possam ter rendimentos que lhes permitam terem uma vida digna e Palmela é um dos concelhos com maior potencial para que os seus habitantes possam ser felizes, temos é que nós políticos, deixar que tal aconteça.

Tivemos uma comissão de acompanhamento que funcionou muito bem, a Sra. Presidente nunca se negou a nenhuma reunião e foram muitas, agora alterar o que quer que seja, estava fora de questão.

No fundo eram apenas reuniões de esclarecimento.

Não devemos fazer política desta forma, podíamos e devíamos ter chegado a um acordo, não será difícil.

Temos consciência e a tristeza de sabermos que quando votamos contra estamos a prejudicar alguns cidadãos, e isso faz-nos pensar e muito.

Diz-se também que os terrenos urbanos onde não se construiu até hoje, podem bem passar a rústicos.

Diz-se também que os cálculos demográficos demonstram que os urbanos do novo PDM conseguem absorver toda a construção necessária ao concelho, tanto para os novos negócios como para os novos habitantes.

Mas, quando comparamos e analisamos realidades paralelas na europa e com as nossas novas realidades socioculturais.

Cada vez as famílias são mais pequenas, logo precisamos de mais fogos para o mesmo número de pessoas.

Vamos ter novo aeroporto, nova travessia, TGV, atratividade do território...

Com o tipo de influências que Palmela vai ter, normalmente em outros locais do ocidente o crescimento populacional foi de 10% a 40%.

Com melhores vias de comunicação, com TGV tudo fica mais perto, ou seja, muitas pessoas se sentirão tentadas a viver em Palmela (é assim em outros locais).

Palmela tem também cada vez mais a pressão para ser mais cidade-dormitório e ter mais polos logísticos e industriais, pelo efeito grande Lisboa, ou seja, vem mais gente.

As zonas à volta dos novos aeroportos internacionais têm sempre crescimentos significativos, em 10 / 15 anos.

Lille em França com TGV a encurtar distância para Paris teve um crescimento de 20%.

A zona nos arredores de Paris, quando se construiu o aeroporto Charles de Gaule, teve crescimentos de 30%.

Guadalajara em Espanha no corredor Madrid Barcelona teve crescimentos de 40%

As vilas à volta de Madrid só com o TGV deles, cresceram todas à volta dos 30%...e, vamos ter mais logística.

Também parte da população urbana vai procurar locais mais baratos e/ou com maior qualidade de vida.

Isto criará uma pressão enorme sobre os terrenos onde se pode construir, que subirão de preço, ...e mais construção clandestina, muita por necessidade, outra por oportunismo, toda gerando conflitos.

Se nos enganarmos nas previsões, por baixo estamos a prejudicar gravemente o concelho impedindo-o de dar uma melhor vida e prosperidade a quem cá habita. Não deixamos crescer pela escassez.

Este concelho tem uma localização geográfica incrível, boas terras paisagens fenomenais, boa gente, bom vinho, boa comida, grande história e passado, excelentes empresas de nível internacional.

Será que com este PDM vamos trazer mais emprego, mais investimento mais e melhor qualidade de vida para a população? Não nos parece.

Regularizamos algumas situações o que é positivo, AUGI's em regularização, Palmela Village a falar-se em solução, etc...

O turismo que se pretende não percebi, pareceu-me o massificado, que pouco interessa.

Na habitação temos um retrocesso histórico.

Poucos concelhos ainda, acho que hoje são 2 na península com o PDM aprovado.

O Chega sempre se mostrou o mais disponível possível para melhorar o documento nos pontos onde o mesmo é muito lesivo para a comunidade.

A repetição do processo do PDM - Não era preciso rever tudo, este PDM tem coisas boas. Deveria o executivo logo após chumbo, ter trabalhado neste ponto.

Hoje teríamos um PDM que serviria muito melhor as populações e passaria de certeza em todos os órgãos.

As dinâmicas territoriais só estagnarão se o executivo continuar a insistir no mesmo documento, nos mesmos erros, vezes e vezes sem conta, passe ele ou não passe.

Disse.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado, Partido Socialista.

A **Sra. Maria Clara Félix do PS:**

Boa noite.

Cumprimento o Senhor Presidente da Assembleia Municipal e, na sua pessoa, os restantes membros da Mesa. Cumprimento a Senhora Presidente da Câmara, os Senhores Vereadores, o público aqui presente, os colegas das diferentes bancadas, todos aqueles que nos acompanham através da transmissão em streming e também os trabalhadores da Câmara Municipal presentes nesta sessão.

Passarei a apresentar a posição do Partido Socialista.

A revisão do PDM tem-se revelado um processo longo, complexo e exigente. Este documento irá vincular juridicamente o ordenamento do nosso território, nos próximos 10 anos. É, por isso, um dos instrumentos estruturantes que definirá o futuro das próximas gerações.

A bancada do Partido Socialista pautou sempre a sua atuação pela máxima responsabilidade e intransigência na defesa do interesse público. Foi essa postura que, na anterior legislatura da Assembleia Municipal, levou o Grupo Parlamentar a reprovar por duas vezes, em 17 de julho e 19 de setembro de 2025, a proposta de PDM apresentada.

Muitos dos assuntos que apontámos como elementos-chave para a rejeição, por duas vezes, do PDM na anterior legislatura, foram esclarecidos e/ou alterados da anterior proposta para a atual.

É, igualmente, justo referir que a senhora presidente e os técnicos da CMP que elaboraram esta proposta de PDM estiveram totalmente disponíveis para reuniões de trabalho, tendo dado informações adicionais relativas às matérias que levantavam mais dúvidas. Destas reuniões, da revisitação das participações na discussão pública, do contributo do grupo de trabalho eventual para acompanhamento do PDM da AM, resultaram alterações ao documento inicial que tornaram a atual proposta mais equilibrada e equitativa, entre as quais salientamos:

Existe uma norma transitória, artº 162, que permite, no prazo de dois anos, a partir do dia de que o PDM for aprovado em sessão de Câmara, manter a apreciação de projetos já entregues como PIP – pedidos de informação prévia ao abrigo do atual PDM, caso seja mais favorável aos interesses do requerente.

É necessário salvaguardar cerca de 54 empresas que já estão no território, mas que por ineficácia do Município apresentam, hoje, uma situação irregular de funcionamento e de preenchimento do território. Ampliaram os seus espaços e os seus serviços. Há empresas que saíram do concelho ou não se fixaram. É imperioso regularizar todas estas situações.

Melhoria da norma relativa aos espaços turísticos. Em relação ao empreendimento Palmela Village, apresenta-se uma nova proposta em que se propõe 51% de utilização para espaço turístico e 49% para espaço habitacional.

A flexibilização dos usos admissíveis em espaços agrícolas, florestais e de baixa densidade, permitindo compatibilizar a preservação do território com novas oportunidades de desenvolvimento económico, nomeadamente nas áreas do turismo de natureza, atividades complementares à agricultura e equipamentos de apoio às populações.

O PS, como partido responsável que é, não se ficou pela crítica, sugeriu propostas de alteração, tendo sido a maioria incorporadas no documento final, dando resposta direta a algumas insuficiências detetadas e mitigando riscos jurídicos e urbanísticos. Dessas propostas é de destacar:

O aumento de índices de construção nos Espaços Habitacionais como forma de compensação parcial da redução das áreas urbanizáveis, decorrente da aplicação obrigatória da Lei dos Solos.

O reforço da perequação urbanística de forma mais favorável a promotores e proprietários com a redução de 20% das compensações nos Espaços Centrais e Espaços de Atividades Económicas. Realça-se ainda a introdução de uma nova fórmula de cálculo, indexada ao IMI que permite uma maior justiça social.

Algumas questões levantaram uma forte polémica. Entre estas está a proposta de 4 hectares como dimensão mínima de construção em espaço rural, tendo ficado esclarecido que foi uma imposição da CCDR.

Ainda assim, no caso dos territórios rurais, permanecem questões políticas que não ficaram suficientemente esclarecidas. Foram apresentadas regras, condicionantes, categorias de solo, limites de edificabilidade e constrangimentos externos. Mas não ficou definida qual é a estratégia de desenvolvimento para esses territórios.

Como pretende este PDM combater a desertificação das zonas rurais do concelho? Como pretende responder à realidade específica de territórios como Poceirão e Marateca, onde o crescimento populacional é mais fraco e onde o risco de abandono territorial é maior? Como articula a contenção da edificação dispersa com a necessidade de garantir condições de vida dignas às populações que já residem nesses territórios? Este PDM, com as reconhecidas limitações de edificabilidade que impõe, assegura condições para que as novas gerações possam permanecer nestes territórios, nomeadamente construindo nos terrenos que pertencem ou pertenceram às suas famílias?

E como se articula este PDM com uma estratégia de desenvolvimento económico local assente na agricultura, no pequeno empreendedorismo agrícola, no turismo de natureza, no encurtamento das cadeias de abastecimento, na valorização da produção local, na formação, no apoio técnico e na coordenação entre pequenos e médios produtores?

A nosso ver, não basta dizer que há condicionantes, pareceres externos ou regras mais restritivas para o solo rústico. A política começa precisamente onde o poder autárquico tem de decidir como atua dentro desses limites.

Relativamente à diminuição do perímetro urbano, foi demonstrado que, mesmo com essa diminuição, a área de edificação poderá acomodar mais 15 mil fogos, nos próximos dez anos. Este número de fogos permitirá

que a população atinja os 113.462 habitantes, o que ultrapassa consideravelmente as projeções do INE para o aumento da população nesse período que se cifra em 91.074 mil habitantes.

Este esclarecimento é relevante, mas não resolve a questão política essencial. A pergunta não é apenas quantos fogos cabem no plano. A pergunta é que qualidade de vida terão as pessoas que vierem a residir nesses fogos.

Importa, por isso, perceber como é que o crescimento populacional admitido por este PDM se articula com a rede viária existente, com a capacidade dos centros de saúde, com a rede escolar, com os transportes públicos, com o abastecimento de água, com o saneamento, com o estacionamento, com os espaços verdes, com as zonas de recreio e com os equipamentos coletivos.

Se o plano admite crescimento populacional, então tem de existir uma estratégia para garantir que esse crescimento não se traduz apenas em mais pressão sobre infraestruturas já insuficientes.

É de salientar que o PDM pode ser revisto daqui a 4 anos, de modo a responder a possíveis alterações ao tecido socioeconómico do Concelho. Alterações pontuais poderão ser acolhidas sempre que sejam necessárias, conforme tem vindo a ser afirmado pela CDU.

Na opinião do Partido Socialista, esta proposta apresenta matérias que devem ser aperfeiçoadas no futuro próximo, mas importa reconhecer que o atual PDM de 1997 está datado, não respondendo aos atuais desafios do território.

Disse.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

CDU.

A **Sra. Cristina Moura da CDU:**

Boa noite.

Na sua pessoa, Senhor Presidente, gostaria de cumprimentar todos os presentes.

Passo a ler a intervenção da nossa bancada.

Hoje estamos aqui reunidos para votar o Plano Diretor Municipal de Palmela, documento que tem ocupado uma parte significativa dos nossos trabalhos nos últimos tempos, entre sessões de esclarecimento, análise técnica e reflexão política.

Da leitura deste documento resulta uma verdade indiscutível: o PDM é muito mais do que uma simples carta de usos do solo ou um conjunto de mapas e condicionantes territoriais. É um instrumento fundamental de gestão e planeamento do território, sem o qual corremos o risco de cair na estagnação e no retrocesso.

Palmela é um concelho marcadamente rural, profundamente influenciado pela matriz territorial desenhada pela Serra da Arrábida e pela vasta bacia hidrográfica que abrange uma parte significativa do seu território.

Estas características condicionam inevitavelmente as opções de ordenamento e desenvolvimento. Basta recordar que a Reserva Ecológica Nacional representa mais de 50% da área do concelho.

Isto não constitui um argumento político nem um exercício retórico. É a realidade objetiva do nosso território e é precisamente essa realidade que torna Palmela um concelho único e diferenciador na Península de Setúbal.

Importa igualmente reforçar que este Plano Diretor Municipal assenta em grandes eixos estratégicos, dos quais se destacam:

- A qualificação ambiental e o reforço da resiliência territorial;
- A promoção das atividades económicas;
- A qualificação e organização da ocupação dispersa;

- O reforço da mobilidade coletiva;
- A promoção da mobilidade suave;
- A melhoria das acessibilidades;
- O desenvolvimento das infraestruturas estruturantes.

Caras e caros membros desta Assembleia Municipal, chegou o momento de assumirmos um novo paradigma.

O desenvolvimento sustentável e as políticas de ordenamento do território deixaram há muito de ser apenas uma aspiração ou um objetivo distante. São hoje uma nova forma de encarar o desenvolvimento das comunidades e uma realidade incontornável.

Essa visão encontra-se refletida neste Plano Diretor Municipal, tal como acontece nos instrumentos de planeamento territorial mais recentes elaborados em todo o país.

Nas orientações estratégicas desta proposta é possível identificar um sentido claro de organização do território, de regulação da edificabilidade e de valorização ambiental.

Estamos perante uma visão reformista, sustentada pelos regulamentos, pelos relatórios de concertação e pelo enquadramento legal que suporta este instrumento de gestão territorial.

Temos hoje a oportunidade de reforçar a posição de Palmela enquanto concelho de referência, afastando-nos de modelos de planeamento territorial concebidos na década de 1990 e que já não respondem adequadamente às exigências e desafios atuais.

Não gostaria de terminar sem deixar uma nota relativamente aos espaços agrícolas de produção.

Está na altura de reforçar a aposta nestas áreas, quer através da promoção da agricultura familiar de subsistência e das hortas urbanas, quer através do incentivo a novas áreas de agricultura profissional e intensiva, sempre de forma compatível com os princípios da sustentabilidade.

Devemos igualmente promover práticas agrícolas que contribuam para a melhoria dos solos e incentivar a implementação de culturas adaptadas às características específicas das diferentes freguesias do concelho.

Posto isto, a nossa bancada reitera a necessidade de aprovação deste Plano Diretor Municipal.

Será, por isso, esse o sentido do nosso voto.

Disse.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

PPD/PSD.CDS-PP.

O **Sr. Luis Marques do PPD/PSD.CDS-PP:**

Obrigado, Senhor Presidente.

Na sua pessoa, cumprimento todos os membros da Mesa. Cumprimento a Senhora Presidente da Câmara e os Senhores Vereadores, os caros colegas da Assembleia Municipal, o público aqui presente e todos aqueles que nos acompanham a partir de casa.

Estamos hoje reunidos para votar aquele que é, provavelmente, o documento mais importante para o futuro de longo prazo do nosso concelho, com impacto direto no seu desenvolvimento social, económico e territorial.

Esta proposta de Plano Diretor Municipal foi apresentada pela primeira vez a este órgão em junho de 2025, tendo regressado posteriormente em julho e setembro do mesmo ano para efeitos de votação.

Em todas essas ocasiões foi aprovada pelo Executivo Municipal, mas rejeitada por esta Assembleia Municipal.

Estamos novamente em junho, agora de 2026. Passou já um ano.

Permitam-me uma breve nota pessoal. Ao longo dos últimos meses, fruto do trabalho de análise e estudo que este processo exigiu, atrevo-me a dizer que a palavra mais pesquisada no meu computador foi precisamente "PDM".

Ao analisar processos semelhantes noutros municípios, verificamos que muitas revisões de Planos Diretores Municipais são concluídas em períodos que rondam os 16 a 17 meses, incluindo as fases de concertação institucional e discussão pública.

No nosso caso, decorreu já mais tempo desde a apresentação inicial desta proposta até à data de hoje.

O Plano Diretor Municipal assenta, essencialmente, em duas dimensões fundamentais: uma dimensão técnica e regulamentar e uma dimensão política e estratégica.

Relativamente à primeira, a dimensão técnica e regulamentar, importa reconhecer que o enquadramento jurídico deixa, muitas vezes, uma margem de atuação limitada. Ainda assim, compete aos serviços técnicos e jurídicos do Município interpretar esse enquadramento da forma mais inteligente possível, procurando salvaguardar o desenvolvimento económico e social das populações.

Neste contexto, gostaria de felicitar o Arquiteto Nuno Moita e toda a sua equipa pelo empenho, rigor e profissionalismo demonstrados ao longo deste processo.

Em todas as reuniões realizadas, estiveram sempre disponíveis para prestar esclarecimentos, responder às dúvidas colocadas e contribuir para uma melhor compreensão dos documentos em análise.

A bancada do PSD/CDS agradece esse trabalho e essa permanente disponibilidade.

Ao longo dos últimos meses, solicitámos por diversas vezes ao Executivo um documento objetivo que permitisse distinguir claramente aquilo que decorre de imposições legais e regulamentares daquilo que corresponde a opções estratégicas e políticas assumidas pelo Município.

Esse documento nunca nos foi disponibilizado.

Passando à segunda dimensão, a dimensão política e conceptual, é precisamente aí que reside a nossa principal divergência.

Na perspetiva da bancada do PSD/CDS, esta proposta não apresenta as soluções de que o concelho necessita.

Importa recordar que, durante o período de discussão pública, foram apresentadas cerca de 295 participações por parte dos munícipes. Uma parte significativa dessas participações não obteve acolhimento favorável.

Foi afirmado pela CDU e pelo Partido Socialista que a proposta atualmente em apreciação contém alterações substanciais relativamente à versão apresentada pelo anterior Executivo.

Reconhecemos que esta proposta não foi elaborada pelo atual Executivo Municipal e que a Senhora Presidente da Câmara herdou um processo já em curso.

Reconhecemos igualmente o esforço desenvolvido no sentido de esclarecer dúvidas e prestar informação.

Contudo, entendemos que as alterações introduzidas são insuficientes.

Quando analisamos detalhadamente os cerca de dezasseis pontos de alteração anunciados, verificamos que muitos deles correspondem essencialmente a clarificações, reformulações ou melhorias de redação.

Na prática, apenas três ou quatro alterações representam efetivos avanços.

Entre elas destacamos:

- A melhoria dos índices de construção nos espaços habitacionais;
- A criação do Parque Verde Urbano da Aires;
- O reconhecimento da centralidade da Quinta do Anjo.

São alterações positivas e que valorizam a proposta.

Contudo, não resolvem as questões que mais preocupam os munícipes deste concelho.

Onde estão as respostas para os problemas efetivamente sentidos pela população?

Comecemos pela redução dos perímetros urbanos.

Na nossa perspetiva, esta redução constitui uma medida que favorece a valorização artificial do solo disponível, potenciando fenómenos de especulação imobiliária e contribuindo para o aumento do preço da habitação.

Ao mesmo tempo, muitos proprietários veem os seus terrenos perder valor e capacidade edificatória, criando condições para o abandono dessas áreas.

A opção política subjacente a esta proposta privilegia uma malha urbana mais concentrada e densa, assente em grandes aglomerados urbanos, em detrimento da qualidade de vida e das características diferenciadoras que o nosso território sempre ofereceu a quem aqui escolheu viver.

Importa referir que alguns municípios vizinhos optaram por soluções distintas.

Em determinadas situações, as áreas retiradas dos perímetros urbanos foram mantidas para fins específicos, designadamente para programas de habitação a custos controlados ou habitação destinada a jovens.

Nesses casos, a edificabilidade ficou condicionada a objetivos concretos de interesse público.

No presente plano, essas áreas foram simplesmente excluídas, sem que tenha sido equacionada uma solução semelhante.

Passemos à questão da perequação urbanística, a perequação tem como objetivo promover uma distribuição justa dos benefícios e encargos decorrentes das operações urbanísticas.

Contudo, a fórmula proposta apresenta um elevado grau de complexidade, é pouco intuitiva e assenta em fatores de cálculo associados a valores utilizados para efeitos de IMI.

Consequentemente, subsistem dúvidas quanto à efetiva concretização do princípio da justiça distributiva que se pretende alcançar.

Em determinadas situações, poderemos estar perante compensações relativamente reduzidas quando comparadas com operações urbanísticas de valor muito superior, o que suscita legítimas reservas quanto à equidade do sistema.

Outra preocupação prende-se com a edificação dispersa.

Quando analisamos a estrutura fundiária existente no concelho, verificamos que uma parte muito significativa das parcelas deixará de reunir condições para novas construções.

Na prática, muitas dessas propriedades poderão perder valor económico e utilidade, contribuindo para fenómenos de abandono e desertificação das zonas rurais.

Temos dificuldade em aceitar um modelo que, na prática, beneficia quem possui grandes propriedades e dificulta a situação dos pequenos proprietários.

Tememos igualmente que esta realidade conduza ao aparecimento de soluções habitacionais pouco qualificadas, dispersas e desarticuladas do ponto de vista urbanístico e arquitetónico.

Relativamente ao Palmela Village, continuamos a considerar que subsiste uma significativa indefinição jurídica.

A Câmara Municipal remete a solução para os regimes previstos no artigo 75.º e para a criação de unidades operativas de planeamento e gestão, bem como para a repartição de usos entre funções turísticas e habitacionais.

Contudo, das reuniões realizadas com as associações de moradores resultou uma perceção clara: as dúvidas permanecem.

Diríamos até que, em alguns casos, são hoje maiores do que aquelas que existiam anteriormente. Tememos que este processo venha a gerar novos problemas jurídicos e novos conflitos interpretativos.

Poderíamos igualmente referir outras situações complexas, como os problemas associados ao Ecoparque da Quinta do Anjo e às atividades da Amarsul, bem como diversas questões relacionadas com AUGI e outros processos urbanísticos que continuam por resolver.

Mas importa também olhar para o futuro.

Estamos perante a maior obra pública prevista para a nossa região neste século: o futuro Aeroporto Luís de Camões.

Apesar da proximidade territorial deste investimento estruturante, não encontramos neste plano uma estratégia clara de aproveitamento das oportunidades económicas que dele poderão resultar.

O mesmo sucede relativamente à Terceira Travessia do Tejo.

Não vemos refletida uma visão de desenvolvimento que capitalize verdadeiramente a posição estratégica do concelho de Palmela.

Perante estas preocupações, a resposta que frequentemente nos é apresentada consiste em afirmar que muitas das limitações decorrem de imposições externas, nomeadamente da CCDR e de outras entidades da Administração Central.

Ora, se assim é, concluímos que existiu um problema estrutural ao longo da elaboração deste plano.

Faltou capacidade de influência, negociação e persuasão junto dessas entidades, por forma a construir um instrumento que refletisse de forma mais eficaz os interesses e as necessidades do concelho.

Não podemos viabilizar um documento que, na nossa perspetiva, condiciona excessivamente o futuro do território e não responde adequadamente às necessidades das famílias, dos proprietários, das empresas e dos agentes económicos.

Palmela necessita de um plano estratégico assente em visão, ambição e compromisso com o progresso.

Reconhecemos que a não aprovação desta proposta poderá acarretar dificuldades para particulares, empresas e outros agentes económicos que continuam a aguardar um PDM atualizado e moderno.

Mas essa situação resulta de um processo que se arrasta há demasiado tempo e que não conseguiu produzir um documento capaz de reunir o consenso necessário.

Perante a insistência num modelo que já havia sido rejeitado anteriormente e em coerência com a defesa dos interesses dos munícipes do concelho de Palmela, a bancada do PSD/CDS assume uma posição clara.

Não podemos votar favoravelmente esta proposta.

Disse, Senhor Presidente.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Tendo em conta que todas as bancadas já intervirão, vou dar a palavra à Senhora Presidente, se pretender, naturalmente responder a algumas questões que foram aqui levantadas.

A Sra. Presidente da Câmara:

Obrigada, Senhor Presidente.

Sim, acho que algumas intervenções têm de reiterar aquilo que disse há pouco. Vamos lá ver: eu repito aquilo que disse e que já foi referido em várias reuniões. Independentemente disso, é preciso, para já, termos a noção do que é o nosso território.

O concelho de Palmela muitas vezes é comparado com outros concelhos, outros PDM, outras revisões, outros valores. E eu gostava de sublinhar alguns dados interessantes.

O concelho de Palmela, como já dissemos, é o maior concelho da Área Metropolitana de Lisboa. Tem, pelas regras do atual PDM em vigor e publicado em 1997, como já foi referido um total de espaço urbano de 6.497 ha. Desses 6.497 ha, foram efetivamente urbanizados cerca de 2.026 ha em 30 anos. E os senhores rejeitam esta evidência.

Em 30 anos, de 6.497 ha, foram urbanizados cerca de 2.000 ha.

Depois temos um solo urbanizável de 3.400 ha, ou seja, a possibilidade de urbanizar é muito maior do que aquilo que foi urbanizado. E o que é que aconteceu? Foi ocupado? Não foi.

O que é que manda a lei? A lei manda que os perímetros urbanos não ocupados têm de ser reduzidos. Ponto.

Vou procurar o decreto-lei que aqui está, aliás peço para me sublinharem o decreto-lei que aqui consta.

Depois, o solo rústico no concelho de Palmela é de cerca de 40.100 ha estou a arredondar. Portanto, podemos ter um objetivo de crescimento com grande assertividade, mas a fundamentação para esse crescimento tem de ser encontrada.

E onde é que é encontrada? Não é nas nossas vontades, não é na estimativa de que o aeroporto vai trazer muitos habitantes, de que a nova travessia vai trazer muitos habitantes, ou de que a alta velocidade também o fará.

Não. Primeiro temos de provar a necessidade efetiva de ter mais espaço para construir e de poder albergar mais pessoas para utilizarem o TGV, a terceira travessia e viajarem de avião. Temos de ter evidências.

Uma alteração de PDM não se faz apenas com visão prospetiva; tem de ser fundamentada. E a fundamentação é esta.

De 6.497 ha de solo urbano, foram urbanizados cerca de 2.026 ha e existem ainda 3.400 ha urbanizáveis. Depois temos cerca de 40.000 ha de solo rústico.

É o único concelho com esta ordem de grandeza em solo rústico. Por exemplo, um concelho mais próximo, em termos de dimensão, é o Montijo, com cerca de 32.000 ha de solo rústico.

No Montijo e estamos sempre a falar do crescimento do Montijo tinha cerca de 2.424 ha de solo urbano, muito menos do que Palmela. E tinha urbanizado cerca de 1.596 ha, também menos do que Palmela.

E tem urbanizável, e esta é a grande diferença: apenas 827 ha, enquanto no nosso concelho são cerca de 3.405 ha. E este é o concelho mais parecido connosco em termos comparativos.

Portanto, nós temos cerca de 32.000 ha de solo rústico e eles cerca de 40.000 ha.

Isto serve apenas para contextualizar. Nós somos, efetivamente, um dos concelhos da Área Metropolitana de Lisboa mais penalizados, ou seja, mais obrigados a aplicar estas normas e estas leis, porque somos daqueles que mais solo rústico têm e, em comparação, tivemos uma fraca edificabilidade e uma fraca ocupação urbana.

Isto traduz-se numa regra: para crescer, temos de demonstrar outro tipo de ocupação.

E isto liga-se a outra questão: foi referido que daqui a quatro anos podemos estar a fazer a primeira revisão do plano. E é verdade.

E daqui a três anos já estaremos a trabalhar no primeiro relatório sobre o estado do ordenamento do território. E isso é muito importante para uma eventual alteração futura.

Ou seja, imaginemos que nestes quatro anos temos uma alteração tão significativa que atingimos, por exemplo, 90.000 ou 91.000 habitantes. Neste momento somos cerca de 76.000.

Imaginem que, daqui a três anos, atingimos esses valores com base em estimativas médias de crescimento demográfico.

Se isso acontecer, teremos fundamento para alterar o PDM. Não haja dúvidas sobre isso.

Agora, temos de partir da realidade. E a realidade é esta: o concelho de Palmela, face à sua enorme dimensão, não teve o crescimento que de algum modo se esperava, e que aliás o PDM anterior previa.

Este é um dado objetivo.

Podemos ter opiniões diferentes todas legítimas, mas temos de aceitar estas evidências.

Foi também dito que alguns membros da assembleia ou vereadores nunca tiveram acesso aos dados que provam a imposição de outras entidades.

Recomendamos que leiam os documentos. Estão todos disponíveis no site da Câmara. Escolham os documentos, leiam. As atas estão todas disponíveis.

Não há aqui propriamente um edital a publicitar posições da CCDR ou de outras entidades. Há posições vertidas em atas. E lendo-as, têm toda a fundamentação.

Foram-nos pedidos excertos. Chegou a dizer-se que um excerto não era um documento oficial. Ora, não há documentos certificados nestes termos; há atas assinadas, que são documentos legais e conferem veracidade ao que foi dito.

Fomos ainda comparados com Espanha. Espanha tem cerca de 49 milhões de habitantes. O crescimento urbano concentrou-se sobretudo nas grandes cidades, mas existe também uma grande parte do território desertificado.

Aliás, cerca de 70% do território espanhol é praticamente desabitado.

Nós não estamos muito longe dessa realidade em termos de distribuição territorial. Em Portugal, embora tenhamos cerca de 90% do território em solo rural, ainda há ocupação nesses territórios.

E continuará a haver ocupação, embora em moldes diferentes do crescimento previsto para o solo urbano, nomeadamente para áreas habitacionais.

Outra questão: não faltou capacidade negocial à Câmara de Palmela.

Eu não vivi toda essa fase, mas nos últimos 12 anos não faltou capacidade negocial. Diria até que parte do processo resultou precisamente da insistência e persistência da Câmara Municipal de Palmela nas suas propostas.

Dizer que houve falta de capacidade negocial, quando depois de muita discussão se chegou a uma proposta final validada pelas entidades, nomeadamente pela CCDR, não me parece justo.

Há pouco procurava normas, entretanto já as encontrei e queria só clarificar.

A primeira grande alteração diz respeito ao conceito de território e ao desaparecimento do solo urbanizável em 2014.

Em 2014 surge a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014), que altera substancialmente os conceitos de solo urbano, urbanizável e rústico, passando a distinguir apenas solo urbano e solo rústico.

Posteriormente, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 concretiza a redução dos perímetros urbanos.

Mais tarde, o Decreto-Lei n.º 10/2024, o chamado "Simplex urbanístico", introduz apenas situações excecionais para reclassificação de solos.

Seguiram-se ainda outros diplomas, como o Decreto-Lei n.º 80/2015, que consolida estas alterações.

Quanto ao futuro, a qualidade de vida das pessoas está também refletida nas medidas deste PDM.

Ele não define apenas classificações de solo; apresenta medidas concretas, ações, projetos e programas.

Prevê novos espaços para equipamentos públicos e atividades económicas. E, aliás, foi referido aqui a importância da criação de emprego qualificado.

Pois bem, estão previstos cerca de mais 200 ha para atividades económicas, distribuídos pelas freguesias.

Todas as freguesias são beneficiadas.

Há ainda variantes rodoviárias, escolas cuja responsabilidade é do Ministério da Educação, entre outras matérias.

Palmela tem sido, aliás, bem classificada em vários rankings de qualidade de vida.

Só para terminar com uma nota mais leve: há duas semanas visitei um concelho da Área Metropolitana de Lisboa não vou dizer qual e só pensei: quando falamos das dificuldades de mobilidade em Palmela, e sim, reconheço-as, o que dirão os cidadãos desse concelho, todos os dias?

Temos de relativizar algumas afirmações, embora a mobilidade seja uma prioridade para nós, daí a nossa ação reivindicativa junto do Ministério das Infraestruturas.

Finalmente, quanto à perequação: foi feito um exemplo com uma construção em Pinhal Novo, de 100 m², com um custo de 300.000 €.

A compensação seria de cerca de 2.000 €, o que, nesse contexto, é relativamente reduzido.

Este valor reverte para a comunidade, através de um fundo destinado a compensar desigualdades ou a financiar melhorias no espaço público.

Não é integrado na contabilidade geral da autarquia, sendo uma garantia de investimento na qualidade do espaço público.

Senhor Presidente, penso não ter sido exaustiva, mas procurei responder às questões mais relevantes.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Registo o pedido de intervenção do Sr. André Mamede, do Chega, pelo que tem agora a palavra.

Seguidamente, também pediu a palavra o Sr. Luís Marques. Peço a ambos que procurem ser sintéticos nas suas intervenções.

O Sr. André Mamede do CH:

Boa noite a todos.

Cumprimento o Sr. Presidente de Mesa da Assembleia e, na sua pessoa, os restantes elementos da mesa.

Cumprimento a Sra. Presidente da Camara e na sua pessoa, toda a Vereação.

Cumprimento todos os meus colegas deputados municipais.

Cumprimento todo o publico aqui presente bem como aqueles que nos acompanham via streaming.

Por último, mas não menos importante, cumprimento todos trabalhadores e técnicos dos serviços municipais, que contribuem para a realização desta assembleia.

Esta minha intervenção resulta do facto de ter integrado a Comissão do PDM, formalmente designada por Grupo Eventual de Trabalho, ter acompanhado os trabalhos, ter estado presente em todas as reuniões e desta forma tentar dar uma visão mais racional e menos política.

Em primeiro lugar, reconhecer o trabalho do executivo camarário na disponibilização de informação, na realização das diversas sessões de esclarecimento e na abertura ao diálogo com os membros do grupo de trabalho. Independentemente das divergências que possam existir, esse esforço merece ser reconhecido.

Desde a primeira reunião procurei centrar a discussão numa das questões mais relevantes deste PDM, o tema chave, as limitações à construção em solo rústico e, em particular, a exigência associada aos 4 hectares com exploração agrícola economicamente viável.

Questionei: "Quais os critérios objetivos que seriam usados para comprovar que a exploração agrícola é efetiva e economicamente ativa", ou seja, já que é imposto e delimitante a existência dos 4 hectares, a minha preocupação não incidiu apenas sobre a existência dessa regra, já que é imperativo a nível de legislação nacional mas sobretudo sobre os critérios.

Entendo que, quando o acesso a um direito depende do cumprimento de determinados requisitos, esses requisitos devem estar claramente definidos, ser transparentes e previsíveis para todos os cidadãos.

A resposta que obtive foi a de que esses critérios ainda não se encontram regulamentados. Esta situação gera naturalmente dúvidas e incertezas, porque aquilo que deveria assentar em critérios objetivos corre o risco de ficar dependente de interpretações futuras que hoje ainda não são conhecidas.

Por outro lado, compreendo plenamente a necessidade de proteger valores ambientais fundamentais do concelho. A preservação das reservas ecológicas, da reserva aquífera e da reserva natural do estuário do sado, todas de elevado valor ambiental constitui uma responsabilidade coletiva que não pode ser ignorada.

Contudo, permanece a questão de saber se algumas das delimitações e restrições atualmente propostas representam o equilíbrio mais adequado entre proteção ambiental, desenvolvimento territorial e resposta às necessidades das populações.

Mais uma vez, para não serem perceções e ideais, procurei aprofundar a análise dos dados demográficos utilizados na revisão do plano. Questionei se as projeções apresentadas (crescimento de 1400 habitantes ano) refletiam adequadamente as transformações que temos vindo a observar nos últimos anos.

O crescimento anterior era maioritariamente do êxodo rural proveniente do Alentejo. Enquanto neste momento verificamos outras dinâmicas e pressões demográficas: fenómenos de imigração internacional, e com o aumento do trabalho remoto, a crescente mobilidade residencial, fatores que tornam concelhos como Palmela particularmente atrativos para novos residentes.

Foi-me explicado que, mesmo considerando cenários de crescimento superiores aos projetados e uma eventual redução da dimensão média dos agregados familiares, o número de fogos previstos continua a ser suficiente para responder às necessidades habitacionais futuras. Do ponto de vista técnico, considero que essa explicação foi consistente.

No entanto, existe uma diferença entre a capacidade teórica de alojamento e a realidade vivida pelas famílias. Continuamos a assistir ao aumento dos preços da habitação, à escassez de oferta e à dificuldade crescente de acesso à casa própria ou ao arrendamento a custos comportáveis.

Existe ainda uma questão que considero fundamental, de matemática simples: quando se reduz a área disponível para expansão urbana e simultaneamente se mantém ou aumenta a capacidade de alojamento prevista, a consequência natural é um aumento da densidade de ocupação do território. Para alem da especulação dos terrenos que continuam viáveis a construção e a forte desvalorização dos terrenos cuja construção deixa de ser possível.

Essa opção pode ser legítima, mas trata-se de uma escolha com implicações profundas na identidade do concelho, na qualidade de vida das populações e no modelo de desenvolvimento que pretendemos para Palmela. É uma dimensão mais política, que, tal como consta no relatório, não foi respondida.

Apesar destas reservas, também reconheço que Palmela necessita de um PDM atualizado. Reconheço igualmente que muitas das condicionantes presentes neste documento decorrem de legislação nacional, de pareceres vinculativos e de entidades externas ao município, sobre as quais a Câmara Municipal dispõe de reduzida margem de intervenção.

Ainda assim, teria sido desejável uma maior clarificação sobre aquilo que resulta de imposições legais e aquilo que decorre de opções políticas assumidas pelo executivo municipal. Da mesma forma, considero que teria sido útil uma apresentação mais clara e sistematizada das diferenças entre a proposta atual e a versão anteriormente rejeitada.

Termino referindo que o sentido do meu voto será distinto daquele que será assumido pela bancada que represento, não é uma aprovação sem reservas, mas também não é uma rejeição por princípio.

O CHEGA, ao ser o partido mais votado para a assembleia, representa muitos milhares de cidadãos do concelho de Palmela, cidadãos que têm preocupações, expectativas e sensibilidades diferentes. É precisamente em respeito por essa diversidade que assumo esta posição, demonstrando que o Chega não sofre de Cegueira Ideológica, pelo contrário. Que fique aqui assente que, assumindo eu, uma postura isenta do fator político e com genuína vontade de aprovação de um PDM viável, atualizado e atento às necessidades da população, não posso deixar de registar todas estas reservas que ao longo deste processo ficaram sem resposta satisfatória.

Obrigado.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

PPD/PSD.CDS-PP:

O **Sr. Luis Marques do PPD/PSD.CDS-PP:**

Obrigado, Sr. Presidente.

Sra. Presidente, há pouco referiu alguns números relativamente à redução das áreas urbanas. O Sr. Presidente também apresentou esses valores, mas não os consegui apontar na altura e, entretanto, não os encontrei nos documentos que consultei. Se não estou em erro, existiam cerca de 600 hectares com potencial de edificação e, até à data, apenas cerca de 200 hectares foram efetivamente edificados. São números redondos, mas creio que será algo próximo disso.

Aquilo que pretendo explicar, e que gostaria que ficasse bem claro relativamente à nossa preocupação, é o seguinte:

Quando procedemos à redefinição dos perímetros urbanos, estamos, regra geral, a retirar área de construção das zonas periféricas dos centros urbanos. Ora, esses terrenos localizados nas periferias dos aglomerados urbanos são, atualmente, mais acessíveis do que aqueles que se encontram no centro desses mesmos núcleos.

Ou seja, é mais fácil promover e captar construção a custos mais controlados nessas áreas do que em zonas já mais consolidadas e valorizadas.

A nossa preocupação não está, por si só, na redução da área urbanizável. A preocupação surge quando observamos os mapas e verificamos uma concentração cada vez maior da capacidade construtiva nos centros urbanos.

Compreendemos o racional dessa opção. Percebemos que existe uma preocupação legítima de otimizar os recursos já instalados, nomeadamente as redes de abastecimento de água, saneamento, infraestruturas e restantes serviços que a Câmara Municipal disponibiliza nos centros urbanos.

No entanto, existe aqui uma realidade que não pode ser ignorada: a falta de habitação, que é transversal a praticamente todos os concelhos do país.

Ao restringirmos as possibilidades de construção nas zonas periféricas dos aglomerados urbanos, estamos também a limitar a possibilidade de captar habitação a custos mais controlados, deixando essas áreas completamente fora do mercado e da dinâmica de desenvolvimento futuro.

Posso dar o exemplo do Poceirão, uma realidade que conheço bem. Quando olhamos para o mapa, verificamos que a área atualmente afeta à construção é extremamente limitada. Quem conhece o Poceirão percebe facilmente que, na prática, a zona disponível para construção está muito concentrada. Se o proprietário desses terrenos não quiser desenvolver qualquer projeto, dificilmente haverá construção naquela freguesia, porque os limites urbanísticos são precisamente aqueles.

São estas preocupações que nos levam a assumir o sentido de voto que iremos expressar.

Quero que fique bem claro, Sr. Presidente, que a nossa preocupação não resulta dos números apresentados nem da dimensão matemática da redução em si. O que nos preocupa é a forma como essa capacidade construtiva fica distribuída no território e os efeitos que essa distribuição poderá ter no futuro desenvolvimento do concelho.

Muito obrigado.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Não registando mais nenhum pedido de intervenção, podemos passar à votação."

A **Sra. Presidente da Câmara:**

A questão foi colocada concretamente sobre os documentos exigidos ao agricultor, a propósito dos 4 hectares e da demonstração da atividade agrícola. Foi referido que será aprovado posteriormente um regulamento específico sobre esta matéria.

Portanto, esta questão não ficará em aberto. O regulamento terá obrigatoriamente de ser elaborado. Trata-se de uma situação semelhante à que ocorre com regimes jurídicos como a REN e a RAN, que também

exigem a definição e aprovação de regulamentos municipais. Teremos, por isso, de o fazer. Haverá ainda outros regulamentos de menor dimensão que decorrerão naturalmente da aplicação do PDM.

Relativamente à capacidade de edificação, gostaria de dar um exemplo para explicar melhor estas diferenças.

De facto, tínhamos densidades muito baixas nos nossos espaços urbanos. Em alguns casos, essas densidades reduzidas também dificultam uma melhor organização e qualificação do espaço público.

Recordo que, há alguns anos, ainda durante o meu anterior mandato, houve quem defendesse que o PDM de Palmela deveria permitir o aumento do número de pisos. A justificação apresentada era a possibilidade de construir edifícios mais diferenciadores e, simultaneamente, otimizar o espaço público através de uma menor ocupação do solo.

Na altura, rejeitei essa tese, por considerar que existiam outros efeitos mais positivos a preservar, nomeadamente numa perspetiva sociológica, relacionada com a forma como as pessoas vivem num edifício de três ou quatro pisos comparativamente a um edifício de dez ou quinze pisos.

Continuo a manter essa posição. No entanto, existem outras perspetivas e outras visões sobre esta matéria, todas elas legítimas.

Dou um exemplo concreto. Num lote com 1.000 m², o PDM atualmente em vigor permite uma área de construção de 400 m², correspondente, em média, a três fogos. Com o novo PDM, passará a ser possível construir 500 m², permitindo um número superior de fogos.

Num lote com 5.000 m², por exemplo, o PDM em vigor permite cerca de 32 fogos. Com a proposta de revisão, essa capacidade poderá atingir os 50 fogos.

Importa sublinhar que não estamos a aumentar significativamente a altura das construções. Mantém-se, em regra, o limite dos quatro pisos. Em alguns casos, aquilo que hoje permite apenas dois pisos poderá passar a admitir três.

É esta alteração dos índices urbanísticos que permite o aumento significativo do número de fogos.

Compreendo a preocupação manifestada pelos senhores deputados relativamente ao facto de não ser indiferente permitir construir em qualquer ponto do concelho. Contudo, importa recordar que já existem atualmente muitas limitações e extensas áreas onde a construção já não é permitida.

Essas limitações resultam essencialmente da aplicação dos diplomas legais que referi anteriormente, designadamente quatro grandes instrumentos legislativos que condicionam fortemente o ordenamento do território.

Relativamente à questão colocada pelo Sr. Deputado Municipal do PSD, sobre os números apresentados, gostaria de retomar esse ponto.

No concelho existem muitas propriedades com áreas superiores a 4 hectares localizadas em espaços agrícolas de produção, em solo rústico. Temos identificadas mais de 65 parcelas com áreas superiores a 4 hectares.

Gostaria ainda de destacar outro dado relevante. Em termos de alojamentos familiares clássicos, o concelho dispõe de cerca de 26.000 fogos.

Destes, 77% correspondem à residência habitual. Cerca de 12%, ou seja, aproximadamente 4.263 fogos, destinam-se a utilização sazonal ou residência secundária. Os restantes 11%, correspondentes a cerca de 3.700 fogos, encontram-se desocupados.

Isto significa que continua a existir uma margem significativa de ocupação e aproveitamento do parque habitacional existente, mesmo com a contenção dos perímetros urbanos.

No que respeita ao edificado disperso, aí sim, existe uma estratégia clara de contenção, procurando evitar o agravamento da dispersão urbana.

Por último, relativamente ao crescimento anual de 100 habitantes, importa esclarecer que se trata de uma estimativa baseada na evolução registada entre 2001 e 2024.

Os cenários de crescimento considerados apontam para um aumento populacional situado entre 19.500 e 39.000 habitantes até 2036.

E relembro aquilo que referi anteriormente: caso seja atingido o cenário mínimo de crescimento num prazo inferior ao previsto, nomeadamente dentro de quatro anos, será obrigatória a revisão do plano.

Muito obrigada, peço desculpa a todos.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Podemos então passar à votação do documento.

Vamos proceder à votação, em minuta, do ponto número um "Revisão do Plano Diretor Municipal de Palmela e respetivo Relatório Ambiental".

Aprovado por maioria, com catorze votos a favor (sete do PS e sete da CDU), doze votos contra (oito do CHEGA e quatro do PPD/PSD.CDS-PP) e cinco abstenções (dois do CHEGA - André Miguel Félix Mamede e Nuno Alexandre Milheiras Carvalho e três do PS – António Manuel Camacho Guerreiro Godinho, João Alberto Castro Rodrigues e João Pedro Marçal Fialho Perdigão Leitão)

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Pergunto agora se existem declarações de voto.

Vejo um pedido de intervenção por parte do Partido Socialista. Tem a palavra.

A **Sra. Maria Clara Félix do PS:**

Obrigada.

Passo a ler a declaração de voto da bancada do Partido Socialista, para que conste da ata.

Declaração de Voto:

A bancada do Partido Socialista entende que o concelho de Palmela não pode ficar refém de um impasse crónico. É necessário que todos os projetos estruturantes possam ter seguimento, impedindo que o futuro económico, social e urbanístico do concelho fique em suspenso.

O PS não inviabiliza o documento, porque reconhece que o PDM de 1997 está ultrapassado, juridicamente desatualizado e incapaz de responder a muitos dos desafios atuais do concelho; mas também não abdica de assinalar, através das abstenções de alguns membros da bancada, que a proposta agora apresentada continua a merecer críticas e reservas políticas relevantes.

Nesse sentido, essas abstenções devem ser entendidas como uma forma crítica, exigente e responsável de protesto político no quadro de uma posição global de viabilização do documento. A bancada, no seu conjunto, assegura a aprovação do PDM; as abstenções permitem, ao mesmo tempo, frisar que essa viabilização não representa uma adesão plena e sem reservas ao conteúdo da proposta.

A viabilização do PDM não é um cheque em branco ao Executivo Municipal. A bancada do PS na Assembleia Municipal exercerá um escrutínio constante e atento durante a sua implementação. Para garantir que o plano cumpre as metas a que se propõe, julgamos que é fundamental:

- A continuação do funcionamento regular do Grupo de Trabalho Eventual de Acompanhamento do PDM.
- O agendamento obrigatório de uma sessão plenária anual da Assembleia Municipal dedicada exclusivamente a fazer o ponto da situação e o balanço da execução deste documento.

Para o Partido Socialista, o caminho mais fácil, politicamente, teria sido reprovar novamente este PDM. Seria uma postura confortável para a nossa imagem imediata, poupando-nos à crítica fácil e demagógica.

No entanto, o bem comum e o superior interesse dos munícipes do concelho de Palmela sobrepõem-se a tacticismos políticos que servem para mascarar a realidade, dando uma imagem de falsa determinação.

O PS, no governo ou na oposição, tem como critério fundamental escolher o melhor para os nossos munícipes.

Assim, perante a alternativa entre permanecermos estagnados e avançarmos com um PDM que, apesar de tudo, com as alterações introduzidas, é globalmente mais moderno e equilibrado, entende o Partido Socialista que a decisão responsável é viabilizar a sua aprovação, sem prejuízo de futuras melhorias que a experiência da sua aplicação venha a justificar.

Essa viabilização, contudo, não elimina as reservas políticas que aqui já deixamos expressas e futuras melhorias que consideramos obrigatórias. É necessário que a aplicação deste PDM seja acompanhada de uma verdadeira estratégia de desenvolvimento para o nosso concelho: uma estratégia que harmonize território rural com território urbano, que traga desenvolvimento, proteção ambiental e fixação de população.

É esse o sentido da nossa posição: viabilizar por responsabilidade institucional, recusar o populismo e a demagogia, reconhecer as necessidades concretas dos munícipes perante o sucessivo adiamento de um novo plano, exigir escrutínio político na sua aplicação e manter um compromisso permanente com o futuro do concelho de Palmela.

Tenho dito.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Partido Chega.

O **Sr. João Lemos do CH:**

Cumprimento o Exmo. Sr. Presidente da Assembleia Municipal, a Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal, os Srs. Vereadores, os membros desta Assembleia e todos os demais presentes.

Na apresentação deste PDM volta a ficar demonstrado aquilo que muitos munícipes já sentem há demasiado tempo: uma preocupante falta de verdadeira representação democrática na defesa dos interesses da população e no desenvolvimento do nosso concelho.

Um documento tão importante para o futuro do território deveria resultar de um debate aberto, participado e centrado nas necessidades dos cidadãos. No entanto, aquilo a que assistimos foi, demasiadas vezes, uma discussão afastada dos problemas reais das pessoas, das empresas e das necessidades de crescimento sustentável do concelho.

Esta crítica estende-se também a alguns dos representantes eleitos pelos cidadãos. Em várias intervenções, parece existir mais preocupação em ouvir a própria voz e em marcar posição política do que em defender os interesses daqueles que os elegeram e depositaram neles a sua confiança. O mandato que receberam exige responsabilidade, compromisso e capacidade para ouvir a população, e não apenas protagonismo.

Quero ainda salientar outro aspeto que considero grave. Quando são apresentadas críticas construtivas e soluções concretas para os verdadeiros problemas do concelho, essas intervenções são frequentemente interrompidas, limitadas ou impedidas de ser plenamente expostas. Uma democracia saudável não teme o contraditório; pelo contrário, fortalece-se através dele. Silenciar opiniões divergentes não resolve problemas, apenas afasta soluções.

O concelho precisa de mais diálogo, mais transparência e maior abertura à participação dos cidadãos. Só assim poderemos construir um PDM que responda efetivamente às necessidades presentes e futuras da nossa população e que promova um verdadeiro desenvolvimento económico, social e territorial.

Muito obrigado.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Pediu primeiro a CDU, depois passo para o PPD/PSD.CDS-PP.

Portanto, CDU.

O **Sr. Ricardo Oliveira da CDU:**

Queria começar por cumprimentar o Sr. Presidente da Assembleia Municipal e, na sua pessoa, todos os elementos desta Assembleia Municipal. Cumprimento igualmente a Sra. Presidente da Câmara, os Srs. Vereadores, o público presente, os trabalhadores do Município e todos aqueles que nos acompanham online nesta sessão da Assembleia Municipal, de grande importância para o nosso coletivo.

A bancada da CDU congratula-se com a aprovação do PDM.

Foi um processo longo, muito longo, com muito diálogo construtivo, com disponibilidade de todo o Executivo para acolher as mais diversas propostas e opiniões, sempre dentro das imposições legais existentes, porque, naturalmente, essas imposições existem e, se não existissem, tudo seria mais fácil.

Ao longo destes anos, e foram vários anos de diálogo construtivo, foi possível chegar a um PDM fundamental para o nosso território. Falamos do desenvolvimento do nosso concelho e do futuro que queremos construir a médio e longo prazo, o qual diz respeito às nossas populações às que cá estão e às que virão a escolher o nosso território, pela qualidade de vida que aqui existe.

Foi extremamente importante viabilizar este processo e aprovar o PDM. Saudamos todos aqueles que, com a sua visão singular, contribuíram para este resultado, porque cada eleito representa uma parte da população que o elegeu, com as suas expectativas, dificuldades e ambições relativamente ao território.

É importante que, individualmente e em consciência, cada um de nós consiga reconhecer a importância de viabilizar um PDM que promove o desenvolvimento do concelho. Este não é um documento estanque, mas sim um instrumento dinâmico, que poderá ser ajustado e adaptado sempre que necessário, acompanhando a evolução dos tempos.

Esse princípio de adaptação e desenvolvimento contínuo é, aliás, uma marca da CDU, sempre orientada para a melhoria e progresso do nosso concelho.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

PPD/PSD.CDS-PP.

O Sr. Carlos Vitorino do PPD/PSD.CDS-PP:

Muito obrigado, Sr. Presidente.

<u>Declaração de Voto</u>

Peço apenas que fale um pouco mais próximo do microfone, por favor.

Ao contrário de outros, não defendemos os moradores de Palmela Vilas e depois não somos coerentes com aquilo que afirmamos. E, também ao contrário de outros, não votamos hoje de forma contraditória com a posição que assumimos anteriormente.

Por isso, o PPD/PSD e o CDS-PP não poderiam deixar de votar contra este PDM, em consonância com a posição que sempre aqui defendemos e que foi anteriormente explanada pelo nosso elemento da bancada, o Sr. Deputado Luís Marques.

Esperamos, no entanto, que com esta aprovação seja possível, no futuro, melhorar o documento, de forma a favorecer efetivamente a população e a colocar os seus legítimos interesses em primeiro lugar.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Há ainda um pedido de declaração de voto.

Tem a palavra o Sr. Nuno Valente, Presidente da Junta de Freguesia da Quinta do Anjo.

O Sr. Nuno Valente do CH:

Senhor Presidente da Assembleia Municipal,

Senhores Membros da Assembleia Municipal,

Senhora. Presidente da Câmara municipal,

Senhores Membros do Executivo,

Munícipes presentes e quem nos acompanha por transmissão online.

Declaração de Voto

Hoje não estamos a deliberar sobre algo que deva permanecer indefinidamente em discussão, mas sim sobre um instrumento amplamente analisado e enquadrado por entidades competentes, que exige uma decisão responsável e orientada pelo interesse público.

Quero deixar claro que esta posição não representa qualquer desrespeito pelas opiniões dos membros da assembleia, do executivo ou da bancada a qual pertenço, cujo trabalho reconheço.

Reconheço igualmente a importância estratégica deste instrumento para o futuro do concelho. No entanto, entendo que persistem dúvidas, insuficiências e falta de garantias quanto à sua execução que não podem ser ignoradas.

A minha abstenção traduz uma posição de responsabilidade e de exigência.
Exigência de mais transparência, mais rigor na decisão pública e maior capacidade de execução.

O concelho não pode continuar refém de planeamentos que tardam em traduzir-se em resultados concretos no terreno, nem pode continuar a acumular problemas estruturais por falta de ação ou por opções mal executadas.

A gestão pública exige responsabilidade, critérios objetivos e um compromisso efetivo com o desenvolvimento equilibrado do território.

A realidade da Quinta do Anjo é disse exemplo evidente. Trata-se de uma das freguesias que mais cresceu e mais contribui para o concelho, mas continua demasiado tempo a ser esquecida nas prioridades do investimento.

Persistem carências graves e equipamentos essenciais praticamente inexistentes, insuficiências nas infraestruturas, redes viárias e saneamento, como é sabido de muitos aqui presentes, bem como limitações claras ao nível dos meios humanos e técnicos que colocam a freguesia numa situação que não é compatível com o seu contributo para o concelho.

Questões como o empreendimento Palmela Village e o aumento do aterro sanitário da Amarsul no Ecoparque exigem certamente um acompanhamento rigoroso e uma atuação responsável por parte da autarquia, dada a sua relevância e impacto no território.

Não é aceitável que quem mais contribui, seja de forma recorrente quem menos vê refletido esse contributo em investimento e desenvolvimento.

Este PDM terá de ser mais do que um documento, terá de ser um verdadeiro instrumento de correção de desigualdades e de afirmação de um modelo de crescimento justo e equilibrado.

A freguesia exige, legitimamente, mais investimento, mais dinamismo e progresso real.

Relativamente à proposta de PDM em votação, optei pela abstenção.

Esta é uma abstenção responsável, que não bloqueia o processo, mas que também não valida sem reservas, um instrumento cuja execução levanta dúvidas legítimas.

Manterei uma postura de acompanhamento exigente, rigoroso e atento. Se as opções aqui previstas não se traduzirem resultados concretos, em investimento efetivo e na correção dos desequilíbrios existentes, não deixarei de o denunciar e de exigir responsabilidades políticas por essa falha.

A responsabilidade de hoje será avaliada amanhã pela capacidade de execução.

Disse.

O Sr. Presidente da Mesa:

Muito obrigado.

Não registando mais nenhum pedido de declaração de voto, dou apenas nota de que as declarações de voto deverão ser enviadas por e-mail, devidamente assinadas, ou entregues em papel nos serviços da Assembleia Municipal.

Vamos então passar ao ponto número dois "Regulamentação municipal complementar ao regime económico e financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas".

Tem a palavra a Sra. Presidente da Câmara para a apresentação deste ponto.

PONTO 2 – Regulamentação municipal complementar ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela - "Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas"

Proposta:

Com a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi reforçado o que já decorria do consagrado na anterior Lei de Bases (aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), impondo, de forma clara e inequívoca, que os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM), devem assegurar princípios de equidade e justa repartição de benefícios e encargos, conforme decorre da alínea f) do artigo 3.º da LBGPPSOTU e dos artigos 176.º a 183.º do RJIGT.

Neste quadro legal a proposta de revisão do PDM, que se submete a deliberação da Câmara Municipal em 29 de maio de 2026, estabelece, no seu Regulamento, no capítulo "Perequação de Benefícios e Encargos", os princípios e orientações gerais preconizados pelo Plano sobre esta matéria, tornando, ainda assim, necessária uma regulamentação complementar que especifique, de forma mais detalhada, a aplicação e cálculo de taxas urbanísticas devidas em cada operação, as isenções e reduções e o cálculo das compensações por défice ou excesso de edificabilidade.

Com este propósito a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública de 16 de julho de 2025, dar início ao procedimento de elaboração do "Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas". Para tal procedeu à abertura de período de 15 dias úteis para constituição de interessados (Edital n.º100/DAFRH-DAAG/2025), do qual não resultou nenhum contributo. Já com o projeto de Regulamento elaborado, a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública de 3 de setembro de 2025, iniciar um período de discussão pública, com duração de 30 dias úteis (Edital n.º 131/DAFRH-DAAG/2025), para apreciação do documento, do qual também não viria a resultar a apresentação de participações.

Este projeto de regulamento acolheu, oportunamente, contributos do Departamento de Administração Urbanística e do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico.

Acresce que, no âmbito de uma nova ponderação realizada mais recentemente às participações apresentadas em sede de discussão pública da revisão do PDM, entendeu-se ser possível majorar os índices de construção dos espaços habitacionais refletindo um aumento da edificabilidade total, o que, consequentemente, altera a edificabilidade média, de 0,47 para 0,51, e, por inerência, o "direito dos proprietários", passando a edificabilidade abstrata de 0,37+150m2 para 0,43+150 m2.

Paralelamente, e nesse mesmo enquadramento, introduziu-se uma distinção positiva para a reabilitação urbana e o setor produtivo (empresas e emprego), através da previsão da redução em 20% das

compensações devidas por excesso de edificabilidade em Espaços Centrais e em Espaços de Atividades Económicas.

Resulta assim que o projeto de Regulamento anteriormente apresentado passa a integrar as seguintes modificações, assentes e decorrentes das participações apresentadas na revisão do Plano Diretor Municipal, em sede de discussão pública:

No Capítulo II – Edificabilidade; Artigo 4º - Disposições enquadratórias, onde estava:

"1 - Para o solo urbano, exceto nas categorias de espaços urbanos de baixa densidade, o PDMP estabelece:"

passa a:

"1 - Para o solo urbano, exceto nas categorias de espaços urbanos de baixa densidade, espaços turísticos e espaços verdes de proteção que se mantenham privados, o PDMP estabelece:"

No Capítulo II - Edificabilidade; Artigo 5º - Compensações por défice ou excesso de edificabilidade, é acrescentado um novo número 4, com a seguinte redação:

"4. As compensações por excesso de edificabilidade em espaços centrais e espaços de atividades económicas são reduzidas em 20%."

Atento ao exposto, e nos termos das disposições conjugadas dos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25 e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea f) do artigo 3.º da LBGPPSOTU e dos artigos 176.º a 183.º do RJIGT, cumpridos que foram os procedimentos legais de auscultação pública e de participação, propõe-se que a Câmara Municipal delibere propor à aprovação da Assembleia Municipal do "Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas", conforme documento que se anexa e faz parte integrante da presente proposta.

A Sra. Presidente acrescenta os seguintes esclarecimentos:

Refiro apenas que está em causa o projeto de Regulamento Municipal de Compensações e Taxas Urbanísticas, indispensável para a aplicação do novo PDM.

Este documento torna ainda assim necessária uma regulamentação complementar que especifique, de forma mais detalhada, a aplicação e o cálculo das taxas urbanísticas devidas em cada operação, bem como as isenções, reduções e o cálculo das compensações.

Com este propósito, a Câmara procedeu à elaboração do respetivo regulamento municipal de taxas, o qual esteve em período de discussão pública, do qual não resultou qualquer contributo.

Neste sentido, e tendo em conta as alterações introduzidas na nova proposta hoje apresentada, há também algumas alterações no próprio regulamento, nomeadamente em conceitos como a edificabilidade média, que passa de 0,47 para 0,51, e a edificabilidade abstrata.

Em síntese, este regulamento é indispensável para operacionalizar o plano que acabámos de aprovar.

Caso existam questões, estarei disponível, Sr. Presidente.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Este documento também foi disponibilizado na área reservada, pelo que todos os membros da Assembleia tiveram acesso prévio, tal como no ponto anterior.

Pergunto, relativamente a este ponto, se existe alguma questão ou se podemos proceder à votação.

Não registando nenhum pedido de intervenção, colocamos o ponto à votação, em minuta.

Aprovado por maioria, com vinte sete votos a favor (dez do CHEGA, dez do PS, e sete da CDU) e quatro abstenções do PPD/PSD.CDS-PP.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Ponto número três "Regulamentação municipal complementar ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela - "Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística", Sra. Presidente.

PONTO 3 – Regulamentação municipal complementar ao regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal de Palmela - "Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística"

Relatório de Discussão Pública

O projeto de Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística enquadra-se como regulamentação complementar do regime económico-financeiro do Plano Diretor Municipal (PDM).

O Projeto de regulamento foi publicado no Diário da República nº 177 (2ªSérie), de 15 de setembro de 2025, tendo estado em discussão pública durante 30 dias úteis, no período compreendido entre 15 de setembro e 27 de outubr5o de 2025.

Da Discussão pública não resultou a apresentação de nenhum contributo, reclamação ou proposta de alteração ao mesmo.

Assim, tendo o projeto de regulamento sido anteriormente escrutinado internamente pelos serviços, e não tendo sido aduzido mais qualquer elemento novo0 que o modifique, considera-se que o mesmo se encontra em condições de poder ser submetido à deliberação da Assembleia Municipal, para aprovação.

Proposta:

Com a publicação da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi reforçado o que já decorria do consagrado na anterior Lei de Bases (aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), normativos legais que impõem, de forma clara inequívoca que os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM), devem assegurar princípios de equidade e justa repartição de benefícios e encargos, conforme decorre da alínea f) do artigo 3.º da LBGPPSOTU e dos artigos 176.º a 183.º do RJIGT.

Neste quadro legal a proposta de revisão do PDM, submetida às deliberações da Câmara Municipal de 10 e 30 de julho de 2025, estabelece, no seu Regulamento, um capítulo sobre "Perequação de Benefícios e Encargos", no qual são definidos os princípios e orientações gerais preconizados pelo Plano sobre esta matéria, tornando, porém, necessária, regulamentação complementar para criação de um "Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística", o qual tem como objetivo a operacionalização de processos per equativos, garantindo a capacidade de gestão das compensações (em espécie ou monetárias) e a previsão de afetação de áreas a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes de uso público.

Tendo como objetivo dotar o PDM em revisão da regulamentação que estabeleça os necessários mecanismos para a execução e gestão, a Câmara Municipal deliberou, em reunião de 16 de julho de 2025, dar início ao procedimento de elaboração do "Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística", com a consequente abertura do período de constituição de interessados pelo período de 15 (quinze) dias (úteis) a contar da publicitação, afixada pelo Edital n.º99 DAFRH-DAAG/2025 entre 24 de julho e 13 de agosto, e ainda no sítio do Município de Palmela na Internet, período que decorreu sem ter sido apresentada qualquer manifestação de interesse.

O projeto de regulamento agora apresentado como Anexo à presente proposta teve em consideração os contributos apresentados pelo Departamento de Administração Urbanística e pelo Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, o qual poderá ainda vir a ser objeto de alterações decorrente de eventuais sugestões que venham a ser apresentadas por interessados.

Neste contexto, atentos aos fundamentos expostos, e nos termos das disposições conjugadas dos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea g) do n.º 1 do art.º 25 e alínea k) do n.º 1 do art.º 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º

75/2013, de 12 de setembro, e da alínea f) do artigo 3.º da LBGPPSOTU e dos artigos 176.º a 183.º do RJIGT, que impõem o estabelecimento de mecanismos de perequação nos planos municipais de ordenamento do território, e não tendo decorrido da publicitação do início do procedimento, desencadeado através do Edital nº99 DAFRH-DAAG/2025, em cumprimento do disposto no art.º 98º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) publicado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e nos termos da deliberação tomada em reunião de Câmara de 16 de julho de 2025, a constituição de quaisquer interessados, propõe-se que:

a) A aprovação pela Câmara Municipal de Palmela do projeto de regulamento do "Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística", conforme documento que se anexa e faz parte integrante da presente proposta;

b) Submeter a proposta a consulta pública, nos termos do disposto no artigo 101.º do novo CPA, na redação em vigor, para recolha de sugestões, as quais devem ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, endereçadas ou entregues pessoalmente no Largo do Município, 2954-001 Palmela, nos Serviços de Atendimento Municipal ou por correio eletrónico para:

   regulamentoscomplementarespdm@cm-palmela.pt;

c) Submeter a proposta, após consulta pública, a deliberação da Assembleia Municipal de acordo com o estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k), n.º 1, artigo 33.º, ambos do RJAL;

Mais se propõe que caso da consulta pública não resultem alterações ao presente projeto, se considere o mesmo aprovado pela Câmara e, assim, apto à submissão a deliberação pela Assembleia Municipal.

A Sra. Presidente acrescenta os seguintes esclarecimentos:

Igualmente, de forma económica, tendo em conta o tempo já despendido na primeira proposta.

Este regulamento é justamente aquele que permite operacionalizar a perequação. Tem diretamente a ver com as questões relacionadas com os benefícios e os encargos definidos pelo plano e que este regulamento vem concretizar.

Já agora, este regulamento esteve igualmente em discussão pública e, não tendo registado qualquer participação, veio diretamente para apreciação da Assembleia Municipal.

Trata-se de um regulamento que ainda implica algum nível de detalhe, mas que é indispensável, uma vez que, sem ele, não é possível operacionalizar o plano, nomeadamente no que diz respeito à perequação.

Sr. Presidente, estou à disposição.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito obrigado.

Relativamente a este documento, alguém tem alguma questão?

Não havendo intervenções, passamos então à votação deste ponto número três.

Aprovado por maioria, com vinte sete votos a favor (dez do CHEGA, dez do PS, e sete da CDU) e quatro abstenções do PPD/PSD.CDS-PP.

O **Sr. Presidente da Mesa:**

Muito bem.

Sendo assim, damos por concluídos os três pontos da ordem de trabalhos.

Resta-me desejar uma boa noite a quem nos acompanha em casa e a todos os presentes nesta sala.

Até à próxima.

Não havendo mais assuntos a tratar, o **Sr. Presidente da Mesa** declarou encerrada a sessão pelas vinte e três horas e quarenta e quatro minutos do dia oito de junho de dois mil e vinte e seis, da qual se lavrou a presente ata, que eu, **Diamantino de Sousa Pereira**, na qualidade de Primeiro Secretário da Assembleia Municipal, redigi e subscrevi."

Palmela, aos oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e seis.

O Presidente

João Pedro Marçal Fialho Perdigão leitão

O Primeiro Secretário

Diamantino de Sousa Pereira