

### Reunião de 03/02/2021

Assunto: Alteração aos art.ºs 11º e 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela  
– Projeto de alteração e abertura do período de discussão pública

#### Proposta

(preenchimento reservado ao DAFRH)  
Proposta n.º: **DAU\_DPUR 01\_04-21**  
Documento n.º: **23**

A 03 de junho de 2020, a Câmara Municipal de Palmela deliberou o início do procedimento de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) e a dispensa da elaboração da respetiva Avaliação Ambiental, ao abrigo dos artigos 115º e 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) com a sua última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Decorrido que foi o período de participação previsto no RJIGT, cuja abertura foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 15313/2020 em 1 de outubro e divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal, não se obteve qualquer sugestão ou pedido de informação. Assim, encontra-se o processo em condições de passar à fase seguinte, conforme mencionado na Informação Técnica de 29 de janeiro de 2021, anexa à presente proposta.

A alteração ao Regulamento do PDM incide sobre os artigos 11º e 32º que respeitam respetivamente às regras de definição da cércea modal nos espaços urbanos e ao cálculo do estacionamento automóvel e normas relacionadas (Artigo 34º e Anexo III).

Independentemente de se antever o devido enquadramento destas matérias no futuro Plano Diretor Municipal, esta alteração surge da necessidade de adaptação destas normas aos atuais conceitos urbanísticos que privilegiam as operações urbanísticas de consolidação dos aglomerados urbanos através da recuperação, reabilitação e regeneração dos espaços urbanos, incrementando também a sua vivência com a existência de comércio, serviços e outras atividades ligadas à permanência de pessoas e usufruto dos espaços urbanos.

Estes conceitos são uma evolução dos princípios e objetivos que pautaram o pensamento sobre o ordenamento do território a nível nacional, à data da elaboração do Plano Diretor Municipal de Palmela; centraram-se na expansão urbanística que já tinha e teve uma forte dinâmica.

Nessa conjuntura, as normas e parâmetros urbanísticos foram definidos para as operações urbanísticas novas, em territórios urbanizáveis, vazios e sem constrangimentos com pré-existências e malhas urbanas já definidas e consolidadas.

Perante o novo paradigma, propõe-se agora atualizar e adaptar as atuais disposições regulamentares constantes nos artigos 11º e 32º do regulamento do Plano Diretor Municipal, cuja aplicação prática tem

### Reunião de 03/02/2021

Assunto: Alteração aos art.ºs 11º e 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela  
– Projeto de alteração e abertura do período de discussão pública

---

demonstrado que carecem de ajustamentos por forma a viabilizar intervenções urbanísticas válidas e relevantes para os tecidos urbanos consolidados.

No que respeita ao artº 11º - Espaços Urbanos - é proposta a reformulação das regras urbanísticas específicas para as zonas urbanas consolidadas, com especial acuidade no Núcleo Histórico, nomeadamente quanto à integração dos novos edifícios no tecido pré-existente. Pretende-se nomeadamente:

- Encontrar formas de enquadramento harmonioso de intervenções novas em áreas consolidadas com escalas urbanas de cariz tradicional, integrando, caso necessário, dissonâncias e focos de diversidade contemporâneos, sempre presentes nos tecidos consolidados;
- Determinar que em espaço urbano o número mínimo de pisos seja dois, para rentabilização das infraestruturas, e para viabilizar a ocupação de artigos cadastrais de pequena dimensão;
- Amenizar "vizinhanças" contrastantes, designadamente as geradas por diferenças de mais de um piso, lado a lado, de que resultam empenas cegas impactantes.

No que respeita ao art. 32º - Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso - pretende-se desde logo especificar que os parâmetros de dimensionamento do Quadro II do Anexo III se aplicam a arruamentos urbanos; além disso, importa conciliar a exigência de criação de estacionamento com os valores patrimoniais ou da paisagem urbana, também protegidos ou valorizados, designadamente pelo impacto nas características arquitetónicas e na coerência morfotipológica de planos marginais e conjuntos edificados, como acontece em determinados locais do Núcleo Histórico.

Pretende-se ainda permitir, em situações de preenchimento de áreas urbanas vetustas ou reabilitação do edificado em que a exigência de estacionamento público não seja viável, que tal não se torne impedimento às desejáveis dinâmicas urbanísticas, nomeadamente nos casos em que estas não geram desequilíbrios no sistema urbano.

Foi consultada a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, tendo emitido parecer favorável.

Face à natureza da alteração meramente regulamentar, foi dispensado o Acompanhamento pela comissão consultiva, conforme artigo 83º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua atual redação), por não se verificar a necessidade de pronúncia de outras entidades e, conseqüentemente, de realização de conferência procedimental.

**Reunião de 03/02/2021**

Assunto: Alteração aos art.ºs 11º e 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela  
– Projeto de alteração e abertura do período de discussão pública


---

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. A aprovação do projeto de Alteração Regulamentar ao PDM de Palmela, incidente sobre os artigos 11º e 32º e normas complementares (artigo 34º e anexo III) cuja redação proposta e elementos instrutórios, em anexo, fazem parte integrante da presente proposta - anexos I a IV;
2. A abertura do período de Discussão Pública, nos termos dos artigos 6º, 76º, 89º e 97º do RJIGT, pelo período mínimo de 30 dias úteis, contados a partir do 6º dia após a data da publicação do Aviso respetivo no Diário da República.

Mais se propõe, caso da discussão pública não resultem alterações, que se considere aprovada a alteração regulamentar em referência, para efeitos de submissão a decisão da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 1 do artigo 90º do RJIGT e a alínea a) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de Setembro.

O Proponente

  
(Fernanda Manuela Almeida Pésinho - Vereadora)

**Reunião de 03/02/2021**

Assunto: Alteração aos art.ºs 11º e 32º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela  
– Projeto de alteração e abertura do período de discussão pública

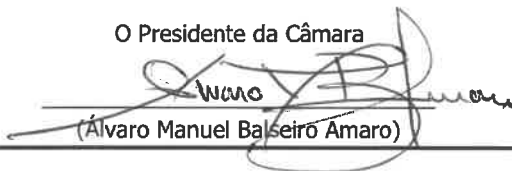
**Deliberação**

Esta proposta foi:  aprovada       rejeitada       retirada  
Por:  votação nominal       escrutínio secreto      Por:  unanimidade       maioria

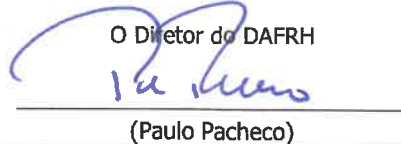
Presenças	Votação <sup>1</sup>			Presenças	Votação <sup>1</sup>		
	C	Ab	AF		C	Ab	AF
<input checked="" type="checkbox"/> Álvaro Amaro - Presidente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Fernanda Pésinho - Vereadora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Adilo Costa - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiago Paulino - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Raul Cristovão - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Pedro Taleço - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Mara Rebelo - Vereadora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Paulo Ribeiro - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> José Calado - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aprovada em minuta, em reunião de 03/02/2021 em VIDEOCONFERÊNCIA, para efeitos do disposto no art. 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente da Câmara

  
(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)

O Diretor do DAFRH

  
(Paulo Pacheco)

<sup>1</sup> Votação: C - Contra; Ab - Abstenção; AF - A Favor

## Informação Técnica

Género	Número	Data	Processo
	1	2021/01/29	PDM-3261/2016
Para		De	
DAU		CLÁUDIA CLARK	
Assunto	Aprovação da proposta de Alteração ao Regulamento do PDM e abertura do período de Discussão Pública		
Anexo			
Cc			

### Dados Gerais do Processo

Data de Abertura Processo	Titular do Processo
2016/06/03	CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
Requerimento N.º	Designação do Requerimento
522/2021	Trabalhos Preparatórios
Data de Entrada Requerimento	Requerente
2021/01/26	CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
Localização da Obra	
CONCELHO DE PALMELA	

A 03 de junho de 2020 a Câmara Municipal de Palmela deliberou o início do procedimento de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Palmela (PDM), incidente nos artigos 11.º, 32.º e normas relacionadas, nomeadamente o artigo 34.º e Anexo III do Regulamento, ao abrigo dos artigos 115º e 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) com a sua última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Decorrido que foi o período de participação, cuja abertura foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 15313/2020 em 1 de outubro e divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal, não se obteve qualquer sugestão ou pedido de informação.

Consultada a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) pronunciou-se aquela entidade no sentido favorável, a 11 de janeiro de 2021, dispensando o Acompanhamento pela comissão consultiva, conforme artigo 83º do RJIGT, por não se verificar a necessidade de pronúncia de outras entidades e, conseqüentemente, de realização de conferência procedimental, tendo em conta a natureza regulamentar da proposta.

A elaboração da alteração seguiu os seus pressupostos originais, culminando na proposta em anexo, constituída por ~~Relatório e respetivos anexos~~, onde se espelham as alterações preconizadas e inerente redação final, que se submete agora a aprovação (cf.artº 97 do RJIGT) \ leia-se projeto de alteração regulamentar e respetivo relatório

Caso se aceitem as alterações referidas, propõe-se submeter à Câmara Municipal a deliberação da abertura do período de Discussão Pública da Alteração ao Regulamento do PDM nos artigos 11.º e 32.º, de acordo

## Informação Técnica

com o artigo 89.º do RJIGT, pelo período mínimo de 30 dias úteis, contados a partir do 6º dia após a data da publicação do Aviso respetivo no Diário da República.

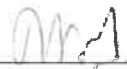
A Técnica,

  
Cláudia Clark (Nº844)  
29-01-2021

### Despachos


Concordo;

Propõe-se submeter a deliberação da Câmara Municipal a proposta de projecto de alteração ao Regulamento do PDM, (Artigo 11.º, 32.º e normas relacionadas- art.º 34.º e Anexo III) e subsequente abertura do período de Discussão Pública nos moldes e enquadramento legal enunciados na IT supra.

  
29-01-2021  
Ana Isabel Vilão  
Chefe de Divisão  
(no exercício de competência (sub) delegada por despacho nº 65/2020 de 8 de janeiro)

Sra Vereadora Fernanda Pésinho

Deliberado o início de procedimento, decorrido o período de participação e rececionado o parecer favorável da CCDRLVT, propõe-se assim que se submeta a Deliberação Camarária esta proposta de alteração bem como a abertura do período de Discussão Pública.

  
CARLOS DIAS  
Carlos Dias [N.º 1725]  
Diretor de Departamento 29-01-2021

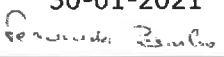
Em tempo:

A proposta de decisão abarca a aprovação do projeto de Alteração do PDM de Palmela e subsequente abertura do período de Discussão Pública (cujos elementos instrutórios que fazem parte integrante da presente proposta se anexam ) de acordo com os termos dos artigos 6º, 76º, 89º e 97º do RJIGT, pelo período mínimo de 30 dias úteis, contados a partir do 6º dia após a data da publicação do Aviso respetivo no Diário da República.

Submeta-se a deliberação de câmara conforme proposto.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXX

Mais se propõe, caso da discussão pública não resultem alterações, que se considere aprovada a alteração regulamentar, para efeitos de submissão a decisão da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 1 do artigo 90º do RJIGT e a alínea a) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei 75/2013, de 12 de Setembro.  
Ana Vilão

30-01-2021  


Fernanda Pésinho  
Vereadora

CMPENAS  
(no exercício de competência (sub) delegada por despacho nº 37/2020 de 6 de janeiro)

Emissão: 10 / 03 / 1999

Revisão n.º 3 15/03/2012

**Anexo I**  
**REGULAMENTO – REDAÇÃO DO ARTIGO 11.º DO PDM**

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 11º</b> <b>ESPAÇOS URBANOS</b></p> <p>1 - Os Espaços Urbanos encontram-se identificados nas cartas referidas no número 4 e 5 do artigo 6º - Planta de Ordenamento e Delimitação de Perímetros Urbanos - e são constituídos pelas áreas caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.</p> <p>As ações de transformação do solo nas áreas referidas no parágrafo anterior relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas e com a localização de atividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras - como as de carácter industrial - que sejam compatíveis.</p> <p>2 - Cabe aos instrumentos de planeamento previstos na legislação em vigor, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, definir as melhorias na requalificação e estruturação interna, dos Espaços Urbanos.</p> <p>Na falta de Planos plenamente eficazes e desde que daí não advenham comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correto ordenamento urbano do aglomerado, as novas construções deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo nomeadamente em conta os seguintes aspetos:</p> <p>a) Alinhamentos</p> <p>Deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças, salvo se existir projeto aprovado que em situação particular defina novos alinhamentos.</p> <p>b) Escalas</p> <p>Deverá ser mantida a escala tradicional do núcleo onde se insere a construção, quer na envolvente de espaços públicos quer nas dimensões das fenestrações, tipos de materiais de revestimento, cores, ritmos de cheios e vazios, etc.</p> <p>c) Alturas de Fachada</p> <p>Consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cérceas estejam dentro do</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo 11º</b> <b>ESPAÇOS URBANOS</b></p> <p>1 - Os Espaços Urbanos encontram-se identificados nas cartas referidas no número 4 e 5 do artigo 6º - Planta de Ordenamento e Delimitação de Perímetros Urbanos - e são constituídos pelas áreas caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.</p> <p>As ações de transformação do solo nas áreas referidas no parágrafo anterior relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas e com a localização de atividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras - como as de carácter industrial - que sejam compatíveis.</p> <p>2 - Cabe aos instrumentos de planeamento previstos na legislação em vigor, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, definir as melhorias na requalificação e estruturação interna, dos Espaços Urbanos.</p> <p><b>2.1. Na falta de Planos plenamente eficazes e desde que daí não advenham comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correto ordenamento urbano do aglomerado, as novas construções deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo nomeadamente em conta os seguintes aspetos:</b></p> <p>a) Alinhamentos</p> <p><b>Deverão ser mantidos os alinhamentos de fachadas ou muros que definem as ruas e as praças, salvo quando as operações urbanísticas tenham características intrínsecas tais que permitam por si só introduzir melhorias significativas no espaço público, através da definição de novos alinhamentos.</b></p> <p>b) Escalas</p> <p><b>Deverá ser mantida a escala tradicional do núcleo onde se insere a construção, quer na envolvente de espaços públicos quer nas dimensões das fenestrações, cores, ritmos de cheios e vazios, etc.</b></p> <p>c) Alturas de Fachada</p>

1



<p>valor modal do quarteirão onde se inserem.</p> <p>Nos restantes casos os novos edifícios a construir terão uma altura de fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altura da fachada do edifício demolido;</li> <li>- valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendida entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.</li> </ul> <p>d) Empenas</p> <p>A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação coletiva será de 15 metros, quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.</p> <p>No caso de edifícios destinados a equipamento de interesse público ou hotelaria, a profundidade das empenas será definida de forma casuística, excepto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17 metros.</p> <p>e) Caves</p> <p>As caves destinam-se preferencialmente a estacionamento, a instalações técnicas e a arrecadações, dos alojamentos do próprio edifício.</p> <p>Nas áreas sujeitas a inundações não se admitem caves e a cota do primeiro piso habitável deverá ser acima da cota de máxima cheia.</p>	<p>i) Consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cêrceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem.</p> <p>ii) Nos restantes casos os novos edifícios a construir terão uma altura de fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altura da fachada do edifício demolido;</li> <li>- valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendida entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.</li> </ul> <p>iii) Independentemente do disposto nas alíneas anteriores, quando não existam condicionamentos em contrário relativos à proteção de valores urbanísticos, arquitetónicos ou outros aplicáveis, será sempre possível:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adotar uma altura de fachada intermédia quando as fachadas confinantes ao edifício a construir ou alterar apresentem entre si um diferencial de mais de um piso;</li> <li>- Considerar um mínimo de 2 pisos, não se excedendo uma altura máxima de fachada de 7 metros.</li> </ul>
<p>f) Estacionamento</p> <p>Os lugares de estacionamento deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na SECÇÃO 4 deste Regulamento.</p>	<p>d) Empenas</p> <p>A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação coletiva será de 17 metros, quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.</p> <p>No caso de edifícios destinados a equipamento de interesse público, comércio e serviços ou hotelaria, a profundidade das empenas será definida de forma casuística, excepto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17 metros.</p> <p>e) Caves</p> <p>i) As caves destinam-se preferencialmente a estacionamento, a instalações técnicas e/ou a arrecadações, das unidades ou frações do próprio edifício.</p> <p>ii) Na área de Intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela, criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98, para além dos referidos na alínea anterior poderão ser considerados outros usos, em função das características morfológicas do tecido edificado envolvente, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.</p> <p>iii) Nas áreas sujeitas a inundações não se admitem caves e a cota do primeiro piso habitável deverá ser acima da cota de máxima cheia.</p> <p>f) Estacionamento</p> <p>Os lugares de estacionamento deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na SECÇÃO 4 deste Regulamento.</p>



3 - Em complemento ao disposto no número anterior poderão utilizar-se, supletivamente, os seguintes indicadores brutos de ocupação:

INDICADORES DE OCUPAÇÃO	FOGOS/ha	NÚMERO DE PISOS
Baixa Densidade - B1c	4	2
Baixa Densidade - B2c	10	2
Média Densidade - H1c	20	2
Média Densidade - H2c	40	3
Alta Densidade - H3c	50	4

4 - Nas parcelas cuja dimensão possibilite o seu loteamento urbano e sem prejuízo do estabelecido no n.º 2, a edificabilidade será permitida por meio de operação de loteamento sujeitando-se esta também, às regras estabelecidas no artigo 12º - Espaços Urbanizáveis - do presente Regulamento.

5 - A edificabilidade de uma parcela é dada pelo menor valor resultante da aplicação, dos indicadores urbanísticos referidos nos números anteriores à área urbanizável da parcela.

3 - Em complemento ao disposto no número anterior poderão utilizar-se, supletivamente, os seguintes indicadores brutos de ocupação:

INDICADORES DE OCUPAÇÃO	FOGOS/ha	NÚMERO DE PISOS
Baixa Densidade - B1c	4	2
Baixa Densidade - B2c	10	2
Média Densidade - H1c	20	2
Média Densidade - H2c	40	3
Alta Densidade - H3c	50	4

4 - Nas parcelas cuja dimensão possibilite o seu loteamento urbano e sem prejuízo do estabelecido no n.º 2, a edificabilidade será permitida por meio de operação de loteamento sujeitando-se esta também, às regras estabelecidas no artigo 12º - Espaços Urbanizáveis - do presente Regulamento.

5 - A edificabilidade de uma parcela é dada pelo menor valor resultante da aplicação, dos indicadores urbanísticos referidos nos números anteriores à área urbanizável da parcela.

**REDAÇÃO EM VIGOR**

**Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso**

O número de lugares de estacionamento obrigatório, em função do tipo de uso, são os constantes do quadro seguinte:

	Veículos Ligeiros	Veículos Pesados
Edifícios de Habitação Unifamiliar	1 lugar/fojo com a. c. < 120m <sup>2</sup>	---
	2 lugares/fojo com a. c. entre 120m <sup>2</sup> e 300m <sup>2</sup>	
	3 lugares/fojo com a. c. > 300m <sup>2</sup>	
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	
Edifícios de Habitação Coletiva	Habitação com indicação de tipologia:	---
	1 lugar/fojo T0 e T1 1,5 lugares/fojo T2 e T3 2 lugares/fojo T4, T5, e T6; 3 lugares/fojo > T6	
	Habitação sem indicação de tipologia:	
	1 lugar / fojo com a.m.f. < 90 m <sup>2</sup> 1,5 lugares / fojo com a.m.f. entre 90 m <sup>2</sup> e 150 m <sup>2</sup> 2 lugares / fojo com a.m.f. entre 120 m <sup>2</sup> e 180 m <sup>2</sup> 3 lugares / fojo com a.m.f. > 300 m <sup>2</sup>	
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.	
Comércio Abct < 1000 m <sup>2</sup>	1 lugar/30 m <sup>2</sup> a.c.com.	
Comércio 1000 m <sup>2</sup> Abct < 2.500 m <sup>2</sup>	1 lugar/25 m <sup>2</sup> a.c.com.	
Comércio Abct > 2.500 m <sup>2</sup>	1 lugar/15m <sup>2</sup> a.c. com.	1 lugar/200m <sup>2</sup> a. c. com.
Serviços Abct 500 m <sup>2</sup>	3 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c.serv.	
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.	
Serviços Abct > 500 m <sup>2</sup>	5 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c.serv.	
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.	
Indústria e/ou Armazéns	1 lugar/75 m <sup>2</sup> a. c. Ind./armaz	1 lugar/500 m <sup>2</sup> a. c. Ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/fojo (a localizar no interior do lote)
Salas de Espectáculo	2 lugares/25 lugares sentados	
Estabelecimentos Hoteleiros	1 lugar/5 camas	Determinação Casuística

Em lotes de habitação unifamiliar é permitida a construção de garagens para o número máximo de dois lugares por fojo, desde que estas estruturas não ultrapassem os 60 m<sup>2</sup> de implantação quando localizadas em cave e 40m<sup>2</sup> com uma cêrcea máxima de 3,00 m

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

**Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento**

1- O número de lugares de estacionamento em função do uso, dimensão do edificado e localização, deve cumprir os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total ( público + privado)	Público
Habitação unifamiliar ou coletiva	abc < 300 m <sup>2</sup>	2 lugares para ligeiros/ fojo 0,5 lugar para ligeiros/ fojo (com o mínimo de 1 lugar)
	abc ≥ 300m <sup>2</sup>	3 lugares para ligeiros/ fojo 1 lugar para ligeiros/ fojo
Comércio / Serviços	abc < 500m <sup>2</sup>	3 lugares para ligeiros/ 100m <sup>2</sup> abc 2 lugares para ligeiros/ 100m <sup>2</sup> abc
	abc ≥ 500m <sup>2</sup>	Determinação caso a caso, devidamente justificada por estudo fundamentado e aprovado pela CMP, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários, de utilizadores e de fornecedores (quando aplicável), sendo que o número total de lugares não deve ser inferior ao determinado para a abc < 500m <sup>2</sup> .
Indústria / Armazéns		1 lugar para ligeiros/ 75m <sup>2</sup> abc 1 lugar para pesados/ 500m <sup>2</sup> abc com um mínimo de 1 lugar por prédio (a localizar no interior do prédio)
		Determinação caso a caso, justificada por estudo aprovado pela CMP, considerando a inserção em contexto rural ou urbano, a existência ou não de serviços de transporte público e as necessidades concretas do uso.
Estabelecimentos Hoteleiros	1 lugar/5 camas	Determinação Casuística

2- A concretização dos lugares de estacionamento deve ter em consideração as seguintes orientações gerais:

- a) Na tipologia de habitação unifamiliar ou bifamiliar localizada em zona urbana a área destinada a estacionamento que não é contabilizada para o cálculo do índice de utilização bruto tem como limite máximo 60m<sup>2</sup>, quando localizada em cave, e 40m<sup>2</sup> quando localizada à superfície, neste último caso, com cêrcea inferior a 3 metros.
- b) Nas situações não previstas ou contempladas no quadro do presente artigo deverão ser observadas, com as necessárias adaptações, as disposições constantes na legislação aplicável.

3- Podem ser dispensadas de realização total ou parcial dos lugares de estacionamento decorrentes dos parâmetros estabelecidos no número 1 as operações urbanísticas que se enquadrem numa das situações abaixo descritas:

- a) Quando a operação urbanística corresponda a uma intervenção de colmatação de malha urbana, com desenho urbano e oferta de estacionamento público estabilizados e consolidados e a edificação respeite a disciplina de ocupação definida nos termos do n.º2 do artigo 11.º, sem prejuízo da realização de estacionamento que se mostre viável no interior da parcela, em logradouro ou em cave.
- b) Nas mudanças de uso em unidades de utilização não afetas a estacionamento e cuja área bruta de construção seja igual ou inferior a 300m<sup>2</sup>, desde que localizadas em perímetro urbano e não esteja em causa a alteração do uso dominante da sub-categoria de espaço;
- c) Quando digam respeito a reabilitação de edifício, admitindo-se a possibilidade de:
  - i) Aumento de área bruta de construção, apenas no caso de edifício predominantemente habitacional e quando esta se mostre, fundamentalmente, necessária à melhoria das condições de habitabilidade ou acessibilidade da edificação;
  - ii) Acréscimo de uma unidade de utilização, sem qualquer ampliação do edifício pré-existente;
- d) Nas operações urbanísticas localizadas na área de intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela(1) ou relativas a imóveis classificados ou em vias de classificação, sempre que a realização de estacionamento afete a paisagem urbana, ou se mostre inconciliável com as características arquitetónicas ou os valores patrimoniais das edificações e zonas envolventes onde se inserem;
- e) No que se refere ao estacionamento público fora dos perímetros urbanos, em Caminhos e Estradas Municipais existentes, devendo, cumulativamente:
  - i) O alinhamento dos muros marginais acautelar a implementação dos perfis de arruamento previstos em instrumento de planeamento ou projecto aprovado, excepto se na envolvente existirem planos marginais consolidados que o inviabilizem;
  - ii) Ser acautelado no interior da parcela o estacionamento público exigível, excepto quando se trate de uso habitacional;
- f) Sempre que, comprovadamente, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes de cumprir tendo em conta as condições urbanísticas preexistentes ou por força das demais normas deste Regulamento.

4- O défice de estacionamento pode ser suprido, total ou parcialmente, num prédio diferente daquele em que decorre a operação urbanística, desde que localizado numa distância inferior a 500m e garantidas que sejam uma adequada inserção urbanística e acessibilidade pedonal, bem como a relação com a utilização do imóvel, devendo o estacionamento integrar o domínio público municipal.

Nas situações não previstas ou contempladas no quadro do presente artigo deverão ser observadas, com as necessárias adaptações, as disposições constantes na legislação aplicável, nomeadamente na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro.

(...)

**Artigo 34.º - Áreas de Cedência**

Para a definição das cedências destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos aplicar-se-á a legislação em vigor, nomeadamente o disposto no quadro constante da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro, que constitui o Anexo III deste Regulamento.

(...)

**ANEXO III- QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO  
PORTARIA 1136/2001-DE-25-DE-SETEMBRO  
Parâmetros de dimensionamento**

**QUADRO I**

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Infraestruturas - Arruamentos (a)
Habituação em moradia unifamiliar	28 m <sup>2</sup> / fogo	35m <sup>2</sup> / fogo	1. Largura / fogo com a.c. < 120m <sup>2</sup> 2. Largura / fogo com a.c. entre 120m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> 3. Dimensão total de lugares recuando da habitação dos edifícios com a.c. < 300m <sup>2</sup> para estacionamento público
Habituação	28 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a .c. hab.	35m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a .c. hab.	Habituação com indústrias de aplicação: 1. Largura / fogo 10 a 24 1.2. Largura / fogo 25 a 32 1.3. Largura / fogo 33 a 36 2. Dimensão total < 20m <sup>2</sup>
Hab. com indústrias			1. Largura / fogo com a.c. < 100 m <sup>2</sup> 2. Largura / fogo com a.c. entre 100 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> 3. Largura / fogo com a.c. > 120 m <sup>2</sup> 4. Dimensão total de lugares...
Comércio	28 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.	1. Largura 2,00 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. < 1000 m <sup>2</sup> a.c. 2. Largura 2,25 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. < 1000 m <sup>2</sup> a.c. > 1000 m <sup>2</sup> a.c. 3. Largura 2,50 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. > 1000 m <sup>2</sup> a.c. 4. Dimensão total de lugares de estacionamento > 1000 m <sup>2</sup> a.c.
Serviços	28 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. serv.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. serv.	1. Largura 2,00 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. < 1000 m <sup>2</sup> a.c. 2. Largura 2,25 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. < 1000 m <sup>2</sup> a.c. > 1000 m <sup>2</sup> a.c. 3. Largura 2,50 m <sup>2</sup> a.c. com. para estabe. > 1000 m <sup>2</sup> a.c. 4. Dimensão total de lugares...
Indústria e ou armazéns	23m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. ind./armaz.	10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. ind./armaz.	1. Largura 2,25 m <sup>2</sup> a.c. ind./armaz. Passos - 1. Largura 1,00 m <sup>2</sup> a.c. e metros de largura / passo de 1,00 m <sup>2</sup> a.c. até ao limite do lote. 2. Dimensão total...

**Parâmetros de dimensionamento**

**QUADRO II**

Tipos de ocupação	Infraestruturas - Arruamentos (b)
Habituação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento = $\frac{1}{2} \times (2,25m) \times (n+1)$ (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Habituação (se a.c. hab. < 80%), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeio = 2,25 m (x2) Estacionamento = $\frac{1}{2} \times (2,25m) \times (n+1)$ (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazém	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento = $\frac{1}{2} \times (2,25m) \times (n+1)$ (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).

(a) Os lugares apontados no quadro referem-se ao pavimento, a veículos ligeros, sendo que, relativamente a veículos pesados, se for referida expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: Veículos ligeros - 20m<sup>2</sup> por lugar - à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; Veículos pesados - 75 m<sup>2</sup> por lugar - à superfície e 120 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

(b) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate da tipologia habituação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva - trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unil ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva - áreas afetadas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes factos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de caráter económico (mercados, feiras, etc.), e à prática de atividades culturais, de recreio, de lazer e de desporto.

Infraestruturas - integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a.c. (área de construção) - valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a.c. hab. - área de construção para habitação.

a.c. com. - área de construção para comércio.

a.c. serv. - área de construção para serviços (inclui escritórios).

a.c. ind./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f. (área média do fogo) - é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos

(1) criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98

(...)

**Artigo 34.º - Áreas de Cedência**

Para a definição das cedências destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, aplica-se o disposto no quadro que constitui o Anexo III deste Regulamento.

(...)

**ANEXO III- QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO**

**QUADRO I**

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habituação em moradia unifamiliar	28 m <sup>2</sup> / fogo	35m <sup>2</sup> / fogo
Habituação	28 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a .c. hab.	35m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a .c. hab.
Comércio	28 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.
Serviços	28 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. serv.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. serv.
Indústria e ou armazéns	23m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. ind./armaz.	10m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. ind./armaz.

**Parâmetros de dimensionamento**

**QUADRO II -**

Tipos de ocupação	Infraestruturas - Arruamentos (a)
Habituação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Habituação (se a.c. hab. < 80%), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeio = 2,25 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazém	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate da tipologia habituação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização coletiva - trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unil ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização coletiva - áreas afetadas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes factos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de caráter económico (mercados, feiras, etc.), e à prática de atividades culturais, de recreio, de lazer e de desporto.

Infraestruturas - integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a.c. (área de construção) - valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a.c. hab. - área de construção para habitação.

a.c. com. - área de construção para comércio.

a.c. serv. - área de construção para serviços (inclui escritórios).

a.c. ind./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f. (área média do fogo) - é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos

## PROPOSTA DE REDAÇÃO FINAL

**Artigo 11º**  
**ESPAÇOS URBANOS**

1 - Os Espaços Urbanos encontram-se identificados nas cartas referidas no número 4 e 5 do artigo 6º - Planta de Ordenamento e Delimitação de Perímetros Urbanos - e são constituídos pelas áreas caracterizadas pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.

As ações de transformação do solo nas áreas referidas no parágrafo anterior relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas e com a localização de atividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras - como as de carácter industrial - que sejam compatíveis.

2 - Cabe aos instrumentos de planeamento previstos na legislação em vigor, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, definir as melhorias na requalificação e estruturação interna, dos Espaços Urbanos.

2.1. Na falta de Planos plenamente eficazes e desde que daí não advenham comprovadamente quaisquer inconvenientes em termos do correto ordenamento urbano do aglomerado, as novas construções deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo nomeadamente em conta os seguintes aspetos:

**a) Alinhamentos**

Deverão ser mantidos os alinhamentos de fachadas ou muros que definem as ruas e as praças, salvo quando as operações urbanísticas tenham características intrínsecas tais que permitam por si só introduzir melhorias significativas no espaço público, através da definição de novos alinhamentos.

**b) Escalas**

Deverá ser mantida a escala tradicional do núcleo onde se insere a construção, quer na envolvente de espaços públicos quer nas dimensões das fenestraçãoes, cores, ritmos de cheios e vazios, etc.

**c) Alturas de Fachada**

i) Consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cérceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem.

ii) Nos restantes casos os novos edifícios a construir terão uma altura de fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:

- altura da fachada do edifício demolido;
- valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendida entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.

iii) Independentemente do disposto nas alíneas anteriores, quando não existam condicionamentos em contrário relativos à proteção de valores urbanísticos, arquitetónicos ou outros aplicáveis, será sempre possível:

- Adotar uma altura de fachada intermédia quando as fachadas confinantes ao edifício a construir ou alterar apresentem entre si um diferencial de mais de um piso;
- Considerar um mínimo de 2 pisos, não se excedendo uma altura máxima de fachada de 7 metros.

**d) Empenas**

A profundidade máxima admissível para as empenas em edifícios de habitação coletiva será de 17 metros, quando não existam edifícios confinantes. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.

No caso de edifícios destinados a equipamento de interesse público, comércio e serviços ou hotelaria, a profundidade das empenas será definida de forma casuística, exceto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17 metros.

**e) Caves**

i) As caves destinam-se-ão preferencialmente a estacionamento, a instalações técnicas e/ou a arrecadações, das unidades ou frações do próprio edifício.

ii) Na área de Intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela, criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98, para além dos referidos na alínea anterior poderão ser considerados outros usos, em função das características morfológicas do tecido edificado envolvente, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

iii) Nas áreas sujeitas a inundações não se admitem caves e a cota do primeiro piso habitável deverá ser acima da cota de máxima cheia.

f) Estacionamento

Os lugares de estacionamento deverão ser calculados e dimensionados de acordo com o disposto na SECÇÃO 4 deste Regulamento.

3 - Em complemento ao disposto no número anterior poderão utilizar-se, supletivamente, os seguintes indicadores brutos de ocupação:

INDICADORES DE OCUPAÇÃO	FOGOS/ha	NÚMERO DE PISOS
Baixa Densidade - B1c	4	2
Baixa Densidade - B2c	10	2
Média Densidade - H1c	20	2
Média Densidade - H2c	40	3
Alta Densidade - H3c	50	4

4 - Nas parcelas cuja dimensão possibilite o seu loteamento urbano e sem prejuízo do estabelecido no n.º 2, a edificabilidade será permitida por meio de operação de loteamento sujeitando-se esta também, às regras estabelecidas no artigo 12º - Espaços Urbanizáveis - do presente Regulamento.

5 - A edificabilidade de uma parcela é dada pelo menor valor resultante da aplicação, dos indicadores urbanísticos referidos nos números anteriores à área urbanizável da parcela.

## PROPOSTA DE REDAÇÃO FINAL

## Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento

1- O número de lugares de estacionamento em função do uso, dimensão do edificado e localização, deve cumprir os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

Usos		Número de lugares de estacionamento	
		Total ( público + privado)	Público
Habitação unifamiliar ou coletiva	abc < 300 m <sup>2</sup>	2 lugares para ligeiros/ fogo	0,5 lugar para ligeiros/ fogo (com o mínimo de 1 lugar)
	abc ≥ 300m <sup>2</sup>	3 lugares para ligeiros/ fogo	1 lugar para ligeiros/ fogo
Comércio / Serviços	abc < 500m <sup>2</sup>	3 lugares para ligeiros/ 100m <sup>2</sup> abc	2 lugares para ligeiros/ 100m <sup>2</sup> abc
	abc ≥ 500m <sup>2</sup>	Determinação caso a caso, devidamente justificada por estudo fundamentado e aprovado pela CMP, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários, de utilizadores e de fornecedores (quando aplicável), sendo que o número total de lugares não deve ser inferior ao determinado para a abc < 500m <sup>2</sup> .	
Indústria / Armazéns		1 lugar para ligeiros/ 75m <sup>2</sup> abc	
		1 lugar para pesados/ 500m <sup>2</sup> abc com um mínimo de 1 lugar por prédio (a localizar no interior do prédio)	
Salas de Espetáculo / Equipamentos de Utilização Coletiva		Determinação caso a caso, justificada por estudo aprovado pela CMP, considerando a inserção em contexto rural ou urbano, a existência ou não de serviços de transporte público e as necessidades concretas do uso.	
Estabelecimentos Hoteleiros		1lugar/5 camas	Determinação Casuística

2- A concretização dos lugares de estacionamento deve ter em consideração as seguintes orientações gerais:

- a) Na tipologia de habitação unifamiliar ou bifamiliar localizada em zona urbana a área destinada a estacionamento que não é contabilizada para o cálculo do índice de utilização bruto tem como limite máximo 60m<sup>2</sup>, quando localizada em cave, e 40m<sup>2</sup> quando localizada à superfície, neste último caso, com cêrcea inferior a 3 metros.
- b) Nas situações não previstas ou contempladas no quadro do presente artigo deverão ser observadas, com as necessárias adaptações, as disposições constantes na legislação aplicável.

3 - Podem ser dispensadas de realização total ou parcial dos lugares de estacionamento decorrentes dos parâmetros estabelecidos no número 1 as operações urbanísticas que se enquadrem numa das situações abaixo descritas:

- a) Quando a operação urbanística corresponda a uma intervenção de colmatação de malha urbana, com desenho urbano e oferta de estacionamento público estabilizados e consolidados e a edificação respeite a disciplina de ocupação definida nos termos do n.º2 do artigo 11.º, sem prejuízo da realização de estacionamento que se mostre viável no interior da parcela, em logradouro ou em cave.
- b) Nas mudanças de uso em unidades de utilização não afetas a estacionamento e cuja área bruta de construção seja igual ou inferior a 300m<sup>2</sup>, desde que localizadas em perímetro urbano e não esteja em causa a alteração do uso dominante da sub-categoria de espaço;
- c) Quando digam respeito a reabilitação de edifício, admitindo-se a possibilidade de:
- i) Aumento de área bruta de construção, apenas no caso de edifício predominantemente habitacional e quando esta se mostre, fundamentalmente, necessária à melhoria das condições de habitabilidade ou acessibilidade da edificação;

ii) Acréscimo de uma unidade de utilização, sem qualquer ampliação do edifício pré-existente;

d) Nas operações urbanísticas localizadas na área de intervenção do Gabinete do Centro Histórico de Palmela(1) ou relativas a imóveis classificados ou em vias de classificação, sempre que a realização de estacionamento afete a paisagem urbana, ou se mostre inconciliável com as características arquitetónicas ou os valores patrimoniais das edificações e zonas envolventes onde se inserem;

e) No que se refere ao estacionamento público fora dos perímetros urbanos, em Caminhos e Estradas Municipais existentes, devendo, cumulativamente:

i) O alinhamento dos muros marginais acautelar a implementação dos perfis de arruamento previstos em instrumento de planeamento ou projecto aprovado, excepto se na envolvente existirem planos marginais consolidados que o inviabilizem;

ii) Ser acautelado no interior da parcela o estacionamento público exigível, excepto quando se trate de uso habitacional;

f) Sempre que, comprovadamente, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes de cumprir tendo em conta as condições urbanísticas preexistentes ou por força das demais normas deste Regulamento.

4 - O défice de estacionamento pode ser suprido, total ou parcialmente, num prédio diferente daquele em que decorre a operação urbanística, desde que localizado numa distância inferior a 500m e garantidas que sejam uma adequada inserção urbanística e acessibilidade pedonal, bem como a relação com a utilização do imóvel, devendo o estacionamento integrar o domínio público municipal.

(1) criada por deliberação da Assembleia Municipal de 12/11/98

(...)

#### Artigo 34.º - Áreas de Cedência

Para a definição das cedências destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, aplica-se o disposto no quadro que constitui o Anexo III deste Regulamento.

(...)

#### ANEXO III- QUADRO DE PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

QUADRO I

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m <sup>2</sup> / fogo	35m <sup>2</sup> / fogo
Habitação	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a .c . hab.	35m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a .c . hab.
Comércio	28 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. com.
Serviços	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a .c. serv.	25 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a .c. serv.
Indústria e ou armazéns	23m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.	10m2/100m2 a.b.c. ind./armaz.

Parâmetros de dimensionamento

QUADRO II -

Tipos de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos urbanos (a)
Habitação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo $\geq 9,7$ m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m ( x2 ) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Habitação (se a.c. hab. < 80% ), comércio e ou serviços.	Perfil tipo $\geq 12$ m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeio = 2,25 m ( x2 ) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazém	Perfil tipo $\geq 12$ m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeio = 1,6 m ( x2 ) Estacionamento (opcional). Caldeiras para árvores [(1,0) (x2)] (opcional).

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

**Espaços verdes e de utilização coletiva** – trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

**Equipamentos de utilização coletiva** – áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes factos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.), e à prática de atividades culturais, de recreio, de lazer e de desporto.

**Infraestruturas** – integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a.c. (área de construção) – valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a.c hab. – área de construção para habitação.

a.c.com. – área de construção para comércio.

a.c.serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios).

a.c. ind./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f. (área média do fogo) – é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos







---

**Plano Diretor Municipal de Palmela**  
**Alteração Regulamentar**  
**RELATÓRIO**  
**(AnexoIII)**

**Janeiro de 2021**

Entidade promotora da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal:

RE



**Câmara Municipal de Palmela**

## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	3
1.1	PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	3
1.1.1	Enquadramento legal.....	3
1.2	CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL.....	3
1.2.1	Aplicação dos Artigos 11.º; 32.º.....	4
1.2.2	Revisão do PDM.....	6
1.2.3	Dispensa de Avaliação Ambiental.....	7
2.	PROPOSTA.....	8
2.1	PRINCÍPIOS GERAIS DA PROPOSTA.....	8
2.1.1	Âmbito de intervenção.....	8
2.1.1	Princípios da intervenção.....	8
2.2	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	9
3.	PROCEDIMENTOS.....	10
3.1	Início do procedimento.....	10
3.2	Pareceres das entidades.....	10
4.	Anexo I - Documentação Complementar.....	11

## 1. INTRODUÇÃO

---

A proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal incide sobre as matérias atinentes ao cálculo do estacionamento automóvel bem como às regras de definição da cêrcea modal – reguladas pelos artigos 32.º e 11.º do respetivo Regulamento.

### 1.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor Municipal de Palmela entrou em vigor a 9 de julho de 1997 (RCM 115/97) encontrando-se atualmente na versão publicada em DR através do Aviso n.º 9543/2018, de 16 de julho, referente à sua 9.ª alteração.

#### 1.1.1 Enquadramento legal

A alteração ao Regulamento do PDM foi determinada por deliberação da Câmara Municipal de Palmela de 03 de junho de 2020 com base no disposto no Artigo 115.º do RJGT, pretendendo-se a alteração regulamentar do PDM, concretamente aos artigos Artigo 11.º **Espaços Urbanos**; Artigos 32.º **Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso**; e normas relacionadas, que são o Artigo 34.º **Áreas de Cedência** e Quadros I e II do Anexo III.

Pela sua natureza de “ajustamento normativo” a alteração em causa constitui uma “pequena” modificação no regulamento, não interferindo com as matérias suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente e por tal, enquadrável nas situações de **dispensa da elaboração da avaliação ambiental**, de acordo com o RJGT (artigo 78º - Avaliação Ambiental) e Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas - RJAAPP).

### 1.2 CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL

À época da elaboração e aprovação do primeiro PDM prevalecia a tendência de expansão urbanística de forte dinâmica, inclusivamente com processos de renovação urbana em todo o território nacional ao que Palmela não foi exceção. Tal situação económica e social bem como a expectativa por ela gerada justificaram o sobredimensionamento das áreas de expansão urbana nos PDM de primeira geração.

Ao nível das zonas urbanas classificadas como “consolidadas” a abordagem foi igualmente “expansionista” no sentido implícito de que as operações urbanísticas em geral iriam no sentido da substituição do edificado pré-existente por construção em altura, para rentabilização das infraestruturas e redes públicas de equipamentos, o que rapidamente viria a transformar zonas ainda com edificado de reduzida escala, mas com classificação de alta densidade habitacional, misturando outras tipologias e cérceas por vezes dissonantes, como é o caso de algumas ruas do Pinhal Novo.

Na realidade, um cadastro predial muito fracionado e proprietários sem vínculo à atividade de promoção imobiliária fez com que esse processo da desejada renovação urbana, que implicaria necessariamente a associação de prédios, não corresse da forma esperada. Por outro lado, e antes da entrada em vigor do PDM, foram licenciados e construídos diversos edifícios de 3 e 4 pisos nas zonas em causa, o que veio a dificultar sobremaneira, a aplicação do regulamento em vigor, nomeadamente do seu Artigo 11.º - **Espaços Urbanos** e Artigo 32.º- **Lugares de Estacionamento por tipo de usos**, e consequentemente do Artigo 34.º **Áreas de Cedência**, onde o estacionamento se encontra quantificado (ANEXO III - Quadro de Parâmetros de Dimensionamento Portaria 1136/2001 de 25 de setembro - Quadro I e Quadro II).

### **1.2.1 Aplicação dos Artigos 11.º; 32.º**

Conforme se pode ler no Artigo 32º, para o estacionamento automóvel foi adotada a parametrização urbanística definida na Portaria 1136/2001, de 25 de setembro, quase integralmente. Estes parâmetros de dimensionamento, atualmente definidos pela Portaria n.º 216B/2008, de acordo com a mesma são aplicáveis na ausência de previsão própria dos PMOT, incidindo apenas sobre projetos de loteamento e edifícios de impacto relevante e impacto semelhante a loteamento (n.º 5 do art.º 44.º e n.º 5 do art.º 57.º do RJEU, respetivamente). Tendo essa regra sido acautelada do Regulamento do PDM no que respeita aos restantes parâmetros urbanísticos - Espaços Verdes e de utilização Coletiva bem como Equipamentos de Utilização Coletiva - no que concerne ao estacionamento, tal não se verificou.

Nas práticas da gestão urbanística cedo se tornou evidente a dificuldade de aplicação das regras do Artigo 11.º e artigo 32.º em operações urbanísticas de preenchimento e colmatação das Zonas Urbanas Consolidadas. Na verdade, o próprio Regulamento do PDM (Art.º 11.º) remete

as ações de melhoria e requalificação destas zonas para a elaboração de Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP), caminho pelo qual a CMP enveredou, ao iniciar a elaboração de vários PP que na sua quase totalidade não alcançaram término (em grande parte face às contingências das últimas décadas que são do conhecimento geral, com as sucessivas alterações legislativas e exigências documentais, implicando aquisições de serviços consecutivas) que se traduziram em fortes entraves à célere elaboração de PMOT, com delongas processuais tais que a sua tramitação se tronou simultânea à revisão do próprio PDM.

Paralelamente, os vários estudos desenvolvidos internamente em 2007 e 2008, sem carácter vinculativo (Estudos da Cércea Modal do Pinhal Novo sobre 30 quarteirões<sup>1</sup> em área consolidada e o Estudo do quarteirão da Ilha Brava); o início da elaboração do Plano de Urbanização do Pinhal Novo e inúmeros Planos de Pormenor que não chegaram ao seu término (PP da Rua da Lagoa da Palha, PP da Rua S. Francisco Xavier e Camilo Castelo Branco, PP da R. Infante D. Henrique, etc.) bem como a aprovação do PP da Rua Marquês de Pombal em fevereiro de 2011, demonstram bem a necessidade de resolver, em escala mais detalhada e com regras mais adequadas, as dificuldades de aplicação das normativas genéricas do PDM que, em situações específicas são dificilmente aplicáveis e por vezes até contraditórias.

Também na área do Núcleo Histórico de Palmela, sendo totalmente inserida em Espaço Urbano Consolidado, são aplicáveis as mesmas regras. Aqui é por demais evidente que a construção de edificações para preenchimento, cerzimento e qualificação da malha urbana poderá ser incompatível com parâmetros numéricos e indicadores / índices urbanísticos, cuja aplicação abstrata pode colidir com a identidade dos sítios, a estrutura e morfologia urbana e as características arquitetónicas do edificado pré-existente.

Trata-se duma zona em que se pretende que os processos de construção, reconstrução ou reabilitação visem antes de mais a proteção e valorização do património edificado e da imagem urbana, mas estes parâmetros são igualmente importantes nos restantes tecidos urbanos consolidados, nos planos marginais e quarteirões onde a estrutura urbana se mostra estabilizada

---

<sup>1</sup> Em 11 dos quarteirões estudados com cércea modal correspondente a edifícios de 1 piso, encontra-se em "segundo lugar" a prevalência de edifícios com 4 pisos, sendo os valores gerais os seguintes:

- Edifícios com 1 piso: 183
- Edifícios com 2 pisos: 75
- Edifícios com 3 pisos: 24
- Edifícios com 4 pisos: 151

do ponto de vista dimensional e morfotipológico, onde a necessidade de realizar o estacionamento pode ter um efeito disruptivo.



Conforme atrás referido, na aplicação dos parâmetros urbanísticos de estacionamento (Art.º 32.º), não é feita qualquer diferenciação entre processos de colmatção urbana e operações urbanísticas de loteamento ou de impacto equivalente. Tal regra gera dificuldades práticas evidentes quando se trata de dimensionar estacionamento nos espaços urbanos consolidados, na sequência de operações urbanísticas de preenchimento da malha urbana, e entra em contradição com o articulado do PDM, sendo, no que respeita à oferta de estacionamento em domínio público, manifestamente inaplicável (*vide* as regras do Artigo 11.º de manutenção e respeito pelos alinhamentos, escalas, cêrceas modal, perfis transversais, etc. das zonas urbanas consolidadas). Por outro lado, a não colmatção da malha por impossibilidade da operação urbanística também parece contrariar o que se defende no PDM para os espaços urbanos consolidados: “As ações de transformação do solo nas áreas referidas no parágrafo anterior relacionam-se, essencialmente, com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas...” (n.º 1, Art.º 11.º).

Quanto aos usos e dinâmicas urbanas, sendo a cidade, em termos Históricos, um organismo vivo, onde os usos e funções têm um comportamento variável sobre o território, os edifícios e zonas urbanas assumem ao longo do tempo diferentes funções. Dentro da escala local, as mudanças de uso de um pequeno comércio a salão de cabeleireiro (serviço) ou uma papelaria a uma agência de viagens, não serão indutores de desequilíbrios urbanísticos, pelo contrário, contribuem para a manutenção do edificado e da vivência do tecido urbano. Sendo os serviços mais exigentes em termos de dimensionamento do estacionamento do que o comércio, a aplicação da regra em vigor nos espaços urbanos consolidados tende a inviabilizar as mudanças de uso.

### **1.2.2 Revisão do PDM**

A expectativa da célere resolução destas questões no âmbito da revisão do PDM, cuja data de deliberação remonta a 2004, não se cumpriu, mantendo-se a situação, atualmente. Acredita-se que no futuro Plano Diretor Municipal estas questões serão tratadas de forma mais adequada a cada zona, com os contributos da experiência adquirida.

No entanto, há que ponderar a situação corrente, que se mantém até à entrada em vigor do novo Plano, atualmente em fase final de elaboração da proposta, sendo que as fases de

participação das entidades, discussão pública e elaboração da proposta final, decorrerão a seu tempo, num ritmo que se pretende célere, mas inevitavelmente com a inerente complexidade de um processo de revisão.

Assim, o desenvolvimento que o Regulamento da proposta de Revisão do PDM tem atualmente sobre estas matérias, leva-nos desde logo a procurar alinhar, com as adaptações que se afiguram necessárias à prática urbanística atual, as normas em causa com o futuro regulamento do Plano Diretor, “amenizando” a transição prática entre os dois IGT.

### 1.2.3 Dispensa de Avaliação Ambiental

De acordo com o Regime de Avaliação de Planos e Programas (Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 04 de maio, no n.º 2 do artigo 3.º) compete à Câmara Municipal averiguar se a alteração proposta ao PDM se encontra ou não sujeita a avaliação ambiental (AE).

Assim, e considerando que não são de prever *efeitos significativos no ambiente* decorrente da alteração regulamentar em causa, considera-se que a mesma não se qualifica para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, já que as ações resultantes da alteração regulamentar não se conformam com os critérios referidos no n.º 6 do artigo 3.º do supracitado diploma, nomeadamente:

- a) Não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, não se aplicando os indicadores probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos mesmos;
- b) Não se produzem quaisquer efeitos cumulativos significativos;
- c) Não se verificam quaisquer efeitos transfronteiriços;
- d) Não se verificam riscos para a saúde humana ou para o ambiente;
- e) Não se verificam quaisquer efeitos significativos em termos de dimensão e extensão espacial;
- f) Não se ultrapassam as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental e de utilização intensiva do solo, não colidem com nenhum interesse do património cultural/arquitetónico existente, antes promovendo a sua salvaguarda;
- g) Não incidem em áreas com estatuto protegido a nível nacional.

## 2. PROPOSTA

---

### 2.1 PRINCÍPIOS GERAIS DA PROPOSTA

#### 2.1.1 Âmbito de intervenção

A proposta pela alteração ao Regulamento do Plano Diretor municipal incide especificamente sobre o artigo 11º, e artigos 32º e normas relacionadas (Artigo 34º e Anexo III).

Podem enumerar-se dois âmbitos fundamentais de intervenção, estando aqui implícitos também os conceitos económicos, sociais e culturais de parte significativa do território a que são aplicáveis:

- I. Cércea modal - reformulação das regras urbanísticas específicas para as zonas urbanas consolidadas, com especial acuidade no Núcleo Histórico, nomeadamente quanto à integração dos novos edifícios no tecido pré-existente;
- II. Cálculo de estacionamento – alteração dos parâmetros de cálculo de estacionamento automóvel em função do uso, desvinculando o regulamento dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria 1136/2001 de 25 de setembro.


#### 2.1.1 Princípios da intervenção

As principais questões relativamente às matérias enunciadas são as seguintes:

#### No Artigo 11.º Espaços Urbanos

- A. Permitir que as novas construções se enquadrem nas características morfológicas dominantes do tecido consolidado que as envolve, tanto no que respeita à escala tradicional mais vetusta, como às dissonâncias ou até focos de diversidade mais recentes, contemporâneos, sempre presentes nos tecidos consolidados.
- B. Amenizar “vizinhanças” contrastantes, designadamente as geradas por diferenças de mais de um piso, lado a lado, numa banda edificada, de que resultam empenas cegas impactantes;



- 
- C. Determinar que em espaço urbano, o número mínimo de pisos é dois, por um lado pela lógica de rentabilização da infraestrutura, por outro permitindo resolver problemas como de edificações de apenas um piso assentes num cadastro de dimensão reduzida e com tipologias débeis, onde os processos de regeneração urbana ou de reabilitação do edificado, com a manutenção da cércea de um piso, são frequentemente inviáveis, do ponto de vista físico e funcional e/ou no plano económico.

#### **No Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso**

- A. Nos processos urbanísticos de preenchimento de malha ou reabilitação do edificado, que a exigência de estacionamento público em situações em que a estrutura urbana não permita acolher acréscimo de estacionamento, não se torne impedimento às dinâmicas de utilização do tecido urbano, nas situações que as unidades de utilização, pela sua dimensão, sejam insuscetíveis de gerar desequilíbrios no sistema urbano;
- B. A inconciliação que a exigência de estacionamento pode apresentar relativamente a valores patrimoniais ou da paisagem urbana, também protegidos ou valorizados na esfera do planeamento, designadamente pelo seu impacto nas características arquitetónicas e na coerência morfotipológica de planos marginais e conjuntos edificados, como acontece em determinados locais do Núcleo Histórico.

#### **2.2 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO**

Perante a abrangência das matérias enunciadas propõe-se a alteração regulamentar do PDM concretamente aos seguintes artigos e Anexo III:

- Artigo 11.º **Espaços Urbanos;**
- Artigos 32.º **Lugares de Estacionamento por Tipo de Uso;**
- Artigo 34.º **Áreas de Cedência;**
- Quadros I e II do Anexo III;

### 3. PROCEDIMENTOS

---



#### 3.1 Início do procedimento

A presente alteração ao PDM de Palmela seguiu os trâmites do RJIGT sendo a sua elaboração determinada por Deliberação de Câmara, à qual se seguiu o período de participação, cuja abertura foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 15313/2020 em 1 de outubro e divulgada através da comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal, não se obtendo qualquer sugestão ou pedido de informação, conforme se atesta no **Anexo I – Documentação Complementar**.

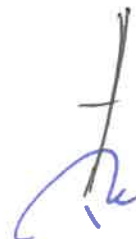
#### 3.2 Pareceres das entidades

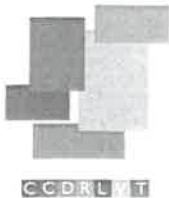
Face à natureza da alteração meramente regulamentar, foi dispensado de Acompanhamento pela comissão consultiva, conforme artigo 83º do RJIGT, não se verificando a necessidade de pronúncia de outras entidades e, conseqüentemente, de realização de conferência procedimental.

Pronunciou-se a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) a 11 de janeiro de 2021 no sentido favorável, cuja cópia do parecer integra o Anexo III.

#### 4. Anexo I - Documentação Complementar

---





## **Parecer sobre a proposta de Alteração aos artigos 11.º e 32.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Palmela, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)**

### **1. INTRODUÇÃO**

A 6 de janeiro de 2021 a Câmara Municipal de Palmela (CMP) através da PCGT solicitou parecer à CCDR sobre uma proposta de alteração ao PDM.

Consultados os elementos disponibilizados, verificou-se que a proposta era constituída apenas por 2 peças escritas, designadas por:

- Artigo 11.º - proposta de alteração;
- Artigos estacionamento - V 2 de março de 2020.

Estes documentos assinalam alterações que se pretendem fazer em disposições do Regulamento, não tendo sido disponibilizado qualquer Relatório que justifique a pretensão municipal e/ou indique as etapas anteriores designadamente a fase inicial de participação pública e o respetivo resultado.

Na PCGT, no campo “informação geral”, foi inserida:

- Deliberação sobre o início do processo;
- Proposta levada a reunião de CM a 3 de junho de 2020;
- Edital publicitando a deliberação.

Face ao exposto, entende-se que a proposta não está devidamente instruída. Contudo foi feita uma análise aos elementos disponibilizados, visando verificar se era compreensível a pretensão e simultaneamente avaliar da eventual necessidade de consulta a outras entidades, uma vez que a CMP, na PCGT, apenas solicitou a indicação de representante à CCDR-LVT.

### **2. ANÁLISE**

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), para as alterações a PDM, não especifica o conteúdo da Proposta, nem o âmbito da apreciação, pelo que a análise terá em consideração os aspetos indicados no seu artigo 85.º, aplicáveis na emissão do parecer final a um PDM, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Relativamente às normas aplicáveis, tem sido usual avaliar do cumprimento das disposições do RJIGT sobre o conteúdo, o enquadramento e o procedimento.

## 2.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis - RJIGT

### Conteúdo

Sobre o conteúdo documental, como atrás se referiu a proposta apresentada não contém as peças que normalmente se entregam neste tipo de processos, nomeadamente um Relatório com a descrição e justificação da pretensão, bem como o enquadramento legal do procedimento e a indicação das etapas realizadas.

Contudo os elementos disponibilizados permitiram entendê-la. Da sua análise, e considerando a justificação apresentada na informação que suportou a deliberação de CM de 3 de junho de 2020, não se vê inconveniente nas alterações introduzidas nos artigos 11.º e 32.º do regulamento do PDM. De registar a pretensão de requalificar e consolidar áreas edificadas, em detrimento da expansão urbana, o que concorre para a concretização da política expressa na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Sobre a clarificação de certas normas do plano, que certamente decorram da sua aplicação ao longo de mais de 20 anos, nada haverá a objetar.

Apesar de o RJIGT não indicar o conteúdo documental e material para este tipo de procedimentos, considera-se que os elementos disponibilizados permitiram a apreciação da pretensão municipal. Entende-se no entanto que para as etapas seguintes a proposta deveria ser completada com um Relatório mínimo, como acima se mencionou.

### Enquadramento legal

De acordo com o n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT a alteração dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas ...
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos ...

Da análise feita, entende-se que a proposta de alteração aos artigos 11.º e 32.º do regulamento tem enquadramento na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT.

Sobre a alteração por adaptação ao artigo 34.º, considerará a CMP que decorre da entrada em vigor de uma lei. Contudo, apesar de se tratar de uma lei/portaria publicada há mais de 10 anos (o RJIGT estabelece 60 dias) e de a proposta retirar a menção ao diploma (o RJIGT refere ser a transposição do conteúdo do ato legislativo) não parece envolver qualquer decisão autónoma do planeamento, uma vez que não há alteração aos parâmetros de dimensionamento estabelecidos. Neste contexto e não carecendo de pronúncia da CCDR, conforme estabelecido no artigo 121.º do RJIGT, nada haverá a referir.

Em síntese considera-se que a proposta de alteração sujeita a parecer desta CCDR tem enquadramento numa das situações indicadas no n.º 2 do artigo 115.º do DL 80/2015.

### Procedimento

Até à data parece que a CMP acautelou o respeito pelas disposições aplicáveis, tendo publicado em DR a deliberação, com toda a informação legalmente exigida, e aberto a fase de participação pública. Sobre esta etapa, a CMP, para além de um Edital publicitando esta fase do processo, não inseriu na PCGT qualquer outro documento, nem informa sobre o seu resultado. Podemos pressupor não ter havido qualquer sugestão por parte dos municípios. Contudo no desenvolvimento do processo entende-se que a CMP deve disponibilizar informação sobre esta fase.

Relativamente à sequência do processo, dada a natureza da proposta de alteração, julga-se não haver necessidade de pronúncia de outras entidades e, conseqüentemente, de realização de conferência procedimental. Após a emissão do parecer da CCDR-LVT, não havendo lugar a concertação (artigo 87.º do RJIGT), deverá a CMP preparar a proposta para a fase de discussão pública (artigo 89.º do RJIGT).

De referir aqui também que a CMP deliberou não sujeitar este processo a avaliação ambiental. Dadas as características da proposta apresentada e tratando-se de uma decisão de competência municipal, nada haverá também a referir.

### **2.2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes**

Consultando o SNIT verifica-se que sobre o território do município de Palmela existem diversos planos e programas de nível supramunicipal.

- PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO SADO E MIRA (RH6)
- PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS OESTE (RH5)
- PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÕES DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO SADO E MIRA (RH6)
- PLANO NACIONAL DA ÁGUA
- PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
- PARQUE NATURAL DA ARRÁBIDA
- RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO SADO
- PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL
- PROF LVT - LISBOA E VALE DO TEJO
- PROTAML - ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA
- REDE NATURA 2000

Considerando as características da alteração pretendida ao PDM, que implica apenas com dois artigos do Regulamento, sendo um relativo a espaços urbanos e outro a clarificação de

parâmetros de estacionamento, entende-se que não introduz qualquer modificação que possa constituir desconformidade com os planos e programas de escala superior.

### 3. CONCLUSÃO

Da análise feita à proposta de alteração aos artigos 11.º e 32.º do Regulamento do PDM de Palmela, e no pressuposto de que não houve qualquer sugestão na fase de participação inicial, pode afirmar-se que são genericamente respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis e que não há qualquer desconformidade com planos ou programas supramunicipais, pelo que se emite parecer favorável para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

Considera-se contudo que no desenvolvimento da proposta, em particular na sua preparação para a fase de discussão pública, a Câmara Municipal de Palmela deverá completar o processo com um Relatório descrevendo e justificando minimamente a pretensão, bem como incluindo o resultado da fase de participação pública inicial.

DOT|DSOT

JAN2021

Afixado em 19/10/20

Retirar em 24/10/20

O Funcionário,



Município  
**Palmela**  
Câmara Municipal

Departamento de Administração, Finanças e Recursos Humanos

Divisão de Atendimento e Administração Geral

## Edital

N.º 132/DAFRH-DAAG/2020

### ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ÁLVARO MANUEL BALSEIRO AMARO, Presidente da Câmara Municipal de Palmela:

Torna público, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, no seguimento da deliberação de 03 de junho de 2020, que a Câmara Municipal de Palmela irá proceder à abertura de um período de participação sobre a intenção de alterar os Artigos 11.º e 32.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Na deliberação foi também determinada a dispensa da elaboração da avaliação ambiental estratégica, atenta a legislação aplicável.

Com esta alteração regulamentar pretende-se adaptar o documento à mudança de paradigma verificada nos últimos anos no urbanismo, adaptando as regras de estacionamento e altura dos edifícios por forma a privilegiar as operações urbanísticas de consolidação dos aglomerados urbanos existentes e a sua reabilitação.

A participação é aberta por um período de 15 dias, a partir da data da publicação do correspondente Aviso em Diário da República, para a formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

Os interessados poderão consultar a documentação que instrui este procedimento conducente à alteração supra mencionada, nos locais a seguir identificados:

- Câmara Municipal de Palmela – Balcão de Atendimento de Palmela, Largo do Município em Palmela, no seguinte horário: segunda-feira a sexta-feira, das 08h30 às 15h30, mediante marcação prévia;
- Página eletrónica do município ([www.cm-palmela.pt](http://www.cm-palmela.pt)).

As reclamações, observações ou sugestões, deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Palmela, utilizando para o efeito o impresso próprio que pode ser obtido no local acima referido ou em [www.cm-palmela.pt](http://www.cm-palmela.pt), ou, caso pretendam ser ouvidos, os interessados devem comunicar essa intenção junto do serviço supracitado ou através dos seguintes contactos:

- Telefone – 212336600;
- E-mail - [geral@cm-palmela.pt](mailto:geral@cm-palmela.pt)

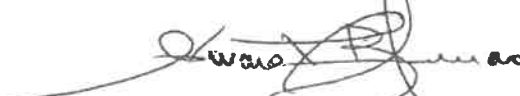


Para constar se afixa o presente Edital nos lugares de estilo com igual teor do Aviso publicado em *Diário da República* e na comunicação social.

(Data de participação - de.../.../... até .../... /...)

Palmela, 17 de junho de 2020.

O Presidente da Câmara



**ÁLVARO MANUEL BALSEIRO AMARO**

## Certidão

Certifica-se que o Edital 132/DAFRH-DAAG/2020, da Câmara Municipal de Palmela foi afixado a dezanove de junho de dois mil e vinte no Serviço de Atendimento Municipal de Palmela, Quinta do Anjo e Pinhal Novo e retirado a vinte e quatro de outubro de dois mil e vinte.

Divisão de Atendimento e Administração Geral, 16 de dezembro de 2020

A Chefe da Divisão

(Pilar Rodriguez)

No exercício da competência subdelegada por despacho n.º 56/2020, 08 de janeiro

cc/