

Reunião de 03/06/2020

Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal – Início do procedimento e dispensa de Avaliação Ambiental

Proposta

(preenchimento reservado ao DAFRH)
Proposta n.º: **DAU 01_14-20**
Documento n.º:

O Plano Diretor Municipal de Palmela (PDM), publicado através da RCM n.º 115/97, a 9 de julho, encontra-se actualmente na versão publicada através do Aviso n.º 9543/2018, de 16 de julho, correspondente à sua última alteração.

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

Nesse contexto, foram inclusivamente nos tecidos urbanos mais antigos, geradas situações de construção de edifícios de características dissonantes, no entanto sem uma abrangência que consolidasse a substituição gradual do tecido urbano pelas novas tipologias planeadas.

Atualmente está-se perante uma alteração gradual dos conceitos urbanísticos, onde se pretende privilegiar as operações urbanísticas de consolidação dos aglomerados urbanos, pautadas pela recuperação, ampliação e regeneração da malha urbana, não só no seu conceito físico de espaço construído mas também como espaço vivencial com o incremento do comércio, serviços e outras atividades ligadas ao uso e permanência de pessoas. A prová-lo estão as iniciativas promovidas e fomentadas através das operações de reabilitação urbana existentes e todos os programas associados de incentivo à reabilitação.

Com a alteração deste paradigma, torna-se necessário atualizar, redefinir e adaptar as atuais disposições regulamentares previstas nos art. 11º, art. 32º e por adaptação o art. 34º do regulamento do plano diretor municipal.

O artigo 11.º - Espaços Urbanos, define, caracteriza e regulamenta as áreas urbanas consolidadas, como áreas densamente infra-estruturadas e destinadas à construção de uso predominantemente habitacional. Remete a requalificação e estruturação interna destes espaços para a elaboração de planos de pormenor ou de urbanização; na ausência destes, define quais as condições a respeitar nas operações urbanísticas, balizadas pelo respeito das características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tais como os alinhamentos, escalas, alturas de fachada (com recurso ao conceito da cêrcea modal) conceitos que muito frequentemente não se encontram no território de forma estabilizada, homogénea ou bem definida. Além disso remete indiscriminadamente para as regras de estacionamento automóvel do Artigo 32.º.



Reunião de 03/06/2020

Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal – Início do procedimento e dispensa de Avaliação Ambiental

O artigo 32º- Lugares de estacionamento por tipo de usos, replica quase integralmente a Portaria 1136/2001, de 25 de setembro, (actualmente substituída pela Portaria n.º 216B/2008) não sendo feita qualquer distinção / exceção para as zonas urbanas mais consolidadas e zonas históricas. Uma vez que estes parâmetros de dimensionamento se destinam, na ausência de previsão própria dos PMOT, aos loteamentos e edifícios de impacto relevante e impacto semelhante a loteamento, da sua aplicação geral têm surgido conflitos com os objetivos de reabilitação e regeneração urbana, não só do centro histórico como também das áreas urbanas consolidadas. Importa referir que essa especificidade de aplicação aos loteamentos e afins, foi acautelada do Regulamento do PDM no que respeita aos parâmetros de dimensionamento dos Espaços Verdes e de Utilização Coletiva bem como Equipamentos de Utilização Coletiva, tal não tendo ocorrido no que concerne ao estacionamento, tendo-se estendido a sua aplicação a todas as operações urbanísticas, em todo o território.

Assim, no que respeita ao artigo 11º - Espaços Urbanos, pretende-se que os processos de construção, reconstrução ou reabilitação visem antes de mais, a proteção e valorização do património edificado e da imagem urbana, sendo estes parâmetros importantes para o centro histórico de Palmela e para os restantes tecidos urbanos consolidados, nos planos marginais e quarteirões onde a estrutura urbana se mostra estabilizada do ponto de vista dimensional e morfotipológico. Por outro lado, pela sua redação, a leitura e interpretação deste artigo tem vindo a merecer ao longo dos anos diversas interpretações, importando assim, clarificar e sedimentar uma leitura e aplicação "clara e consensual".

No que respeita ao art. 32º- Lugares de estacionamento por tipo de usos, na aplicação dos parâmetros referentes ao estacionamento automóvel em operações urbanísticas no centro histórico de Palmela e nas áreas urbanas consolidadas tornou-se por demais evidente, que a aplicação de parâmetros numéricos e índices urbanísticos de aplicação abstracta, colide frequentemente com a aplicação de regras de preservação da identidade dos sítios, da estrutura e morfologia urbana e das características arquitetónicas do edificado pré-existente.

Independentemente de se antever o devido enquadramento destas matérias no futuro Plano Diretor Municipal, em plena revisão, é premente a necessidade de solucionar estes constrangimentos com a maior brevidade possível, até à sua entrada em vigor. Para tal, é fundamental a adoção de regras urbanísticas que, sem desvirtuar os objectivos do correto ordenamento subjacente ao plano em vigor, substituam aquelas que têm gerado resultados menos adequados, concretamente com os seguintes objetivos:



Reunião de 03/06/2020

Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal – Início do procedimento e dispensa de Avaliação Ambiental

No Artigo 11.º Espaço Urbano

- i. Facilitar o enquadramento das novas construções nas características morfotipológicas dominantes do tecido consolidado que as envolve, tanto no que respeita à escala tradicional mais vetusta, como às dissonâncias e focos de diversidade mais recentes, contemporâneos, sempre presentes nos tecidos consolidados.
- ii. Amenizar “vizinhanças” contrastantes / impactantes, designadamente as geradas por diferenças de mais de um piso, lado a lado, numa banda edificada;
- iii. Determinar que em espaço urbano, o número mínimo de pisos dos novos edifícios ou da alteração/ampliação dos existentes é 2 (dois), tanto pela lógica de rentabilização da infraestrutura, como por viabilizar soluções em prédios de reduzida dimensão, com tipologias débeis, onde os processos de regeneração urbana / reabilitação do edificado, com a manutenção da cêrcea de um piso, são frequentemente inviáveis, fisicamente, funcionalmente e/ou no plano económico.

No Artigo 32.º - Lugares de Estacionamento por tipo de usos

- i. Permitir que a exigência de estacionamento não se torne fator impeditivo dos processos de preenchimento de malha, mudanças pontuais de usos ou reabilitação do edificado, admitindo a aplicação de regras de exceção e compensação, quando a estrutura urbana não permita acolher acréscimo de lugares de estacionamento, por tal ser incompatível com a aplicação das restantes normas do regulamento, gerando desequilíbrios no sistema urbano;
- ii. Evitar a inconciliação que a exigência de estacionamento pode apresentar relativamente a valores patrimoniais ou da paisagem urbana, 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 Centro Histórico.
- iii. Especificar que os parâmetros de dimensionamento do Quadro II do Anexo III se aplicam a arruamentos urbanos. (Os parâmetros estabelecidos no artigo 32.º do regulamento estão ainda vertidos no Artigo 34.º bem como nos Quadros I e II do Anexo III, que serão igualmente alterados.)

Pela sua natureza de “ajustamento normativo” a alteração em causa constitui uma alteração *pequena* pelo que, de acordo com o RJIGT (Artigo 78.º - Avaliação Ambiental) apenas seria objeto de avaliação ambiental

Reunião de 03/06/2020

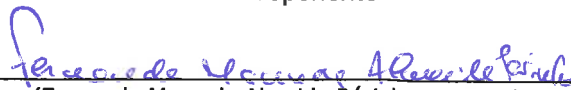
Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal – Início do procedimento e dispensa de Avaliação Ambiental

caso se comprovasse ser susceptível de provocar efeitos significativos no ambiente. Essa qualificação compete à CM, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao 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). Não se verificando esse pressuposto, a alteração enquadra-se nas situações suscetíveis de **dispensa da elaboração da avaliação ambiental**.

Face ao exposto, perante a premência de resolução das questões identificadas, pelo prejuízo para o território que advém da manutenção da atual situação - versus - benefícios introduzidos pela alteração, ao permitir enquadrar dinâmicas urbanísticas próprias de territórios urbanos saudáveis, ao abrigo das competências conferidas pelo **Regime Jurídico das Autarquias Locais – alíneas h) e r) do n.º 1 do Artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugadamente com os Artigos 76.º, 88.º, 115.º e 118.º do RJIGT e do n.º 2 do Artigo 3.º do RJAAPP, propõe-se que a CMP delibere:**

- **O início do procedimento de alteração ao PDM**, incidente nos Artigos 11.º, 32.º, 34.º e Quadros I e II do Anexo III do Regulamento do PDM;
- **Que a alteração decorra com a duração de um ano;**
- **A abertura do período de participação pública pelo prazo de 15 dias;**
- **A dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica.**

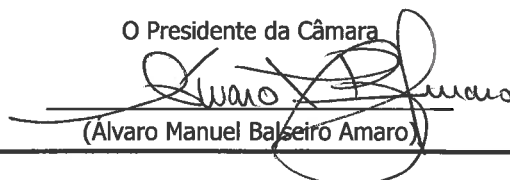
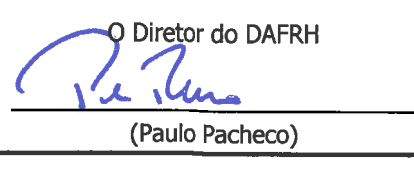
A Proponente



(Fernanda Manuela Almeida Pésinho – Vereadora)

Reunião de 03/06/2020

Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal – Início do procedimento e dispensa de Avaliação Ambiental

Deliberação											
Esta proposta foi:	<input checked="" type="checkbox"/> aprovada	<input type="checkbox"/> rejeitada	<input type="checkbox"/> retirada								
Por:	<input checked="" type="checkbox"/> votação nominal	<input type="checkbox"/> escrutínio secreto	Por: <input checked="" type="checkbox"/> unanimidade <input type="checkbox"/> maioria								
Presenças			Votação ¹			Presenças			Votação ¹		
<input checked="" type="checkbox"/> Álvaro Amaro - Presidente	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> Ab	<input checked="" type="checkbox"/> AF	<input checked="" type="checkbox"/> Fernanda Pésinho - Vereadora	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> Ab	<input checked="" type="checkbox"/> AF	<input checked="" type="checkbox"/> Luís Miguel Calha - Vereador	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> Ab	<input checked="" type="checkbox"/> AF
<input checked="" type="checkbox"/> Adilo Costa - 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"/> Paulo Ribeiro - 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> António Braz - 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 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Aprovada em minuta, em reunião de <u>03/06/2020</u> em <u>Biblioteca H. Palmela</u>, para efeitos do disposto no art. 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.</p>											
<p>O Presidente da Câmara</p>  <p>(Alvaro Manuel Balseiro Amaro)</p>						<p>O Diretor do DAFRH</p>  <p>(Paulo Pacheco)</p>					

¹ Votação: C - Contra; Ab - Abstenção; AF - A Favor