

----- **ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS** -----

----- **COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO** -----

----- **REUNIÃO nº 2 /Ano 2023** -----

**Data** 28/06/2023-----

-----**Hora de Início** 16H10/**Fim**19H00

**Presenças:**-----

António Bastos-----  
José Vale Paulos-----  
Ana Teresa Santos -----  
Pedro Castelo-----

Carlos Filipe -----  
Francisco Corvelo-----  
Marco Branco -----  
-----

**CMTV:**-----  
Vereador Francisco Martins -----  
Jorge Martins -----  
Carlos Figueiredo -----  
Nuno Patricio -----

**Assuntos tratados:**-----

- 1- Ponto de situação da revisão do PDM -----
- 2- Diferença de urbanidade entre o interior e o litoral do concelho -----
- 3- Planos de Pormenor existentes e em desenvolvimento -----
- 4- Plano de Pormenor em vigor e em execução -----
- 5- Outros assuntos -----

**Conclusões:**-----

- 1- O presidente da Comissão agradeceu a disponibilidade da Câmara Municipal e explicou que a comissão eventual do PDM foi extinta tendo dado lugar à atual comissão permanente de urbanismo e ordenamento do território, que continuará a fazer o acompanhamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipais, dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor. -----  
Posto isto, foi questionado o ponto de situação do PDM e a equipa técnica informou que após um 1º parecer negativo da CCDR, foi apresentada uma nova proposta de REN “bruta” e que estão a aguardar novo parecer. Só depois se passará à fase de negociação das exclusões, que será feita uma a uma. -----  
Neste ponto, a principal preocupação são os pedidos de exclusão para zonas sensíveis como, por exemplo o Ramalhal e uma parte do centro histórico da cidade, que estão em leito de cheia e que se não se conseguirem desfetar ficam inserido em REN. -----  
No que diz respeito à RAN foi recebida ontem à resposta da DRAP às propostas de exclusão e das 377, deram parecer favorável a 115 pedidos e desfavorável a 232, ou sejam, estão a ser analisadas e negociadas um a um cada um dos pedidos. -----  
Mais informaram que dentro dos perímetros urbanos não são compatíveis com RAN o que significa que, por exemplo existindo ribeiras etc, ou há exclusão ou a zona não poderá ser considerada como perímetro urbano. No caso do perímetro urbano da cidade, existe a vantagem de já não existir RAN, por via da revisão feita aquando da alteração do Regime Jurídico. -----  
Quando questionados sobre a previsão para a conclusão da revisão do PDM, os técnicos responderam que muito dificilmente se conseguirá cumprir o prazo de dezembro de 2023. A equipa tem todos os meios à disposição desta revisão e teria condições de cumprir o prazo, mas não pode avançar sem a estabilização da REN que está dependente do parecer da CCDR e das negociações das exclusões que se vão seguir. -----
- 2- Questionado sobre as razões da diferença de urbanidade do litoral e do interior do concelho, o vereador disse que apesar de haver mais disponibilidade de olhos nas freguesias do interior há uma questão comercial relacionada com o mercado imobiliário que tem bastante peso e faz pender a balança para a zona litoral onde, conseqüente, ente também se desenvolvem o comércio e serviços, geradores de emprego, e onde as pessoas se tendem a fixar. -----
- 3- Neste ponto foi abordado o plano de pormenor das Marvãs, em desenvolvimento, e o vereador foi questionado sobre o possível excesso de densidade previsto para essa zona, tendo em conta que estão previstos prédios com até 6 andares o que, tem termos genéricos poderá dar cerca de 2000 fogos. -----

Em resposta, o vereador disse que equipa técnica é extremamente rigorosa nas suas análises pelo que não considera esse um risco real. -----

O presidente da comissão pediu uma cópia desta proposta de plano, mas o vereador informou que o trabalho ainda está em curso e que não existe uma proposta estabilizada que faça sentido partilhar, para já. -----

Relativamente ao Plano de Pormenor de Monte Olivete, foi explicado que a Câmara Municipal o aprovou em 2016, com várias condicionantes que levaram ao redesenho da proposta, o que só em outubro de 2022 ficou concluído. Tendo em conta que passou demasiado tempo, em fevereiro de 2023, a Câmara Municipal viu-se obrigada repetir todo o processo formal de um plano de pormenor, incluindo o pedido de sugestões que habitualmente se faz antes de existir uma proposta. -----

**4-** Foi ainda feita uma breve resenha dos Planos em vigor e em execução, com o ponto de situação de cada um deles. -----

**5-** Para uma futura reunião, a comissão manifestou interesse em abordar o licenciamento de estufas e habitação temporária para trabalhadores agrícolas. -----

Comissão Permanente de Urbanismo e Gestão Territorial

António Bastos