



*COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO
E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO*

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES
ANO DE 2023**

**SESSÃO ORDINÁRIA
ABRIL 2024**

A *Comissão Permanente de Urbanismo e Ordenamento do Território* foi e constituída por deliberação da Assembleia Municipal na sua Sessão de 28 de fevereiro de 2023, ao abrigo da alínea do n.º 1 do art.º 24.º do Regimento da Assembleia Municipal e alínea c) do n.º 1, do art.º 26.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e em 24 de março do mesmo ano tomaram de posse, os seguintes elementos: José Vale Paulos – em representação do PS; António Bastos – em representação do PSD; Ana Teresa Santos – em representação do UTV; Francisco – em representação do PCP; Renato Monteiro – em representação do Aliança; Pedro Castelo – em representação do CDS e Carlos Filipe – em representação do Chega.

Nesta data tiveram início o trabalho da referida comissão que dá continuidade ao trabalho iniciado pela Comissão Eventual de Acompanhamento do PDM, entretanto extinta, dando lugar a esta com competências alargadas onde se inclui o acompanhamento dos trabalhos de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, sob a presidência do deputado municipal António João Leal da Costa Bastos

Entre janeiro e dezembro de 2023, a comissão reuniu por 4 vezes, 2 das quais com a presença de equipas da Câmara Municipal e do vereador com competências delegadas nas áreas de Fiscalização Municipal; Gestão Urbanística; Infraestruturas e Obras municipais; Mobilidade e Planeamento Estratégico e Territorial.

Importa dar nota que o representante eleito pelo Aliança teve o seu mandato suspenso durante uma parte significativa do ano e não esteve presente em nenhuma das reuniões da comissão, tendo sido substituído, tanto no plenário da Assembleia Municipal como nos trabalhos das comissões pelo membro seguinte na lista do partido, Marco Branco.

Atento o exposto, o presente relatório pretende dar a devida nota do conteúdo das reuniões realizadas no ano de 2023.

- 29 de março

Na primeira reunião interna, foi recordado que esta comissão representa tem competências deliberativas e finalizadoras, mas não executivas.

Logo nesta data foi solicitada uma reunião com a equipa técnica afeta à revisão do PDM, para se conhecer o ponto de situação e questionada a Câmara Municipal sobre as previsões de revisão ao RMUE.

Foi também demonstrado o interesse em acompanhar os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor do Monte Olivetti e criticada a demora na obtenção de licenças para obras particulares.

- 28 de junho – com equipa da Câmara Municipal

Em resposta ao pedido de ponto de situação, os membros da comissão foram recebidos na Câmara Municipal, pela equipa afeta à revisão do PDM, tendo estado presentes o vereador com o pelouro do Planeamento Estratégico e Territorial, Francisco Martins, o chefe de departamento Jorge Martins, o chefe de Divisão Carlos Figueiredo e o Arquiteto Nuno Patrício.

A equipa informou que após um 1º parecer negativo da CCDR, foi apresentada uma nova proposta de carta de REN sobre a qual aguardavam parecer, para poderem dar início ao processo de negociação das exclusões.

Foram demonstradas preocupações com zonas habitacionais, que estão em leito de cheia e que seguindo as novas normas passam a ficar inseridas em REN.

Relativamente à RAN a equipa deu nota de que dos 377 pedidos de exclusão, 115 receberam parecer favorável e 232 desfavoráveis e que vai iniciar processo de negociação para cada um destes últimos.

Quando questionados sobre a previsão para a conclusão da revisão do PDM, os técnicos responderam que o prazo legal indicado, dezembro de 2023 era praticamente impossível de cumprir porque estão dependentes de pareceres várias entidades externas ao Município.

Questionado sobre as diferenças de urbanidade do litoral e do interior do concelho, o vereador considerou tratar-se de uma questão comercial, muito relacionada com as dinâmicas do mercado imobiliário.

Foi ainda abordado o plano de pormenor das Marvãs, em desenvolvimento, tendo sido dado nota de que seria prematuro partilhar a proposta nesta fase porque não estava ainda estabilizada. Ainda a este propósito o vereador foi questionado sobre um possível excesso de densidade a zona ao que respondeu que a equipa técnica é extremamente rigorosa nas suas análises pelo que não considerava existir risco a esse nível.

Relativamente ao Plano de Pormenor de Monte Olivete, tendo em conta a necessidade de reformulação, em proposta concluída desde outubro de 2022, mas devido à demora do processo, a Câmara viu-se obrigada repetir todo o processo formal.

Foi ainda feita uma breve resenha dos planos em vigor e em execução e manifestado o interesse da comissão em conhecer a perspectivas sobre o licenciamento de estufas e habitação temporária para trabalhadores agrícolas.

- 16 de outubro

Nesta data a comissão acordou em solicitar à Câmara Municipal um ponto de situação sobre os vários planos urbanísticos em vigor e com trabalhos em curso, com indicação das previsões de conclusão dos trabalhos.

Ficou ainda decidido solicitar uma reunião com a equipa de Gestão Urbanística da Câmara Municipal para uma melhor compreensão das dificuldades e constrangimentos que fossem justificativos da demora nos processos de licenciamento de obras particulares.

Relativamente ao processo de revisão do PDM, os membros da comissão mostraram-se preocupados com o aumento, na ordem dos 60%, prevista para as áreas de RAN e REN no concelho de Torres Vedras.

- 27 de novembro – com equipa da Câmara Municipal

Nesta data os membros da comissão reuniram com o vereador com pelouro da Gestão Urbanística, Francisco Martins, Chefe da Divisão, Arq. Cesar Deus e responsável de área Arq.^a Patricia Nascimento que informaram que a parametrização digital estava concluída, sendo já é possível submeter um processo de obras de forma totalmente on-line, mas que tinha sido um processo interno bastante complexo e demorado.

Relativamente ao RMUE a comissão foi informada existe um esboço de proposta de alteração, mas aguardavam as alterações legislativas anunciadas de forma a conciliar os conteúdos.

Mais foi dito que estar previsto para 2024 a realização do económico-financeiro necessário para a alteração da tabela municipal de taxas e licenças.

Segundo o presidente da comissão, a DGU deveria deter-se somente sobre o aspeto exterior das habitações, o que foi contestado tendo em conta o RJUE em vigor à data obrigava a equipa a ter em conta quaisquer outras normas existentes sobre a matéria.

O chefe de divisão deu nota de que 60% dos processos que dão entrada estão mal instruídos pelo que, tendo em conta dos prazos legalmente estipulados para análise e respostas, os processos tendem a estar 12 meses na Câmara Municipal, muitas vezes devido à demora dos gabinetes de arquitetura na junção de elementos.

A comissão foi ainda informada sobre as perspetivas de surgimento de uma nova legislação segundo a qual o licenciamento ficaria apenas dependente comunicação prévia com uma declaração de responsabilidade do técnico responsável pelo projeto o que, nesta fase levantava muitas dúvidas e fazia já antever grandes dificuldades na operacionalização da fiscalização municipal.

No relatório de atividade de 2024 a comissão prevê vir a dar nota das alterações legislativas entretanto publicadas, analisando os benefícios e constrangimento daí decorrentes.

Torres Vedras, 9 de abril de 2024

A Comissão Permanente de Urbanismo e Ordenamento do Território

António Bastos

Vale Paulos

Anta Teresa Santos

Francisco Corvelo

Pedro Castelo

Marco Branco

Carlos Filipe