



*COMISSÃO PERMANENTE DE URBANISMO
E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO*

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES
ANO DE 2024**

**SESSÃO ORDINÁRIA
ABRIL 2025**

A Comissão Permanente de Urbanismo e Ordenamento do Território foi 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.

Esta comissão tem 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 2024, a comissão reuniu por 5 vezes, 3 das quais com equipas da Câmara Municipal ligadas ao Planeamento Estratégico e Territorial e à Gestão Urbanística.

Através do presente relatório dá-se nota das principais temáticas abordadas nas reuniões realizadas.

- 29 de janeiro

Nesta reunião a comissão analisou o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro através do qual se pretende a simplificação dos processos de licenciamento.

A nova legislação implica alterações no Plano Diretor Municipal (PDM), bem como nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU). Até março ainda está prevista a adaptação do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, mas a comissão considera esse prazo impossível de cumprir.

Ficou decidido solicitar reuniões com a equipa da Divisão de Gestão Urbanística (DGU) para informações das implicações que a nova legislação terá nas revisões em curso.

- 9 de abril – com equipa da Câmara Municipal

A equipa da Divisão de Planeamento Estratégico e Territorial (DPET) fez um enquadramento sobre as alterações legais e enquadrou as consequências no processo de licenciamento de obras privadas. Nestas circunstâncias ganham importância as unidades de execução que poderá dispensar a intervenção das CCDR em casos de reafectação, por exemplo.

A plataforma eUrb foi já adaptada para às novas exigências, mas a nova legislação prevê, para 2026, a criação de uma plataforma única para submissão todos processos a nível nacional.

Por um lado, os prazos passam a ser contabilizados em função dos m² do projeto e após o seu decurso consideram-se os processos deferidos tacitamente, mas, por outro lado, deixam de poder ser feitas alterações aos projetos, tornando-se essencial a figura do coordenador do projeto, responsável pela compatibilização, do projeto de arquitetura com os projetos de especialidades.

A comissão foi ainda informada que o processo de alteração do Regulamento de Taxas, para adaptação à nova legislação, será liderado pela Divisão Financeira sendo necessário contratualizar um estudo económico-financeiro para o qual será necessário realizar os devidos procedimentos.

Relativamente às perspetivas de conclusão da revisão do PDM, foi transmitida a informação de que o prazo de término em dezembro de 2024 não seria cumprido, podendo levar à aplicação de sanções ao Município, devendo-se o atraso à ausência dos pareceres exigidos das entidades.

- 18 de setembro

A comissão analisou a resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 que aprova o Plano de Gestão de Riscos e Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste, levando à adaptação dos vários planos em vigor no Município de Torres Vedras.

Nesta sequência foi solicitada uma reunião para conhecer as implicações ao nível da revisão do PDM, devido à REN e aos leitos de cheias.

Ficou decidido que será solicitada reunião com a equipa afeta à revisão do PDM.

- 19 de novembro – com equipa da Câmara Municipal

A equipa informou a comissão que na sequência da aprovação o Plano de Gestão de Riscos e Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste, foram aprovadas pelo Executivo Municipal e levadas ao conhecimento da Assembleia Municipal as alterações com implicações imediatas nos planos Municipais em vigor.

A comissão foi ainda informada sobre divergências com a Agência Portuguesa do ambiente (APA) quanto à orla costeira e à não correspondência do Plano de Ordenamento da Orla costeira (POOC) com a realidade local.

Nesta reunião a equipa fez notar a redução prevista dos perímetros urbanos, deixando de existir solo urbanizável e a perspetiva de cerca de 60% do território ficar em Reserva Ecológica (REN), salvo situações que venham a ser passíveis de regimes de exceção.

- 26 de novembro – com equipa da Câmara Municipal

A comissão e os técnicos do município abordaram a importância das unidades de execução nos casos em que não existem planos de pormenor.

Relativamente à plataforma eUrb, está a funcionar corretamente, mas foi assinalada a dificuldade de as pessoas idosas utilizarem esta plataforma, mas a câmara municipal tem um funcionário a apoiar telefonicamente em caso de necessidade.

Ainda sobre plataformas a equipa aguarda a criação de um portal de acesso único para submissão dos processos on-line, com o objetivo de uniformizar os procedimentos a nível nacional e facilitaria a tramitação do processo, principalmente entre entidades.

Tendo em conta os projetos digitais, foi colocada a questão da documentação necessária em obra e a comissão foi informada que não havendo cópias autenticadas em papel, pode ser pedido o “fornecimento da versão licenciada” para ficar em obra.

Foi ainda abordado o licenciamento das indústrias que passaram para a competência das autarquias, e qual a sensibilidade e relacionamento com as várias plataformas, tendo sido esclarecido que nos últimos tem-se assistido a despejo de competências sem aviso, e esta foi uma delas. Tem havido uma adaptação às necessidades e na área do litoral, há data, tinha já sido emitida uma licença.

Quanto à revisão do RMUE a comissão foi informada que foi dado início aos procedimentos necessários e que em janeiro deverá ser lançado o concurso público devido à necessidade a um estudo económico/financeiro. Esta alteração irá já de encontro ao que se esperam vir a ser as alterações ao nível do RJUE e a conclusão do projeto deverá acontecer até 9 meses após a adjudicação dos serviços.

Relativamente às licenças de obras, estas cresceram muito nos últimos 3 anos assim como o n.º de fogos no concelho que pagam taxas e que vão construir. Nesta data os serviços tinham 4 pessoas na emissão de licenças, estando a conseguir recuperar o trabalho em atraso.

Torres Vedras, 21 de abril de 2024

A Comissão Permanente de Urbanismo e Ordenamento do Território

António Bastos

Vale Paulos

Anta Teresa Santos

Francisco Corvelo

Pedro Castelo
Carlos Filipe