

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

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

-----**REUNIÃO nº 1 /Ano 2025**-----

Data 28/01/2025-----

-----**Hora de Início** 15H00/**Fim**17H00

Presenças: -----

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

Francisco Corvelo -----
Faltou: -----
Marco Branco -----

Equipa Câmara Municipal: -----
Arq. Carlos Figueiredo -----
Arq. Nuno Patrício -----
Arq. André Batista -----

Assuntos tratados: -----

- 1- Ponto de situação da revisão do PDM -----
- 2- Alteração à Lei dos Solos -----
- 3- Áreas de Reabilitação Urbana -----
- 4- Arenes -----

1- Após os cumprimentos iniciais o Arq. Carlos Figueiredo deu nota de que estão a aguardar resposta a APA e da CCDD relativamente à carta de REN que é alvo de uma aprovação autónoma da do PDM. Tendo em conta que estamos em fase de revisão do PDM, tecnicamente faria todo o sentido adequar já à nova carta de REN mas se não existir resposta nos próximos meses poderá, no limite, se necessário avançar com a conclusão da PDM ainda sem a nova carta de REN, como aconteceu já noutros municípios. -----

2 - No que respeita à alteração da Lei dos Solos, foi explicado que a Lei de Bases é de 2014 e o Regime Jurídico de 2015 e foi tendo algumas alterações sendo esta última a publicada pelo Decreto-lei n.º 117/2024 que vem permitir a ocupação de solo rustico, através da alteração da classificação, para habitação pública ou instalação de indústrias. o Município poderá aprovar estas alterações, se assim o entender, através de um procedimento simplificado que, ainda assim, carece de intervenção tanto da Câmara Municipal com da Assembleia Municipal. -----
Neste ponto a comissão manifestou a sua preocupação com a questão da “habitação a preços acessíveis” quando este regime pode fazer aumentar o preço dos terrenos rústicos. -----

3 - O Arq. André Batista deu nota de um aumento significativo dos pedidos de benefícios fiscais para reabilitação de imóveis, com redução do IVA para 6% e isenção de IMT e IMI, mediante vistoria. Este aumento verifica-se principalmente desde a aprovação da ARU do concelho que é muito abrangente em termos territoriais por ser descontinua na sua extensão. -----

Mais disse que estão atualmente em vigor 7 ARU’s, a saber: -----

- ARU Centro Histórico; -----
- ARU Boavista; -----
- ARU Encosta; -----
- ARU Arenes; -----
- ARU Torres Vedras; -----
- ARU Santa Cruz; -----
- ARU Concelho -----

Sobre este ponto foi abordada a questão de os custos da reabilitação superarem em muitos casos os custos de construção de um novo imóvel, devido às inúmeras exigências processuais, como a necessidade de acompanhamento arqueológico, e a complexidade dos trabalhos como, por exemplo, o reforço de estruturas. ---

Perante esta questão o Arq. esclareceu que a exigência de acompanhamento de um arqueólogo em determinadas fases dos trabalhos de reabilitação acontece apenas na ARU do Centro Histórico e não se aplica nos restantes casos

4- Concretamente quanto à zona de Arenes, foi explicado que não existe um Plano de Pormenor de Arenes mas sim uma ORU (operação de Reabilitação Urbana) que foi aprovada em 2021. -----
Ainda sobre esta zona foram abordados os possíveis destinos a dar ao Bairro da CP, tendo o Arq. Carlos Figueiredo explicado que se trata de património inalienável por ser do Domínio Público Ferroviário, o que impede a transferência da sua propriedade a favor do Município, restando a hipótese da cedência por determinado período, mas afasta a possibilidade de demolição dos imóveis existentes, mas permitirá a sua reabilitação. -----

Comissão Permanente de Urbanismo e Gestão Territorial

António Bastos