

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

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

-----**REUNIÃO nº 2 /Ano 2025**-----

**Data** 18/02/2025-----

-----**Hora de Início** 15H00/**Fim**17H30

**Presenças:** -----

António Bastos -----

Carlos Filipe -----

**Faltou:** -----

José Vale Paulos -----

-----

Francisco Corvelo -----

Ana Teresa Santos -----

-----

Marco Branco -----

Pedro Castelo -----

-----

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

- 1- Ponto de situação do Simplex Urbanístico -----
- 2- Demora dos processos -----
- 3- Lei dos solos -----
- 4- Valor do m<sup>2</sup> da construção para efeitos de taxas urbanísticas -----
- 5- Carta Municipal da Habitação -----
- 6- Loteamentos – área para espaços verdes e para equipamento -----
- 7- Habitação para migrantes -----

1- Após os cumprimentos iniciais ao Vereador do pelouro, Francisco Martins e ao Arq.<sup>º</sup> Cesar de Deus, chefe de divisão de gestão urbanística, o presidente da comissão fez uma retrospectiva sobre as reuniões que a comissão já teve com os técnicos camarários, sobre o PDM, e as áreas de reabilitação urbana, e faltava o simplex urbanístico, para informar a Assembleia Municipal na sessão ordinária de fevereiro. -----

Enquadrando o assunto o presidente da comissão referiu que o decreto-lei em causa que foi designado de simplex pois prevê medidas para promover a habitação e reduzir os encargos e simplificar os procedimentos administrativos (agilizar a obtenção das licenças) em matéria de urbanismo e ordenamento do território e deu especial atenção aos seguintes temas: -----

a) Apenas compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais e normas regulamentares relativas ao aspeto exterior e á inserção urbana e paisagística das edificações e a suficiência das infraestruturas, não lhe competindo designadamente apreciar questões relativas ao interior dos edifícios ou matéria relativa às especialidades, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e acompanhados de termos de responsabilidade emitidos pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei. -----

b) A informação prévia tem o prazo de dois anos, com possibilidade de prorrogação de um ano; -----

c) Dificuldades nos Termos de Responsabilidade exigidos; -----

d) Licenciamento de varandas; -----

O arq.<sup>º</sup> Cesar confirmou que o simplex tenta agilizar transportando a responsabilidade para quem fez os projetos que serão responsabilizados futuramente, e que em termos de passos encurtaram-se alguns, mas acrescentaram-se outros e podia ter sido ainda mais agilizado. Os termos de responsabilidade são de acordo com uma portaria que tem que se cumprir na integra e pretendem colocar na plataforma uma minuta em folha branca nesses termos e esclareceu quanto às varandas, uma vez que o decreto não faz distinção entre o espaço privado e o espaço público e o município opta por admitir corpos balanceados ao abrigo do regulamento municipal da urbanização e da edificação sobre os espaços públicos. -----

2 – Sobre este assunto foi dado a conhecer que em termos municipais os serviços tomaram iniciativas internas para agilizar os procedimentos e a experiência com o digital está a correr bem, embora não tenha sido fácil adaptar os funcionários, mas na parte administrativa é um facto que facilita o trabalho. -----

3 – Sobre este regime especial que permite a reclassificação de terrenos rústicos para solo urbano, visando aumentar a oferta de habitação acessível, foi referido que a assembleia da república não fez alterações, apenas aprovou o diploma. -----

O vereador ainda informou que no concelho há 2.660 hectares de área urbanizável que agora está suspensa, e quando se diz que não há capacidade não é verdade, ou seja, a lei dos solos não era necessária. O chefe de divisão de gestão urbanística destacou o facto de a partir de 01/01/2025 as áreas de expansão estarem suspensas, e que a Câmara municipal não irá deliberar sobre novas operações urbanísticas que ocorram em áreas urbanizáveis ou de urbanização programável classificadas nos planos municipais que não integraram as regras de classificação e qualificação do solo, conforme estabelecido no n.º 3, do artigo 199.º do RJGT, designadamente no Plano Diretor Municipal de Torres Vedras, no Plano de Urbanização da Cidade de Torres Vedras e no Plano de Pormenor da Área de Aptidão Turística de Maceira e Área Envolvente, até que se conclua o processo que se desenvolve em paralelo de identificação das áreas a excepcionar da referida exclusão, dando nota dos procedimentos anteriores a esta suspensão promovidos pela CCDRLVT. -----

4 – Foi esclarecido pelo que são valores regulados por portaria, não são fixados pelo município. -----

5 – Quanto à preocupação manifestada sobre o número de fogos licenciados em 2021 (176), foi esclarecido que decorreu por falta de empreiteiros e pelo aumento dos custos dos materiais que levou a que muitas pessoas desistissem dos processos e que à data o número é três vezes maior, e quanto ao diagnóstico apontar para necessidades habitacionais na ordem dos 13 mil fogos, foi referido que a carta habitacional está a ser trabalhada há alguns anos e há premissas que já não estão válidas, sendo necessário ver a data em que foram feitas essas projeções. -----

6 – Relativamente a este assunto, a comissão teve conhecimento que os serviços estão a fazer nos últimos 4 anos um levantamento das áreas de espaços verdes e de equipamento cedidas ao município, através dos loteamentos ao abrigo da lei e existe o controle de todos o património existente. -----

7 – Esclarecendo sobre este assunto, tendo em conta uma recomendação feita à câmara municipal, no âmbito de uma sessão temática da Assembleia Municipal sobre o “Cluster Alimentar no Concelho” foi dado a conhecer que tinham sido levadas a cabo algumas diligencias, entre elas a visita a Odemira, embora o diploma que o governo lançou fosse específico para aquela localidade e como solução temporário e tentaram introduzir no PDM de Torres Vedras uma forma muito semelhante, que não foi autorizada. Muito foi feito, mas nada depende do poder local, depende da administração central. -----

Foi ainda dado a conhecer que o decreto-lei n.º 117/2024 (Lei dos solos) salvaguarda edificações nas zonas mais afastadas das zonas urbanas e que no RJUE existe um conceito de habitação temporária e tentaram a nível do planeamento arranjar soluções, reunindo com a tutela, mas não surtiu efeito. -----

Comissão Permanente de Urbanismo e Gestão Territorial

António Bastos