

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

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

-----**REUNIÃO nº 5 /Ano 2024**-----

Data 26/11/2024-----

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

Presenças: -----

António Bastos -----

Pedro Castelo -----

Câmara Municipal: -----

José Vale Paulos -----

Carlos Filipe -----

César Deus -----

Ana Teresa Santos -----

Patrícia Veigas -----

Pedro Campos-----

Assuntos tratados: -----

- 1- Reflexão sobre quadro legislativo -----
- 2- Funcionamento da plataforma Construtor EUrb -----
- 3- Ponto de situação da revisão do RMUE -----
- 4- Dinâmica das licenças de obras -----

1. Após os cumprimentos iniciais ao Arq.º Cesar de Deus, chefe de divisão de gestão urbanística, e à responsável pela unidade de processos de edificação, Arq.ª Patricia Viegas o presidente da comissão fez uma reflexão sobre o quadro legislativo aplicado à construção, com o qual, por via da sua profissão, está muito identificado expressando uma ideia pessimista dos custos da habitação. Disse que independentemente do simplex ter trazido coisas boas, os custos subiram em flexa, muito por causa da lei da térmica e da lei da reabilitação urbana. -----

Insistiu no facto da Câmara Municipal de Torres Vedras apostar em “unidades de execução” (áreas delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários, podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte desta área) que são mais eficazes, no caso de não haver planos e assim andam a perpetuar a falta de alinhamentos que se verificam no concelho. -----

2. Relativamente à plataforma EUrb, que a seu ver está a funcionar bem, mas apontou como problemático cada autarquia ter uma plataforma, assim como não estrá a funcionar a plataforma para atualização cadastral que leva a atrasos nos processos. -----

A comissão deixou como sugestão que os processos possam servir até à emissão de licenças de utilização. --- Foi assinalada a dificuldade das pessoas idosas de recorrerem à EUrb, sendo necessário que não fique para trás e terem ajuda. -----

Foi ainda assinalado o facto de as alterações aos projetos serem muito complicados de analisar porque tem que ser um a um, e ficou a questão de como fazer no local da obra, pois não há cópias autenticadas como antigamente. -----

Sobre o assunto o arq.º Cesar informou que a plataforma está a funcionar a 100% desde janeiro co corrente ano, e que formularam a mesma para que possa ser utilizada por uma 2.ª pessoa que dá entrada no nome do titular, até porque verificaram que muitos cidadãos recorrem a mandatários. -----

Em termos municipais têm tido críticas favoráveis e têm um funcionário a apoiar. -----

Também deu nota que o preocupa a pretensão do governo de criar em 2025 um acesso único de submissão dos processos on-line, ou seja uma normalização do EPortugal que é a do Estado, com o objetivo de uniformizar os procedimentos a nível nacional e que seria excelente, pois faria interligações com as plataformas existentes, mas que são todas diferentes e que também o preocupa o facto de não fazer a tramitação do processo, ou seja, tem que ser feita no sistema interno da Câmara para depois replicar. -----

Sobre a questão das cópias no local da obra, a equipa informou que se os processos entram nos serviços em papel fornecem cópias, mas se for digital já é possível pedir o “fornecimento da versão licenciada”. -----

Quanto à questão formulada sobre o licenciamento das indústrias que passaram para as competências da autarquia, e qual a sensibilidade e relacionamento com as várias plataformas, foi esclarecido que nos últimos tem-se assistido a despejo de competências sem aviso, e esta foi uma delas. Vão-se adaptando às necessidades e na área do litoral têm uma licença emitida. -----

3. Quanto à revisão do RMUE o chefe de divisão de gestão urbanística informou que já foi iniciado e prevê-se este mês dar início ao procedimento de contratação pública, prevendo-se lançar o concurso no próximo mês de janeiro, pois o RJUE vai ser revisto, mas o Município não quer esperar mais. A perspectiva são 9 meses entre a adjudicação e a conclusão do projeto. A alteração do regulamento está desenhada numa ótica de pré-alteração do RJUE e têm coisas para afinar, mais concretamente o regulamento de emissão de licenças e cobrança de taxas, cuja alteração obriga a um estudo económico/financeiro, por isso decidiram-se por fazer contratação externa. Deu nota ainda que o governo tem uma plataforma que gere as faturas, à qual foram obrigados a aderir, que envolveu procedimentos com alguma complexidade que não viram acompanhadas de manuais, e a SIBS era melhor plataforma. -----

Disse que o ideal era ter o PDM aprovado e depois o RMUE. -----

Fez um balanço sobre plataforma/alteração do RGUE, que a seu ver não veio simplificar porque tem falhas e problemas graves, tais como alteração de conceitos e da nomenclatura dos documentos. -----

O RJUE parte do pressuposto que quando se faz um projeto já houve reunião com os projetistas, e em sede de 1.ª fase já não há consultas, têm que ser os projetistas a identificar todas as soluções antes da memória descritiva, tornando-se essencial a figura do coordenador do projeto que será responsável pela compatibilização de início do projeto de arquitetura com os de especialidades, e se não fizerem é sua responsabilidade, tendo o presidente da comissão dito que estavam a colocar muita pressão sobre os técnicos. -----

Foi dito ainda que devia haver uma equipa multidisciplinar para avaliar os processos quanto às infraestruturas (DIOM, SMAS DPET, etc.) -----

4. As licenças de obras cresceram muito nos últimos 3 anos assim como o n.º de fogos no concelho que pagam taxas e que vão construir. Os serviços têm 4 pessoas na emissão de licenças, e estão a atingir um volume satisfatório no que se refere ao trabalho em atraso. -----

Comissão Permanente de Urbanismo e Gestão Territorial

António Bastos