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

MANDATO 2025 - 2029

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

----------**REUNIÃO nº 4/Ano 2026**----------

Data 29/10/2026---------- **Hora de Início** 18H00 /**Fim** 19H00

Presenças:----------

António João Bastos---------- Ana Anastácio ---------- Carlos Miguel----------

João Paulo Reis---------- Vanda Silva----------

José Vale Paulos---------- Fernando Guerra----------

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

1 – PDM – Observações e conclusões resultantes da última reunião com os técnicos

2 – Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

3 – Outros assuntos

Conclusões:----------

1 **– PDM Observações e conclusões resultantes da última reunião da comissão**

O presidente da comissão deu nota que da reunião que tiveram com os técnicos, ficaram a saber que foi pedida reunião com a APA e que o problema está nos 80% de REN. Ficam a aguardar as conclusões dessa reunião, lembrando que o novo decreto da REN alterou os ecossistemas e as cartas têm que se adaptar às novas diretrizes. Os técnicos trabalham com uma REN bruta, onde depois vão identificar as áreas que se pretende ficarem excluídas da REN, e com isto perde-se tempo, perde-se investimentos e em termos concretos nada adianta.----------

2 – RMUE

O presidente da comissão, referiu que o atual RMUE, aprovado pela Assembleia Municipal em 2016, é um documento bem estruturado, com conceitos técnicos bem esquematizados e que duma forma global continua eficaz, mas após 10 anos e da experiência na sua aplicação, parece-lhe adequado alguns ajustes. Socorreu-se de um texto/reflexão que fez sobre a matéria e que ficou de ser distribuído pelos membros da comissão.----------

Desse texto/reflexão consta, além de ouras situações, o seguinte que se refere a título de exemplo:----------

Impacto semelhante a loteamento – art.º 8 e art.º 88.º:----------

Considerando como razoável 6 frações como o limite de ser considerado o impacto, é completamente injusto e desproporcional um empreendimento pagar compensações por 7 frações e um de 6 frações não pagar compensações, julgando que esta questão seria ultrapassada ajustando a fórmula do art.º 88º, tornando a compensação mais justa e proporcional descontando 600 m2 (100m2 por fração) a seguir ao Ai. Debatida esta questão em concreto, a comissão concordou com este ajuste, considerando que carece de análise dos serviços técnicos, identificando que a alínea b) do art.º 8.º devia constar "disponham ou passem a dispor de mais de 3 frações (inclusive) e que no art.º 88.º (calculo de taxa aplicável) o K3 seja de 400m^2. Foi também identificada a necessidade de pedir uma análise relativamente ao art.º 91.º (calculo do valor da compensação em numerário).-

No artigo 9º o presidente da comissão propôs eliminar a alínea i), que exceciona os armazéns para uso agrícola e as agroindústrias de pagar compensações, dando como exemplo empreendimentos como a Patrícia Pilar ou a Adega Mãe, pois as outras atividades que não as referidas também criam emprego.----------

No artigo 91º a formula (dxAmf)/1000 ser acrescentado o zero que falta no denominador.----------

Tendo presente a carência de apartamentos para habitação e a vontade das pessoas transformarem escritórios em habitação e de modo a eliminar entraves para que tal aconteça propõe que o artigo 50º n.º 3 - Passar a redação para "Nas **novas** edificações" com usos mistos as frações destinadas ao uso habitacional deverão dispor de um acesso totalmente autónomo relativamente aos restantes usos.----------

A comissão concordou unanimemente que o RMUE precisa de ser revisto, e que poderiam elaborar uma proposta de alteração para apresentar à assembleia municipal, tendo o presidente da comissão informado que tinha mais alguns ajustes que gostaria de transmitir e que seriam remetidos para os serviços, de apoio à Assembleia Municipal no sentido de a comissão analisar e dar os seus contributos/sugestões. Depois disso, far-se-ia um documento de síntese, o qual seria enviado para a Câmara para os serviços técnicos de urbanismo analisarem, para posteriormente se solicitar uma reunião com os serviços técnicos para mais esclarecimentos.----------

3 – Outros assuntos

O deputado Vale Paulos lembrou que não tinha recebido a versão preliminar do regulamento do PDM de 2021, que solicitou aos técnicos, na reunião de 23/09/2026. ----------
Ficou marcada para dia 25 de novembro a próxima reunião, para elaborar o relatório dos trabalhos da comissão de 2026.----------

O presidente da Comissão
António João Bastos