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

MANDATO 2025 - 2029

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

----------**REUNIÃO nº 3/Ano 2026**----------

Data 23/09/2026---------- **Hora de Início** 18H30 /**Fim** 20H00

Presenças:----------

António João Bastos----------	Ana Anastácio ----------	Faltou:
João Paulo Reis----------	Vanda Silva----------	Carlos Miguel----------
José Vale Paulos----------	Fernando Guerra----------	

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

1 – Marcação da data da reunião

2 – Ponto de situação dos pedidos feitos à CMTV

3 - Ponto de situação da revisão do PDMTV

4 – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Conclusões:----------

1 – Marcação da reunião

Após os cumprimentos iniciais à vereadora do urbanismo, habitação, trânsito, mobilidade e estacionamento, planeamento estratégico e ordenamento territorial e gestão de espaços públicos e qualidade de vida, Barbara Amaro, ao diretor de departamento de planeamento territorial, Jorge Martins, ao chefe de divisão de planeamento, mobilidade e informação territorial, Carlos Figueiredo e ao técnico superior da área de planeamento e Ordenamento do território, Nuno Patrício, como nota prévia o presidente da comissão teceu algumas considerações sobre a marcação da presente reunião. Sobre esta questão de marcações de reuniões da comissão, o membro Vale Paulo recordou os procedimentos que ocorriam nos anteriores mandatos e o membro Ana Anastácio referiu que se algum membro não pode comparecer, existem membros suplentes para colmatar essas eventualidades.----------

2 – Ponto da situação dos pedidos feitos à Câmara

O presidente da comissão, referiu que, para além desta reunião para falar dos planos, tinham solicitado informações à CMTV que pressupõem a presença dos técnicos do município, dando nota que no que se refere ao tema "habitação", concretamente no que respeita aos imóveis adquiridos, e a colocar no mercado para arrendamento ou venda bem como informação sobre negociações em curso, vai ser tema de reunião especifica a realizar em novembro. O RMUE seria o assunto da próxima reunião da comissão e quanto às variantes à cidade, estavam a aguardar a realização da comissão permanente de ambiente com a vereação para depois discutir a matéria.----------

3 – Ponto da situação da revisão do PDM

A vereadora Barbara Amaro referiu que a revisão em curso, se iniciou em 2018, com os anteriores executivos, sendo muito ingrato para o executivo atual não ter tido oportunidade de incluir as suas opções estratégicas, porque tomaram posse já numa fase de maturação do processo e não é possível recuar. Vê com bons olhos trabalhar com esta comissão e receber contributos, posição reciproca manifestada unanimemente pelos membros da comissão.----------

O arq.º Jorge Martins, frisou que o PDM em vigor tem 20 anos e as alterações introduzidas têm suporte em legislação que é de 2014/2015 e atribuiu prazo para adequar todos os planos dentro de um determinado tempo e a opção do município foi através de revisão. Desenvolveram uma nova proposta de plano, plantas de ordenamento e de condicionantes, que concluíram em 2021 e submeteram à CCDR, e daí em diante andaram de um lado para o outro por causa da REN sempre com o intuito de levar à AM para aprovação.----------

O presidente da comissão citou legislação sobre esta matéria, das alterações que teve conhecimento, concretamente no que se refere a alteração da classificação dos solos referindo que, nos termos da lei atual, só há solo urbano e solo rural, (os anteriores PDM tinham áreas urbanas e urbanizáveis). A propósito, referiu que a versão de 2021, na sua opinião, adapta o atual PDM, de uma forma que lhe parece razoável à atual legislação.---

O arq.º Carlos Figueiredo referiu que não fosse essa exigência legal, o PDM em vigor continuava a cumprir o seu papel, sem prejuízo de acertos a fazer, mas tiveram que sustentar o modelo e reconduzi-lo à lei de bases, aproveitando para retirar as áreas que não faziam sentido. Estão confortáveis com o modelo que têm, e a

proposta de 2021 foi globalmente aprovada pelas entidades, mas foram obrigados a fazer uma nova carta da REN, que veio trazer alterações muito radicais que apontam agora para 70 a 80% do território, quando era cerca de 30%. Questionado sobre o leito de cheias, explicou que as delimitações são da APA e há dois anos atrás foram obrigados a adaptar o PDM em vigor para incorporação das normas do plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste. Essa delimitação contém alguns erros, mas não puderam contrariar a APA. Nesse sentido aceitaram as delimitações do PGRI com tudo o que está errado e em março enviaram nova versão da REN, tendo a APA dado parecer em junho a aprovar uma série de coisas, mas mantendo o parecer desfavorável quando às delimitações da linha costeira, pois querem que constem as do POOC. Embora as delimitações do POOC não corresponderem à realidade, querem que se mantenham, porque doutro modo o POOC teria que ser alterado e porque consideram que as alterações identificadas a nível de um plano desta dimensão são "detalhes".----------

Sabem que esta questão – delimitação da REN de acordo com os critérios da nova lei - não é uma questão só do concelho de Torres Vedras, mas a REN tem consequências muito profundas no território, que procuraram minimizar, daí a insistência em chegar a um acordo de delimitação que satisfaça ambas as partes. Concluiu que a CMTV tem a versão da REN estabilizada que dá cumprimento aos pareceres integralmente, e que tem erros, mas é a que está em análise, e só conseguem enviar para a CCDR a proposta de revisão do PDMTV com toda a cartografia quando a REN bruta for validada. Neste momento a versão da REN bruta está a aguardar o parecer do executivo municipal, e se tiverem a aprovação vão gerar as novas fichas e fazer nova proposta de exclusões.

À questão colocada pelo membro Vale Paulos, se a reunião tida com o presidente da APA, em agosto, desbloqueou alguns obstáculos à proposta da CMTV, a vereadora Barbara Amaro deu a conhecer à comissão que ainda não reuniram com esta entidade, uma vez que os vereadores eleitos pela coligação UTV estavam a fazer uma última análise ao documento. Sabem que há muita expetativa das pessoas, mas foram apanhados neste processo numa fase muito avançada, e antes de tomarem uma decisão vão reunir com a APA, desde logo porque o POOC em Santa Cruz está desfasado da realidade e vão tentar apelar ao bom senso.----------

Quanto à questão formulada relativamente à perceção se há abertura ou não das instituições que tutelam as questões do PDM, independentemente das alterações legislativas que ocorrerem, o arq.º Figueiredo assinalou a morosidade como principal fator, e que as alterações legislativas não têm contribuído, nem na redução dos procedimentos nem nos prazos. Estas alterações na prática não são vertidas no regulamento, acrescentando que a CCDR não assume a coordenação, e saem de uma reunião com uma ata que é o somatório dos pareceres das entidades, mas tem que ser negociadas com as entidades uma a uma.----------

O presidente da comissão, abordou a versão de 2021 do regulamento, sobre os índices e sobre as densidades nos espaços habitacionais (que são superiores ao do atual PDM), e que não conseguiu distinguir espaços urbanos de baixa densidade e os espaços habitacionais. Em relação aos espaços de edificação dispersa, questionou se estão em espaço rural ou espaço urbano, por causa da questão dos destaques. Foi-lhe respondido que em relação aos espaços de baixa densidade, existem poucos e vão ter que alterar as áreas de edificação dispersa porque não cumprem o decreto regulamentar. Os "casais" vão passar a ser aglomerados rurais e as "quintas" vão dar origem a subcategorias nos rústicos com as suas próprias categorias. Conseguiram incluir o "destaque" (que é figura do solo urbano) e tiveram cuidado com a redação. Sobre os índices identificou que o que entra no calculo da área de construção é decorrente do decreto regulamentar que define os conceitos. Sendo assim, foi necessário aumentar os índices de modo a comportar as definições de todas as áreas consideradas de construção. Deu como exemplo, as áreas de estacionamento, que anteriormente não contribuíam para ao índice construção e agora estão incluídas.----------

Aproveitou o membro Vale Paulos para manifestar que gostaria de ter acesso à versão de 2021. O presidente da comissão solicitou que fosse disponibilizado ao membro a versão de 2021, uma vez que, e citou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, qualquer interessado tem direito a ser informado. ----------

Tendo em conta a evolução e as fases seguintes, questionou-se qual a previsão para que a revisão possa ser submetida a consulta pública. A comissão foi esclarecida pelo arq.º Figueiredo que se trata de uma matéria ingrata, mas se até ao final de 2026 conseguissem estabilizar esta parte, colocam a expetativa no decorrer de 2027, manifestando a frustração da equipa pelo facto de continuarem dependentes da mesma fase de uma proposta que foi entregue em 2021, e á qual, ao fim de 5 anos ainda não foi possível conseguir aprovar.

4 - Relatório sobre o estado do ordenamento do território

Sobre o Relatório do o Estado do Ordenamento do Território (REOT), a comissão ficou conhecedora que tem uma periodicidade de 4 anos, tendo o último sido apresentado à CMTV em 2025.
Antes de encerar os trabalhos o presidente da comissão agradeceu a presença de todos e os esclarecimentos obtidos.----------

O presidente da Comissão
António João Bastos