



**NORMAS PROVISÓRIAS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS
NA ZONA DA QUINTA DAS FERRARIAS**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Agosto de 2025

FICHA TÉCNICA

AUTORIA / EQUIPA DE PROJETO

Sistemas de Informação Geográfica e Planeamento Urbanístico do Departamento de Urbanismo do Município de Torres Novas



ÍNDICE

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS	4
1. ENQUADRAMENTO.....	5
2. A INCIDÊNCIA TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS DO PDMTN - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA	10
3. A ÁREA OBJETO DE NORMAS PROVISÓRIAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	11
3.1 O PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO.....	11
3.2 O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS	14
3.3 A PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS...	18
4. FUNDAMENTOS DO ESTABELECIMENTO DE NORMAS PROVISÓRIAS E ENQUADRAMENTO NO RJGT	20
5. AS NORMAS PROVISÓRIAS E O PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE E O ENQUADRAMENTO NO RJGT	22
5.1 ÂMBITO TERRITORIAL.....	22
5.2 ÂMBITO MATERIAL.....	23
5.3 ENTRADA EM VIGOR E ÂMBITO TEMPORAL	23
5.4 ENTIDADES A CONSULTAR.....	24
6. TEXTO REGULAMENTAR DAS NORMAS PROVISÓRIAS	25
7. ANEXO I.....	29
8. ANEXO II	30
9. ANEXO III	31
10. ANEXO IV	32



LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AIA - Avaliação de Impacte Ambiental

APA - Agência Portuguesa do Ambiente

CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

DGEG - Direção-Geral de Energia e Geologia

DR - Diário da República

INE - Instituto Nacional de Estatística

LBPPSOTU - Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo

PDM - Plano Diretor Municipal

PROTOVT - Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo

RAN - Reserva Agrícola Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional

RESP - Rede Elétrica de Serviço Público

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação



1. ENQUADRAMENTO

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU)¹, conjugada com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)², estabelecem a possibilidade dos programas e planos territoriais serem objeto das modificações necessárias para que se mantenham atualizados face à constante transformação da realidade intrínseca aos territórios em que incidem, através de procedimentos de alteração, revisão, alteração por adaptação, alteração simplificada, correção material, suspensão e estabelecimento de normas provisórias. Através destes procedimentos, de acordo com os objetivos e grau de modificação, pretende-se garantir a adaptação contínua dos planos face à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, bem como à entrada em vigor de outros planos ou programas incompatíveis ou legislação nas mesmas condições.

A dinâmica dos planos territoriais de âmbito municipal, visa, assim, contribuir para flexibilidade e adaptabilidade do sistema de gestão territorial com vista a uma maior eficiência deste.

Nos termos do n.º 1 do Artigo 135.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, quando a imposição de proibições e limitações decorrentes do estabelecimento de medidas preventivas se revele desadequada (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2024; ver Anexo I), podem ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável.

As normas provisórias funcionam como regulamentação transitória aplicável a determinada área do território para permitir que os procedimentos avancem dentro das condições estabelecidas por estas (Henrique Moser e Ana Cristina Borges, 2022).

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto e pelos Decretos-Lei n.ºs 3/2021, de 07 de janeiro, 52/2021, de 15 de junho e 10/2024, de 08 de janeiro.

² Constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 81/2020, de 02 de outubro, e 25/2021, de 29 de março, 45/2022, de 8 de julho, 10/2024, de 8 de janeiro e 16/2024, de 19 de janeiro.

As normas provisórias “*visam a antecipação das regras do futuro plano, quando as opções deste se encontrem já suficientemente densificadas e consolidadas*” (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, 2015: 2).

No caso concreto, encontra-se a decorrer o procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, que enquanto instrumento de gestão territorial de âmbito municipal estabelece, de acordo com o n.º 1 do artigo 95.º do RJIGT, “*a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.*”

Dado que o procedimento de revisão de um plano, ainda mais, se for um plano diretor municipal, pode ter uma tramitação muito vasta no tempo, verificando-se desadequada a manutenção de uma determinada norma em vigor, esta pode ser transitoriamente substituída por outra, desde que exista já uma proposta de revisão do respetivo plano em fase suficientemente densificada e documentada.

Este procedimento de estabelecimento de normas provisórias, em específico, abrange duas áreas distintas, uma relativa à área do Torres Fórum, atualmente desocupada, com sinais de início de degradação, e a outra, anteriormente ocupada pelas oficinas municipais.

A presente proposta de estabelecimento de normas provisórias do plano visa a criação de um espaço dinâmico, de vivência de uma nova centralidade na cidade de Torres Novas, através de uma gestão do espaço em parceria, por parte de empresas privadas, com diversos serviços disponibilizados.

Em termos de usos previstos, perspectiva-se a instalação de ginásio, clínicas estética e médica, espaço restauração e escritórios.

Além dos negócios identificados, em termos futuros, pretende-se potenciar a captação de outros negócios, concretamente pequenas start-ups, reunindo condições para se tornar um pequeno polo de desenvolvimento na cidade.



O proprietário do espaço, pretende instalar um ginásio, *Be-Fit*, que pretende ser ativo em apoio a eventos de solidariedade social; programas de educação gratuita nutricional, concretamente nas escolas; apoio a grupos mais desfavorecidos; e estabelecimento de protocolos, com vantagens especiais para escolas, instituições de solidariedade social, instituições públicas e privadas, empresas.

Caracterização da operação urbanística

O Edifício Torres Fórum, localizado em Quinta das Ferrarias, Rua Cardilium, em Torres Novas, possui licença de utilização n.º 88/2008, e está registado na conservatória do registo predial com o n.º 1985/20011127, e inscrito na matriz urbana de Santa Maria sob o nº 3818, sendo constituído pelas frações A, B, C, D, E, F, G, H, I, J.

A parcela de terreno onde o edifício se encontra implantado tem 5480 m² de área, desenvolvendo-se a construção no declive do terreno, cumprindo 50 m de afastamento à A23.

De acordo com a licença de utilização, o Edifício Torres Fórum destina-se a Health club (fração H), a cantina/refeitório e armazéns industriais.

Com a aquisição do edifício, devoluto há cerca de 10 anos, a empresa Geração Coragem, Lda., visa a revitalização da área através da ocupação do edifício com novos usos, designadamente de serviços, comércio, restauração e equipamentos, sem aumento da área de construção face às preexistências.

Por forma a garantir energia limpa a todo o edifício durante grande parte do ano, pretende instalar painéis fotovoltaicos para produção de energia.

Para além da área do prédio em que se insere o Edifício Torres Fórum, a empresa Geração Coragem, Lda., pretende adquirir também o prédio confinante onde se localizam as oficinas do município de Torres Novas, por forma a criar cerca de 200 lugares de estacionamento, a fim de suprir as necessidades de estacionamento das futuras utilizações.



Os dois prédios constituem, em conjunto, a maioria da área de incidência das normas provisórias do PDM, com 11.406 m².

Os usos pretendidos, incompatíveis com o PDM em vigor, estão previstos como admitidos na proposta de revisão do PDM, onde a área em análise se encontra classificada como urbana, na categoria de espaços de atividades económicas, integrando-se totalmente na área designada por Parque Empresarial de Torres Novas.

A inversão do processo de degradação a que se encontram sujeitas as áreas urbanas abandonadas, constitui um dos objetivos principais do planeamento urbano, por outro lado, são objetivos estratégicos do PROTOVT, a recuperação dos espaços urbanos desqualificados, assim como a dinamização da renovação económica urbana e revitalização da atividade económica em centros urbanos.

Neste sentido, a pretensão de dinamizar aquela área com novos usos, encontra-se alinhada com o planeamento urbano, de forma genérica, com a proposta de revisão do PDM, em concreto, e com os eixos e objetivos estratégicos do PROTOVT.

O contexto macroeconómico atual está profundamente marcado por múltiplos acontecimentos excecionais, como a pandemia Covid-19 (2020-2022), o agravamento do conflito militar entre a Rússia e a Ucrânia (desde 2022), ou o contexto de inflação generalizada resultante da rutura das cadeias de abastecimento, após alívio da maioria das restrições aplicadas durante a Covid-19 e na sequência do surto dos preços da energia, em parte resultado do escalar de conflitos geopolíticos no Leste Europeu e no Médio Oriente. Por sua vez, a situação inflacionista, cujo precedente histórico mais próximo só encontra registo na década de 1980, conduziu à implementação de uma política monetária mais restritiva (aumento das taxas de juro), dificultando a evolução e a dinâmica do tecido empresarial.

Assim, em face destas circunstâncias, o promotor das operações urbanísticas pretende, relativamente a estas, apresentar candidatura ao Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), como forma de impulso financeiro, motivo pelo qual se justifica a premência do estabelecimento de normas provisórias ao PDM, em antecipação à conclusão da sua revisão.



Ao mesmo tempo, esta pretensão é do interesse do Município uma vez que visa travar as tendências aceleradas de degradação do edificado existente através de um investimento de reabilitação urbana.



2. A INCIDÊNCIA TERRITORIAL DAS NORMAS PROVISÓRIAS DO PDMTN - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

A área objeto de Normas Provisórias compreende a área ocupada pelos dois prédios descritos no ponto anterior (1. Enquadramento) e ainda as áreas respeitantes às vias limítrofes, conforme deliberação de Câmara de 18 de dezembro de 2024, perfazendo um total de 15.893 m² e está situada a sul da cidade de Torres Novas, entre a A23 e a Quinta das Ferrarias, na União das freguesias de Torres Novas (Santa Maria, Salvador e Santiago).



Figura 1 - área de incidência do procedimento de normas provisórias do PDMTN com o limite (a vermelho) da área de intervenção e construções a manter (a azul)

A norte encontra-se totalmente delimitada pela A23 e a sul delimitada por via municipal que dá acesso a uma das principais áreas comerciais de Torres Novas.

A área objeto de normas provisórias, bem como a área que a circunda, encontra-se significativamente edificada, inserida em malha urbana consolidada, vocacionada para

atividades económicas ligadas à indústria, comércio, serviços e equipamentos, conforme fig. 1.

3. A ÁREA OBJETO DE NORMAS PROVISÓRIAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

3.1 O PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, D.R. n.º 151, Suplemento, Série I de 2009-08-06 retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, Diário da República, 1.ª série, n.º 192, 2 de outubro de 2009, e o Aviso (extrato) n.º 7164/2010, publicado em 9 de abril, retificado pelo Aviso (extrato) n.º 9247/2010, publicado em 7 de maio.

Considerando que o Vale do Tejo está plenamente integrado na grande região funcional de Lisboa, apresentando importantes oportunidades de desenvolvimento, Torres Novas, pela sua proximidade à A1, eixo estruturante convergente para Lisboa, e à A23, um dos principais corredores rodoviários internacionais, poderá beneficiar largamente da sua localização geográfica.

Ao nível das unidades territoriais, Torres Novas insere-se na unidade territorial 9 - Colinas do Tejo, cuja paisagem é essencialmente de carácter rural, mas que em resultado do aproveitamento da ligação da A23 com a A1, tem sentido um contínuo incremento de atividades empresariais e de logística.

No sistema urbano da região, a cidade de Torres Novas é caracterizada como Centro Urbano Estruturante, o 2º de 3 níveis, estando integrado no eixo do polígono Tomar - Torres Novas - Entroncamento - Abrantes, conforme figura seguinte.



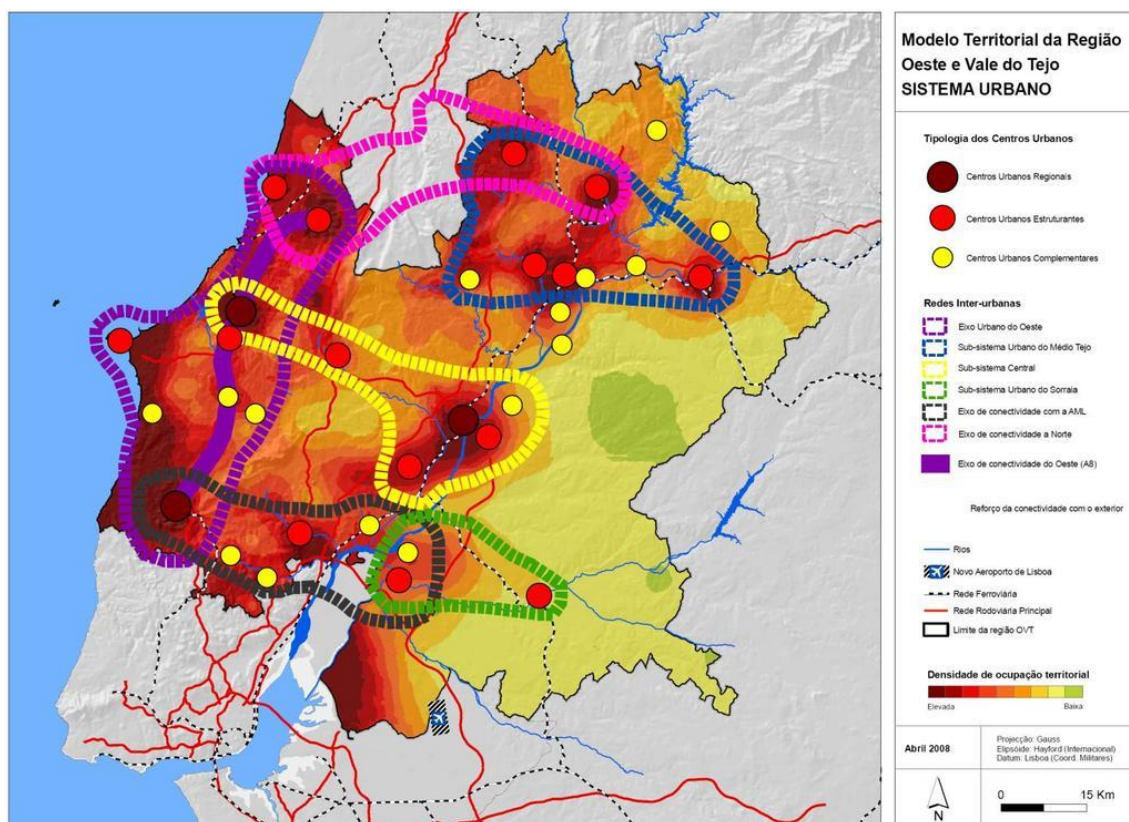


Figura 2 - Sistema Urbano do Modelo Territorial da Região Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT, 2009)

Das opções estratégicas do PROTOVT, destacam-se para efeitos do presente procedimento os seguintes eixos e objetivos estratégicos:

Eixo estratégico 1 - Ganhar a Aposta da Inovação, Competitividade e Internacionalização

1.1 – Renovar o modelo de crescimento económico, valorizando os recursos endógenos da região, promovendo polos de competitividade e tecnologia, afirmando lógicas sectoriais ou de atividades relacionadas e organizadas em clusters ou redes e **dinamizando a renovação económica urbana e revitalização da atividade económica em centros urbanos.**

1.2 – Apostar na qualificação territorial através do reforço de infraestruturas de internacionalização, **acolhendo atividades produtivas, logísticas e de serviços, e**

da afirmação de um leque de especializações regionais nas áreas do turismo, cultura, desporto e lazer, acolhimento empresarial, agricultura/agroalimentar, ambiente, recursos energéticos endógenos, e pesca e aquicultura.

1.4 – Fomentar a iniciativa empresarial e o empreendedorismo, garantindo a ligação das redes empresariais aos Centros de Investigação e às Universidades, e promovendo uma melhoria dos parques empresariais existentes.

Eixo estratégico 3 - Concretizar a Visão Policêntrica e Valorizar a Qualidade de Vida Urbana

3.1 – Reforçar e consolidar os subsistemas urbanos regionais, mitigando a dicotomia litoral/interior no sentido da estruturação de uma rede urbana polinucleada, integrando soluções de carácter plurimunicipal no âmbito dos sectores do abastecimento público de água e saneamento de águas residuais e reforçando complementaridades e **sinergias em redes de equipamentos para as áreas da saúde, educação, cultura, desporto e lazer.**

3.2 – Apostar na qualificação dos centros urbanos através da valorização dos recursos patrimoniais e frentes ribeirinhas, **da recuperação dos espaços urbanos desqualificados**, e do estabelecimento de redes de equipamentos, assegurando condições de acessibilidade e de mobilidade adequadas e criar condições para o aparecimento de estruturas de nível concelhio vocacionadas para a reabilitação urbana, e promoção e recuperação do parque habitacional dos Centros Históricos, de modo a melhorar a sua atratividade.

A revitalização da área em causa, promovendo a instalação de usos em sinergia e complementaridade, dinamizando em simultâneo o tecido empresarial, converge com as opções estratégicas do PROTOVT.



3.2 O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS

O Plano Diretor Municipal de Torres Novas (PDMTN), foi aprovado por Deliberação da Assembleia Municipal de Torres Novas, de 5 de dezembro de 1995, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/97, publicada no Diário da República, n.º 30, I Série-B, de 5 de fevereiro de 1997, e sujeito a múltiplas alterações³.

Apesar das alterações e adaptações que sofreu ao longo do tempo, o PDM, pela sua data e inerentes características, encontra-se significativamente desatualizado, estando atualmente em procedimento de Revisão nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual).

A Planta de Ordenamento subdivide-se em F.1, onde se identificam e delimitam as classes de espaço; F.2 onde constam as unidades operativas de planeamento e gestão; F.3 - planta de ordenamento da área urbana de Torres Novas; e F.4 - planta de ordenamento da área urbana de Riachos. A Planta de Condicionantes com a identificação F.5 representa a tradução gráfica das servidões e restrições de utilidade pública e regimes nacionais.

Ao nível da estratégia de ordenamento delineada no PDM em vigor, **a área a ser objeto de normas provisórias está inserida em solo rústico, qualificado como espaço agrícola não incluído na RAN**, e localizada junto a um dos nós fundamentais de acesso à A23, junto à cidade de Torres Novas.

³ 1.ª alteração por adaptação, através do Aviso n.º 4735/2010, publicado no Diário da República n.º 45, 2.ª Série, de 5 de março de 2010; 2.ª alteração em regime simplificado, aprovada por Deliberação de 14.01.2014, publicada no Diário da República, n.º 63, 2.ª Série, de 31 de março de 2014, por meio do Aviso n.º 4384/2014; 3.ª alteração, por via do Aviso n.º 5246/2019, publicado no Diário da República, n.º 59, 2.ª Série, de 25 de março de 2019; 4.ª alteração, na sequência do Aviso n.º 11339/2021 publicado no Diário da República, n.º 117, 2.ª Série, de 18 de junho de 2021; 5.ª alteração, através do Aviso n.º 12970/2021 publicado no Diário da República, n.º 132, 2.ª Série, de 9 de julho de 2021; e 6.ª alteração, através do Aviso n.º 15561/2024/2 publicado no Diário da República, n.º 143, 2.ª Série, de 25 de julho de 2024.

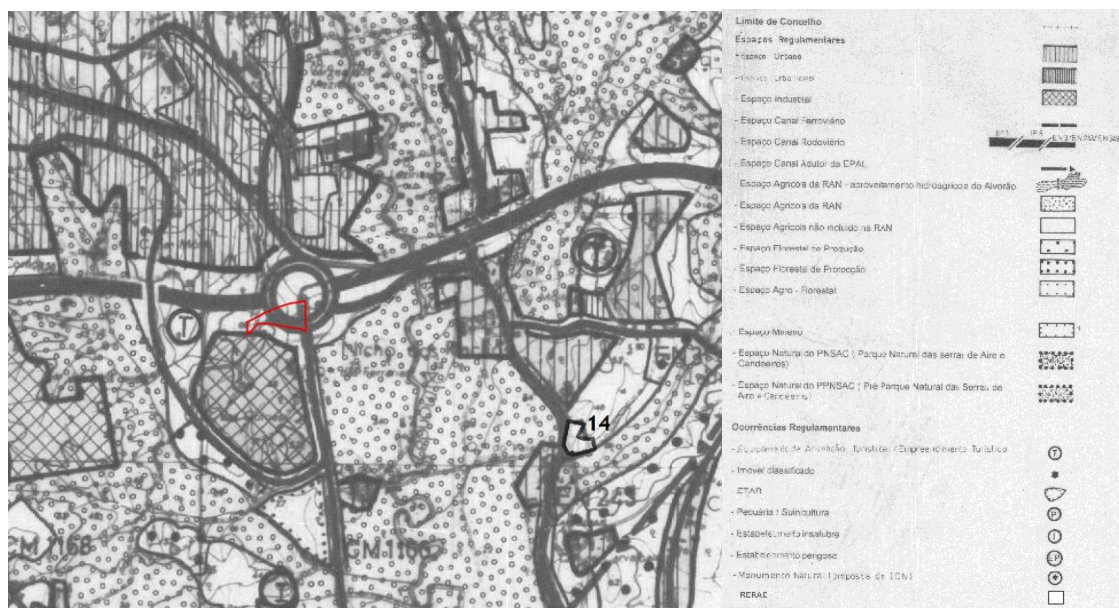


Figura 3 - Extrato da Planta de Ordenamento (F1) com sobreposição da área de incidência das normas provisórias do PDTN

Embora muito próxima da cidade, a área objeto de normas provisórias encontra-se totalmente externa ao perímetro urbano de Torres Novas, delimitado na Planta de Ordenamento dedicada à área urbana de Torres Novas (F3), estando, contudo, totalmente inserida naquele que à data estava perspectivado como limite da área de intervenção do PU/Normas provisórias, e dentro dessa organização, parcialmente abrangida por zona urbanística diferenciada, classificada como urbana e qualificada como **espaço industrial - área industrial proposta (I.3 - Cotôas)**.



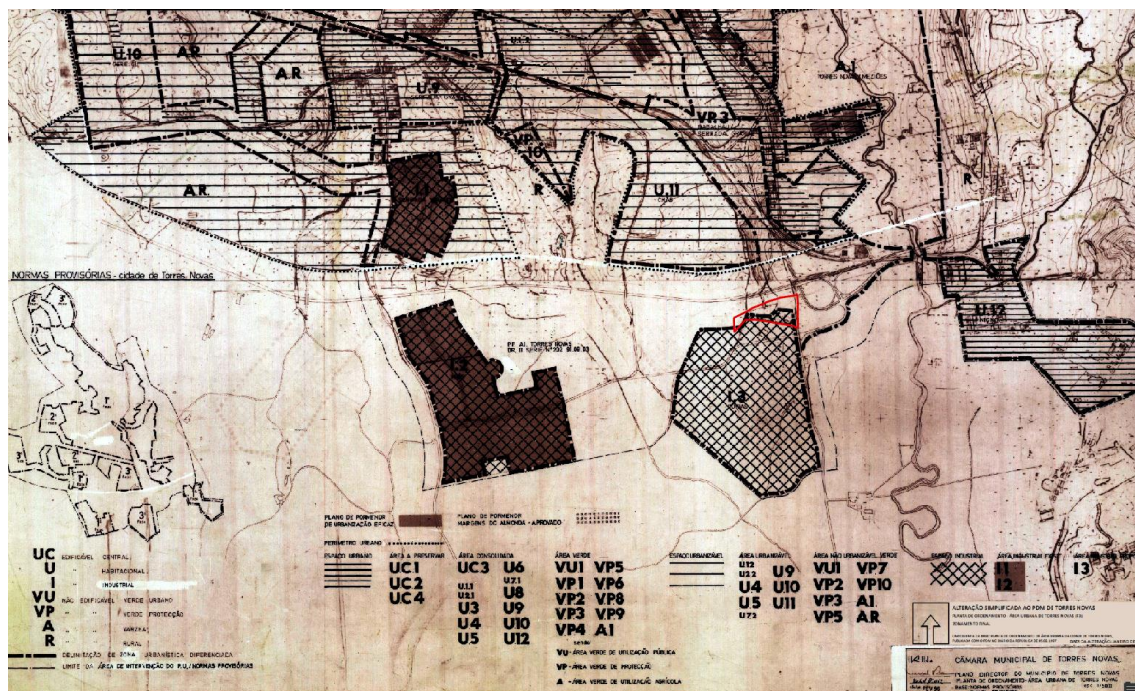


Figura 4 - Extrato da Planta de Ordenamento - Área Urbana de Torres Novas (F3) com sobreposição da área de incidência das normas provisórias do PDMTN

No que respeita a condicionantes, a área a ser objeto de normas provisórias não se encontra abrangida por RAN nem em REN, estando parcialmente abrangida pelo corredor de proteção ao IP (A23), contudo, os edifícios estão fora da área de servidão.



Figura 5 - Extrato da planta de Condicionantes (F5) com sobreposição da área de incidência das normas provisórias do PDMTN



Figura 6 - Extrato da planta da Reserva Agrícola Nacional (A12) com sobreposição da área das normas provisórias do PDMTN

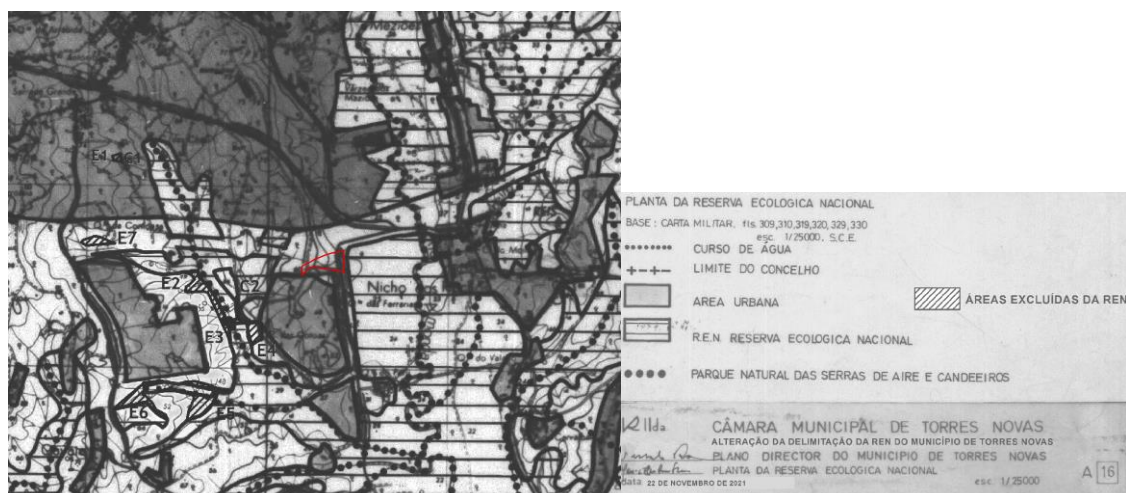


Figura 7 - Extrato da planta da Reserva Ecológica nacional (A16) com sobreposição da área de incidência das normas provisórias do PDMTN

O espaço agrícola não incluído na RAN “*corresponde aos solos não abrangidos pela RAN, onde são viáveis culturas regadas, e aos solos que por qualidades intrínsecas, ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas e pecuárias específicas.*”

Nos termos do Regulamento do PDM, em termos de usos, são admitidos, conforme art.º 36.º n.º 2, os seguintes, atentas cumulativamente as disposições dos n.ºs 3 a 6 do mesmo artigo: habitação do proprietário do terreno ou dos trabalhadores permanentes

do mesmo desde que a área do prédio seja igual ou superior a 4 ha; instalação de apoio à atividade agrícola ou agropecuária; indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas; estabelecimento insalubre, incómodo, tóxico ou perigoso; empreendimentos de turismo em espaço rural; empreendimentos de turismo de habitação; equipamento coletivo; grande superfície comercial.

A utilização do espaço genericamente para equipamento, restauração, comércio e serviços (ginásio, com possibilidade de parcerias, com clínicas de estética e de saúde, restauração e escritórios), não tem enquadramento nos usos mencionados, motivo pelo qual se procede ao presente estabelecimento de normas provisórias.

As normas provisórias têm como fundamento, a admissão da utilização dos edifícios existentes para usos de equipamento, restauração, comércio e serviços.

3.3 A PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS

Sobre o procedimento de revisão importa referir que a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas foi apresentada e entregue à Comissão Consultiva (CC), a 28 de março de 2022.

A 27 de setembro de 2022, a CC emitiu, nos termos do art.º 85.º do RJGT, **parecer favorável condicionado**, indicando alterações à proposta, levando a CMTN a promover, nos termos do art.º 87.º do referido regime, reuniões de concertação com as entidades que discordaram expressa e fundamentadamente do futuro plano.

À data, a revisão encontra-se em fase de Discussão Pública, encontrando-se consolidadas as matérias fundamentais, com destaque para a estabilização do perímetro urbano nesta área.

Para a área em causa, a proposta de revisão do PDM prevê a classificação da área como solo urbano na categoria de espaço de atividades económicas com a designação específica de Parque Empresarial de Torres Novas.



Os Parques Empresariais correspondem, por sua vez, a *“áreas especialmente planeadas e desenvolvidas para acolher empresas de diversos setores, oferecendo infraestruturas físicas, tecnológicas e logísticas adequadas às suas atividades.”*

Os usos dominantes são a indústria, a armazenagem, a logística, os serviços e as operações de gestão de resíduos, sendo considerados complementares com equipamentos de utilização coletiva; comércio; estabelecimentos hoteleiros, estabelecimentos de diversão noturna ou outras atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com as restantes categorias de solo urbano e não perturbem o normal funcionamento das áreas empresariais.

Entre os objetivos desta categoria de uso do solo constam os seguintes:

- Promover o investimento em setores dinâmicos do tecido produtivo;
- Potenciar o aumento de escala do mercado laboral;
- Otimizar o investimento em infraestruturas;
- Assegurar a compatibilização de usos para suavizar a transição com outras categorias de uso do solo adjacentes.

Nos Parques Empresariais é estabelecido o seguinte regime de edificabilidade:

- Índice máximo de ocupação do solo é 0,80.
- Nas situações para onde se projetam caves exclusivamente destinadas a estacionamento e para efeitos de cumprimento dos parâmetros de estacionamento exigíveis em função dos usos, o índice máximo de ocupação é 1.
- A altura máxima da fachada é 20 metros.
- Devem cumprir-se afastamentos mínimos de 5 metros às extremas, não sendo este critério aplicável a estruturas que em desenho urbano aprovado ou a aprovar sejam geminadas ou em banda.

Nesta medida, verifica-se uma total compatibilização do objeto das normas provisórias com a proposta de revisão do PDM.



4. FUNDAMENTOS DO ESTABELECIMENTO DE NORMAS PROVISÓRIAS E ENQUADRAMENTO NO RJIGT

O estabelecimento de normas provisórias que se propõe decorre da necessidade de viabilizar a instalação de Ginásio, Clínica de Estética, Clínica médica, Espaço de restauração, e Escritórios.

Da perspetiva económica, prevê-se a criação de 84 postos de trabalho.

Considera-se, para o efeito, que a área proposta para aplicação das normas provisórias do PDM tem a extensão estritamente necessária e adequada à satisfação dos fins a que se destina, limitando-se a antecipar a admissão das ações necessárias para a sua concretização, em consonância com as opções de planeamento no procedimento de revisão do PDMTN em curso.

Nos termos do Capítulo IV do RJIGT, especificamente no art.º 135.º, refere-se que *“quando ponderados todos os interesses públicos em presença, a imposição de proibições e limitações (...) se revele desadequada ou excessiva, podem ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitariamente aplicável a uma determinada área do território”*, desde que se verifiquem as seguintes condições: i) *“existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa”*; e ii) *“necessidade de tais medidas para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa”*.

Na prática trata-se de criar as condições para permitir a concretização de uma oportunidade económica, com interesse para o adequado ordenamento do território, que, ao mesmo tempo, se encontra alinhada com o normativo estabelecido na Revisão do referido Instrumento de Gestão Territorial. Em termos de procedimento, a Revisão do PDM encontra-se numa etapa adiantada (Fase de Discussão Pública), o que configura a existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas.

Ao mesmo dada a complexidade do procedimento e as etapas que ainda faltam percorrer, considera-se que este procedimento de estabelecimento de normas provisórias constitui um caminho mais célere para materializar os objetivos de ordenamento para esta área do território.



O prazo de vigência das normas provisórias do PDMTN é de dois anos, prorrogável por mais um, se necessário, ou até à data da entrada em vigor da revisão do PDMTN, se esta for anterior.

A normas provisórias do PDMTN entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



5. AS NORMAS PROVISÓRIAS E O PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE E O ENQUADRAMENTO NO RJGT

Nos termos do n.º 1 do artigo 135.º, *“quando ponderados todos os interesses públicos em presença, a imposição de proibições e limitações [aplicáveis com o estabelecimento de medidas preventivas] se revele desadequada ou excessiva, podem ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território”*. Os Pareceres da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (10.10.2024 e 17.06.2024) sobre este assunto validam este enquadramento (Anexo 1).

As normas provisórias estabelecidas antecipam as utilizações admitidas na proposta de revisão do PDM, e atendem ao princípio da proporcionalidade, sendo o conteúdo material, o adequado e necessário, para a salvaguarda dos interesses públicos a prosseguir com o procedimento.

As normas provisórias adotadas salvagam, assim, o efeito útil do procedimento de revisão do PDMTN em curso, que pretende, quanto à área de intervenção, contemplar a alteração das utilizações e ocupações do solo admitidas, prevendo a admissão dos projetos propostos, dado o seu contributo para o desenvolvimento económico do concelho de Torres Novas.

5.1 ÂMBITO TERRITORIAL

O estabelecimento de normas provisórias para a área objeto da proposta normas provisórias do PDMTN, com uma área de intervenção de 15.893 m², visa a salvaguarda dos interesses públicos e tem como objetivos principais permitir a concretização dos projetos referidos.

Ao mesmo tempo, garante-se a valorização do edificado existente e promove-se a melhoria do sistema urbano, dinamizando e requalificando a área abrangida.



5.2 ÂMBITO MATERIAL

Na área de intervenção abrangida pelas normas provisórias do PDMTN é aplicável a antecipação das opções e disposições previstas na Proposta de Revisão do PDM para permitir a adaptação do instrumento às evoluções e exigências atuais.

Entre estas, está a identificação da área objeto de normas provisórias como área urbanizada vocacionada para enquadrar instalações produtivas, que assumem, por norma, um contraste marcante em relação à envolvente, estando predominantemente ocupada por estabelecimentos industriais, de logística, de armazenagem e de operações de gestão de resíduos.

Os objetivos de ordenamento desta área são a promoção do investimento em setores dinâmicos do tecido produtivo, potenciar o aumento de escala do mercado laboral, otimizar o investimento em infraestruturas e assegurar a compatibilização de usos para suavizar a transição com outras categorias de uso do solo adjacentes.

Em termos de usos do solo são distinguidos usos dominantes, complementares e compatíveis. Os usos dominantes são a indústria, armazenagem, logística, serviços e operações de gestão de resíduos. Os usos complementares são os equipamentos de utilização coletiva, o comércio e os estabelecimentos hoteleiros, estabelecimentos de diversão noturna ou outras atividades que pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano e não perturbem o normal funcionamento das áreas empresariais. A habitação, em condições excecionais, constitui uso compatível.

Esta subcategoria de uso do solo está sujeita ao cumprimento de parâmetros urbanísticos como o índice máximo de ocupação, a altura máxima da fachada e afastamentos mínimos às extremas.

5.3 ENTRADA EM VIGOR E ÂMBITO TEMPORAL

As normas provisórias entram vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República e têm uma duração de dois anos, prorrogável por mais um ano, conforme o



disposto no n.º 1 do art.º 141.º do RJIGT, caducando com a entrada em vigor da revisão do PDM de Torres Novas, se esta ocorrer primeiro.

5.4 ENTIDADES A CONSULTAR

Uma vez que não existem restrições de utilidade pública (RAN e REN, em vigor), não há justificação para solicitar consulta a outras entidades para além da CCDRLVT.

As potenciais propostas de operações urbanísticas que eventualmente incidam sobre área abrangida por servidões administrativas estão sujeitas aos procedimentos aplicáveis.



6. TEXTO REGULAMENTAR DAS NORMAS PROVISÓRIAS

NORMAS PROVISÓRIAS

Nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, é deliberado o estabelecimento de normas provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, adiante abreviadamente designado por PDM de Torres Novas, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/97, de 5 de fevereiro, na sua redação atual.

Face ao contexto de surgimento de uma oportunidade de investimento que visa a criação de um espaço dinâmico de vivência de uma nova centralidade na cidade de Torres Novas, que, ao mesmo tempo, coincide com o reaproveitamento de estruturas edificadas existentes, que têm estado inutilizadas há vários anos e que encontra enquadramento no conteúdo da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, este constitui o procedimento adequado para antecipar as regras do futuro plano.

Apesar da Proposta de Revisão se encontrar em fase suficientemente densificada e documentada, ainda faltam percorrer algumas etapas da tramitação que se espera que possam ser relativamente prolongadas no tempo face ao contexto desta oportunidade.

Na regulamentação do PDM em vigor não são admitidos os tipos de utilização propostos pelo projeto de investimento, sendo estes, no entanto, acolhidos pela Proposta de Revisão do PDM com a qual se encontram totalmente alinhados.

Esta regulamentação responde aos objetivos de reforço da centralidade do território e de reabilitação urbana, por via, do aproveitamento de edificado existente.

A viabilização do investimento tem ainda interesse do ponto de vista público pela dinâmica económica que visa alcançar, nomeadamente, enquanto criadora de emprego, prevendo-se a criação de 84 postos de trabalho, e geradora de serviços especializados na área da saúde e desporto, promovendo a revitalização e requalificação da área abrangida.



TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1 - As normas provisórias estabelecem as orientações, usos e parâmetros urbanísticos que regulam a ocupação de Espaços de Atividades Económicas - Parques Empresariais na área de intervenção.

2 - As normas provisórias fundamentam-se na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, antecipando a sua vigência, bem como as suas disposições para esta área.

Artigo 2.º

Âmbito territorial e objetivos

1 - A área objeto de normas provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, delimitada na planta anexa, ocupa 15 893 m² e situa-se no Parque Empresarial de Torres Novas, especificamente, entre a Quinta das Ferrarias e a A23.

2 - O estabelecimento de normas provisórias tem por objetivo antecipar as regras previstas na proposta de revisão do PDM para a área de intervenção viabilizando as operações urbanísticas pretendidas.

Artigo 3.º

Identificação

1 - A área objeto de normas provisórias corresponde a área urbanizada vocacionada para enquadrar instalações produtivas, que assumem, por norma, um contraste marcante em relação à envolvente, estando predominantemente ocupadas por estabelecimentos industriais, de logística, de armazenagem e de operações de gestão de resíduos.

2 - A Planta que acompanha as normas provisórias identifica especificamente a área abrangida por esta regulamentação.



Artigo 4.º

Usos

Na área objeto de normas provisórias, para a qual se propõe, na Revisão do Plano Diretor Municipal em curso, a classificação como solo urbano, categoria de “áreas de atividades de económicas” e subcategoria de “Parques Empresariais”, os usos admitidos são:

- a) Serviços;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Comércio.

Artigo 5.º

Regime de Edificabilidade

Na área objeto de normas provisórias são definidos os seguintes parâmetros e condições:

- a) O índice máximo de ocupação do solo é 0,80, sem prejuízo de quando estejam em causa caves exclusivamente destinadas a estacionamento e para efeitos de cumprimento dos parâmetros de estacionamento exigíveis em função dos usos, onde o índice máximo de ocupação é 1;
- b) A altura máxima da fachada é 20 m;
- c) Devem cumprir-se afastamentos mínimos de 5 m às extremas, não sendo este critério aplicável a estruturas que em desenho urbano aprovado ou a aprovar sejam geminadas ou em banda.

TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 6.º

Âmbito temporal

O prazo de vigência das normas provisórias é de dois anos a contar da sua publicação no Diário da República, prorrogável por mais um, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, caso esta ocorra, antes do termo



destes prazos, ou com a ocorrência de qualquer das situações referidas no n.º 3 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

As normas provisórias entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



7. ANEXO I

(PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO EMITIDO NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE TORRES NOVAS E IMPLEMENTAÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS)



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Torres
Novas
Largo Forças Armadas 1
2350-754 TORRES NOVAS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S18860-202410-CD
150.10.400.00087.2024

10/10/2024

ASSUNTO: Suspensão parcial do PDM de Torres Novas e implementação de Medidas Preventivas

Relativamente ao assunto em referência, e na sequência da análise realizada ao abrigo do disposto no n.º 1 e n.º 3, do art.º 126.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT), considera esta CCDR, perante as características do local, e atento o estado de desenvolvimento da proposta de revisão do PDM de Torres Novas, não ser este o procedimento adequado e a seguir para efeitos da concretização do objetivo pretendido.

Com efeito, importa ter presente o alcance subjacente à figura da Suspensão de um plano territorial nos termos dispostos no n.º 4, do art.º 115.º do RJIGT, ou seja:

“A suspensão dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutem no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes”;

e o alcance da alínea b-), do n.º 1, do art.º 126.º do mesmo diploma, quando é referido que as medidas preventivas se destinam *“(...) a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano de âmbito intermunicipal ou municipal”*, pressupostos e exigências legais que no caso em apreço se afiguram de aplicação discutível e desadequada para justificar a concretização desta intenção.

Com efeito, o concelho de Torres Novas dispõe já de uma versão bastante consolidada da proposta de revisão do PDM que acolherá os usos e as ocupações pretendidas, considerando-se dessa forma que a figura a Suspensão e da implementação das correspondentes Medidas Preventivas seria desajustada ou mesmo excessiva, entendendo-se que deverá antes essa CM vir a adotar Normas Provisórias (NP) nos termos previstos no n.º 1, do art.º 135.º do RJIGT, na sua atual redação.

Acresce ter presente que estando a área de incidência em causa, já ocupada/edificada e detentora de licenciamento (fração H), não seria expectável que até à entrada em vigor da revisão do PDMTN estivesse em risco a adulteração ou comprometimento da área ou que estivessem em risco os interesses públicos subjacentes à implementação da estratégia municipal para o local.

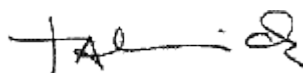
Assim sendo, constituindo a Normas Provisórias um procedimento positivo e antecipatório das opções de planeamento vindouras, e encontrando-se a versão da revisão do PDM em estado já suficientemente desenvolvido, já objeto de pronuncia das entidades (realizada a conferência procedimental), admitindo e acolhendo a proposta, considera-se adequado a adoção deste expediente através Normas referidas, que de forma positiva, irão antecipar as novas opções de planeamento territorial e que verificam as disposições constantes do n.º 2, do art.º 135.º do RJIGT.

Face ao exposto, emite-se **parecer desfavorável** à pretensão, **devendo vir a ser, antes, ponderada a possibilidade de adoção de Normas Provisórias nos termos previstos no RJIGT**, devendo para tal serem atendidas as condições previstas no n.º 2, do art.º 135.º do RJIGT, contendo para além da sua fundamentação, o limite material (art.º 139.º do RJIGT), o âmbito territorial (art.º 140.º do RJIGT) e o âmbito temporal (art.º 141.º do RJIGT) e ter em linha de conta o que sobre o assunto se refere nas Normas e Procedimentos da CCDR LVT (05-B/OT, de maio de 2022).

Ainda na eventualidade de se enveredar por esse procedimento, será conveniente a clarificação da licença de utilização n.º 88/2008, emitida para a fração H referente ao Edifício Torres Fórum existente, face às disposições legais e regulamentares do PDM em vigor (ratificado pela RCM n.º 16/97, de 05 de fevereiro).

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo



Teresa Almeida

8. ANEXO II

(PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO EMITIDO NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE TORRES NOVAS E ESTABELECIMENTO DE NORMAS PROVISÓRIAS)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Torres
Novas
Largo das Forças Armadas nº 1
2350-754 TORRES NOVAS

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

Data

150.10.400.00087.2024

S14938-202506-CD

17/06/2025

ASSUNTO:

Suspensão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas e adoção de Normas
Provisórias na zona da Quinta das Ferrarias

Relativamente ao assunto em referência, atendendo aos antecedentes do processo, bem como, às características da pretensão enviada, cumpre a esta CCDR informar, nos termos constantes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a presente proposta de Suspensão parcial do PDMTN e a adoção de Normas Provisórias não encontra o enquadramento legal adequado, tratando de procedimentos que não são compatíveis entre si.

Com efeito, e de acordo com o disposto no n.º 1, do art.º 125.º do RJIGT, a Suspensão de um plano territorial, configura um procedimento que prevê salvaguardar os interesses públicos em risco por força de circunstâncias excecionais com repercussões no ordenamento do território e que obriga à imediata implementação de Medidas Preventivas, e por sua vez a adoção de Normas Provisórias, nos termos do que dispõe o n.º 1 e n.º 2 do art.º 135.º do RJIGT, trata de expediente de caráter positivo e antecipatório das normas constantes da revisão do PMTN em fase adiantada, e já considerada devidamente escrutinada e consolidada, especificamente na área em apreço, não sendo por isso passíveis de associação entre si.

Assim, e tendo presente que a suspensão de um plano visa evitar a alteração da situação que se verifica no território, terão as correspondentes Medidas Preventivas de assumir necessariamente um carácter restritivo, significando, que devem impedir a concretização de intervenções que, por força das normas suspensas, ou de qualquer outro instrumento de planeamento territorial aplicável, sejam possíveis, e dessa forma venham a “*adulterar/transformar*” aquele território para vir a acolher a pretensão.

Sucede, portanto, que a Suspensão não pode ser acompanhada de Normas Provisórias, uma vez que estas vêm permitir, de forma antecipada, a transformação da realidade existente que é acolhida pela proposta de revisão do PDM em fase suficientemente densificada e documentada, o que é o caso.

Perante esta constatação, verifica-se que a formalização da intenção camarária enferma dessa divergência de procedimentos, não sendo igualmente tida como válida a proposta de regulamento exibida, dado sustentar-se, integralmente, no expediente seguido, que não reúne em termos de disposições legais e regulamentares aplicáveis condições de aceitação.

Ainda assim, seve o presente para dar nota de observações que devem ser tidas em linha de conta na correção da proposta de regulamento a acompanhar as NP, como sejam:

- O preâmbulo da proposta de regulamento faz referência à Suspensão do plano, referência que atentas as razões enunciadas não devem constar do mesmo.
- Há um erro na numeração dos artigos uma vez que no art.º 4.º passa para o art.º 6.º.

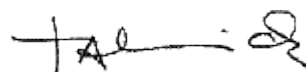
- A fundamentação que consta do parágrafo terceiro da proposta de preâmbulo, é escassa. Não faz referência ao procedimento de revisão do PDM, não enuncia quais as razões da desarticulação entre o regime previsto naquele IGT, e aquelas que são as novas necessidades quanto ao uso e ocupação do território, e não dá a conhecer que necessidades são essas. Significa isto que a proposta de preâmbulo não cumpre aquela que é a sua função: enunciar ainda que de forma sintética, os fundamentos para a decisão de aplicar normas provisórias.
- Referindo-se ao **art.ºs 1.º e 2.º** à Suspensão do PDMTN, devem os mesmos, pelas razões aqui reportadas, referir-se primeiramente, ao âmbito das Normas Provisórias e só depois aos objetivos;
- O **art.º 2.º** sobre a epígrafe “*Identificação*”, tem uma redação que não pode ser aceite.
 - ✓ O n.º 1 do art.º 2.º refere-se incorretamente, à área da suspensão, quando deveria referir-se à área de incidência das Normas Provisórias. Deveria remeter para o elemento cartográfico, do qual consta a delimitação da área de incidência das Normas Provisórias, o que não sucede.
 - ✓ O n.º 2 deste mesmo art.º 2.º refere-se aos objetivos da revisão do PDMTN e não aos objetivos que se visam prosseguir com as Normas Provisórias.
- O **art.º 3.º** define quais são os usos dominantes, complementares e compatíveis. Assim sendo, estaremos cientes de que o instrumento jurídico no qual deve ter lugar a classificação e qualificação do solo, é o plano territorial (nas suas diversas modalidades), e não as Normas Provisórias, até porque, e no caso do PDM, é nele que é definido o modelo territorial municipal (cf. consta do n.º 1 e o n.º 3 do Art.º 43º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio e a alínea d) do n.º 1 do Art.º 96º do RJIGT). Assim sendo, as Normas Provisórias não têm como objetivo a definição dessa classificação e qualificação, mas sim instituir um regime transitório para salvaguarda dos interesses públicos, a partir daquilo que se perspetiva que venha a ser a classificação e qualificação do solo consagrada em sede de plano territorial (cf. o n.º 1 do Art.º 53º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e o art.º 135º do RJIGT). Nesses termos, as normas constantes do art.º 3.º da proposta, não se coadunam com aquela que deve ser a funções e o conteúdo das Normas Provisórias.
- O corpo do n.º 1, do **art.º 4.º** da proposta de regulamento, sob a epígrafe “*Regime de edificabilidade*” refere-se erradamente, à área de Suspensão do plano.

Face ao exposto, verificando-se que a pretensão não dispõe de enquadramento legal, carecendo de reformulação/correção, emite-se parecer desfavorável.

Nesse seguimento, deverá essa Câmara Municipal, aquando do envio da proposta de adoção das Normas Provisórias corrigida nos termos das observações aqui produzidas, vir igualmente a endereçar a estes serviços, a versão atualizada da proposta de revisão do PDM de Torres Novas com a qual a pretensão deverá encontrar-se alinhada.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo



Teresa Almeida

9. ANEXO III

(PLANTA COM A IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DAS NORMAS PROVISÓRIAS)





Legenda

 Área de Intervenção
das Normas Provisórias

0 100 200 Metros

N



Data: 07.07.2025

10. ANEXO IV

(PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO EMITIDO NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE NORMAS PROVISÓRIAS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS NA ZONA DA QUINTA DAS FERRARIAS)



Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Torres
Novas

Largo das Forças Armadas nº 1

Torres Novas

2350-754 TORRES NOVAS

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

Data

S20040-202508-UOT/DOT

ASSUNTO: Normas Provisórias (NP) ao Plano Diretor Municipal de Torres Novas na Zona da
Quinta das Ferrarias

Relativamente ao assunto em referência, e na sequência do recente envio a esta CCDR, no passado dia 15 de julho p.p. da nova versão da proposta de adoção de Normas Provisórias (NP - Versão de julho/2025), verificaram estes serviços, dispor a pretensão de enquadramento nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis constantes do art.º 135.º do RJIGT, indo ao encontro dos objetivos definidos pelo RJIGT para a adoção destas medidas cautelares, antecipando a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

Contudo, ainda que se verifique o cumprimento das exigências legais em matéria de âmbito territorial e material, importa que a entidade competente para a aprovação esclareça, nos termos do artigo 139.º do RJIGT, quais as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

Relativamente ao texto regulamentar, deve ser corrigida no preâmbulo a referência a ao artigo 126.º do RJIGT, respeitante ao procedimento de suspensão de planos, que não se aplica ao caso.

Deve o artigo 4.º do regulamento das NP, com a epígrafe “Usos”, **transpor aqueles que em sede de revisão do PDMTN se permitem para o local (art.º 124.º da proposta de regulamento da revisão do PDM – Versão de janeiro/2025), corrigindo a proposta** que integrou a totalidade dos usos dominantes, compatíveis e complementares para as categorias de uso em sede de PDM.

Tendo essa Câmara Municipal deliberado, em reunião ordinária de 9 de abril de 2025, a adoção das presentes Normas Provisórias na sequência da suspensão do Plano Diretor Municipal de Torres Novas — solução que, como já se demonstrou, não seria aceitável —, deve esse procedimento preliminar ser objeto de retificação, nos termos das disposições legais aplicáveis. Com efeito, a deliberação e o seu conteúdo, no que respeita às Normas Provisórias, constituem, em substituição da proposta anteriormente apresentada, a decisão efetiva e subjacente ao procedimento de adoção destas medidas cautelares, não podendo, por isso, padecer de vícios desta natureza.

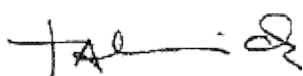
Mantêm-se ainda em sede de “*Enquadramento*” da nova versão do Relatório de fundamentação, referências ao procedimento de Suspensão dos planos municipais, o que deve ser corrigido.

Assim sendo, emite-se parecer favorável condicionado nos termos enunciados à presente proposta de adoção de NP, para posterior submissão a discussão pública nos termos do art.º 138.º do RJIGT, na sua atual redação.

Mais se informa que entendeu esta CCDR, atento o âmbito e enquadramento na proposta de revisão do PDM (com parecer final das entidades) da presente proposta de NP, ser injustificada a consulta a outras entidades e nesse seguimento a não realização da conferência procedimental e a substituição da respetiva ata por esta pronúncia da CCDRLVT.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo



/AGC