



PRIMEIRA CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS

Relatório com a Descrição das Correções Materiais

MAIO DE 2025

FICHA TÉCNICA

AUTORIA / EQUIPA DE PROJETO

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

EDIÇÃO

Maio de 2025



ÍNDICE

1. Introdução	1
2. Enquadramento Legal	2
3. Descrição das Incongruências e Proposta de Correções	3
4. Conclusão	5
5. Anexos	6

1. Introdução

O **Plano Diretor Municipal (PDM) de Torres Novas**, 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, sujeito a múltiplas alterações¹, está atualmente a ser objeto 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) e foi recentemente aprovado, iniciar todos os procedimentos necessários, para iniciar a fase de Discussão Pública.

No âmbito do Processo de Obras n.º 02/2023/527/0 foi especificamente solicitado pela Requerente a realização de uma correção material por terem, alegadamente, sido identificadas discrepâncias entre os elementos constituintes do plano (Peças Desenhadas e Regulamento). A identificação das referidas discrepâncias foi confirmada por análise técnica dos Serviços.

O enquadramento legal em vigor (RJIGT) determina, nas situações em que existem erros, a obrigatoriedade de proceder às respetivas correções materiais.

Face ao exposto, este procedimento, sendo por princípio mais célere que a publicação da Revisão do PDM (que se encontra no início da fase de Discussão Pública), acaba por justificar uma tramitação independente.

¹ 1.ª alteração por adaptação, através do Aviso n.º 4735/2010, publicado no Diário da República n.º 45, II 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, II 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, II 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, II 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, II Série, de 9 de julho de 2021; e 6.ª alteração, através do Aviso n.º 15561/2024/2, n.º 143, II Série, de 25 de julho de 2024.

2. Enquadramento Legal

Nos termos da *Dinâmica* prevista no âmbito do RJIGT, Secção V, artigo 115.º e seguintes, **os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material**, de revisão, de suspensão e de revogação. As correções materiais, em concreto, podem resultar de diversos fatores, designadamente *“acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento; correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento; correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si; correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República”* conforme alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo 122.º.

A correção material a realizar fundamenta-se, principalmente, na observação de incongruências entre elementos constituintes do plano (regulamento e peças desenhadas).

Não obstante, esta situação constitui oportunidade para proceder à correção de outros erros, principalmente, de natureza gramatical ou ortográfica, entretanto identificados.



3. Descrição das Incongruências e Proposta de Correções

Os elementos constituintes do PDM são o Regulamento e as Plantas F1, F2, F3, F4 e F5 nos termos dos números 1 e 2 do Art.º 2.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/97 de 5 de fevereiro, na sua redação atual.

As incongruências identificadas estão principalmente relacionadas com o conteúdo do Regulamento e das Plantas F1, F3 e F5. As Plantas F1 e F5 foram reproduzidas à escala 1:25.000 para todo o concelho e a Planta F3 foi reproduzida à escala 1:5.000 com incidência sobre a área da cidade de Torres Novas.

No Título IV do Regulamento “Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública” encontra-se identificada, através do Artigo 80.º, Servidão de Instalações de Fabrico e Armazenagem de Produtos Explosivos que respeita à *“Fábrica de Explosivos da Pega, na cidade de Torres Novas, com zona de segurança envolvente com 300 metros de raio medidos ao edifício”*.

O referido estabelecimento encontra-se, claramente, identificado nas Plantas F1 e F5. No entanto, na Planta F3, a identificação não é tão clara, apesar da escala de reprodução ser de maior detalhe. Nesta Planta, a eventual delimitação do estabelecimento configura uma área substancialmente mais reduzida (tendo por base a distinção entre as tramas do “Espaço Urbano” e do “Espaço Urbanizável”) e aparenta estar integralmente integrado na categoria de Área Verde (VP.5).

De entre as categorias do Espaço Urbano, a Área Verde corresponde *“à área onde não é autorizada a construção de infraestruturas urbanísticas e edificações, consequentemente onde é interdito o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção”*. As VP visam a *“proteção de encostas, cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, trechos naturais ou edificados com valor ambiental e cultural - onde se devem manter e valorizar os elementos de proteção natural e de enquadramento paisagístico”*.

Existe, portanto, uma incoerência entre o reconhecimento de uma atividade produtiva existente conforme Art.º 80.º e a classificação e qualificação do solo representada na Planta F3. Esta última é ainda dissonante da classificação do solo que consta na Planta



F1 e da representação das Servidões Administrativas que consta da Planta F5, onde é claramente identificada a área ocupada pelo estabelecimento.

A principal discrepância é observada entre a Planta F3 e as Plantas F1 e F5. No entanto, foram também detetados ligeiros desajustamentos na delimitação do estabelecimento entre as Plantas F1 e F5.

A solução é replicar a delimitação da Planta F5 nas outras duas Plantas (F1 e F3). Como os desfasamentos entre a F1 e a F5 são pouco significativos, por uma questão de coerência, a opção pela F5 justifica-se uma vez que esta constitui a primeira referência a considerar para efeitos do processo de consulta da informação do plano (ver Volume 1 do PDM - Regulamento do PDM de Torres Novas; Introdução: 3 - Consulta do PDM).

A nível de Regulamento, este procedimento não contempla qualquer correção.

A clarificação da delimitação como Espaço Urbano (sobre o qual é aplicável a servidão descrita no Art.º 80.º), por si só, dissipa todas as dúvidas geradas pelas incoerências entre os documentos do plano. A envolvente à delimitação do estabelecimento, inserida em solo urbano, mantém a qualificação atual como VP.5 e U.2.1.

Ao mesmo tempo, foi identificado um erro no Rótulo da Planta F1 associado ao procedimento dos RERA. Atualmente consta a indicação “*Empresas com Decisão Favorável ou Desfavorável Condicionada na conferência decisória*” e deve passar a constar “*Empresas com Decisão Favorável ou **Favorável** Condicionada na conferência decisória*”.



4. Conclusão

Para cumprimento do disposto no enquadramento legal, é apresentada solução para o problema de incongruência entre os elementos constituintes do Plano: correção da Planta F3, designadamente, por via da incorporação da adequada delimitação do estabelecimento industrial em coerência com o disposto nas restantes peças desenhadas e no Regulamento.

Os próximos passos correspondem à aprovação das correções materiais apresentadas e, se devidamente validadas, proceder à remissão da documentação para conhecimento da Assembleia Municipal de Torres Novas.

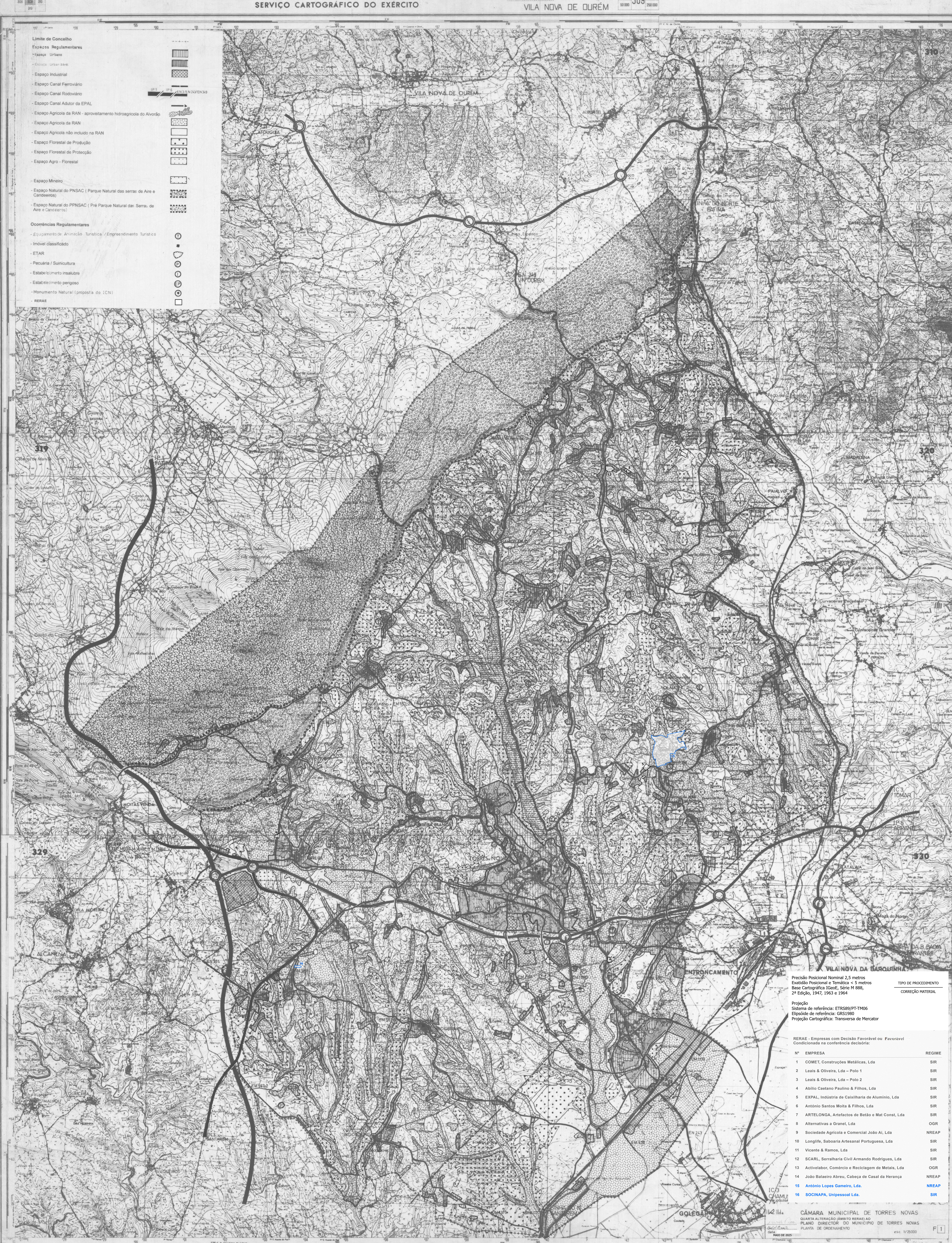
Depois de ser dado conhecimento à Assembleia Municipal, terá ainda de ser transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e encaminhada para publicação e depósito.



5. ANEXOS



ANEXO I - Planta F1



- Limite de Concelho**
- Espacos Regulamentares**
- Espaço Urbano
 - Espaço Industrial
 - Espaço Canal Ferroviário
 - Espaço Canal Rodoviário
 - Espaço Canal Adutor da EPAL
 - Espaço Agrícola da RAN - aproveitamento hidroagrícola do Alvarão
 - Espaço Agrícola da RAN
 - Espaço Agrícola não incluído na RAN
 - Espaço Florestal de Produção
 - Espaço Florestal de Protecção
 - Espaço Agro - Florestal
- Ocorrências Regulamentares**
- Equipamento de Animação Turística / Empreendimento Turístico
 - Imóvel classificado
 - ETAR
 - Pecuária / Suinicultura
 - Estabelecimento insalubre
 - Estabelecimento perigoso
 - Monumento Natural (proposta do ICN)
 - RERA

Precisão Posicional Nominal 2,5 metros
Exactidão Posicional e Temática < 5 metros
Base Cartográfica IGeoE, Série M 888,
2ª Edição, 1947, 1963 e 1964

TIPO DE PROCEDIMENTO
CORRECÇÃO MATERIAL

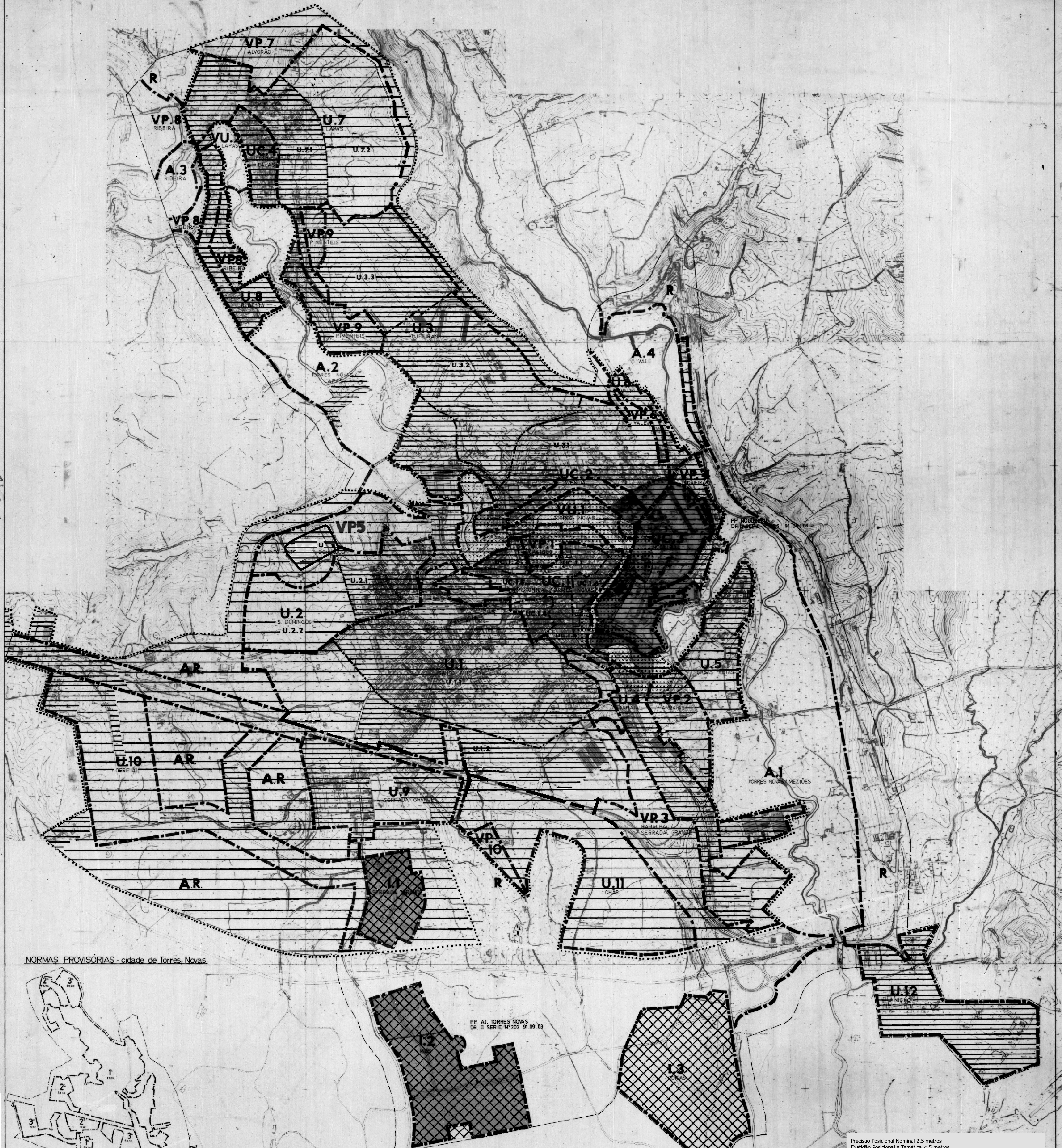
Projeção
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06
Elipsóide de referência: GRS1980
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator

RERA - Empresas com Decisão Favorável ou Favorável
Condicionada na conferência decisória:

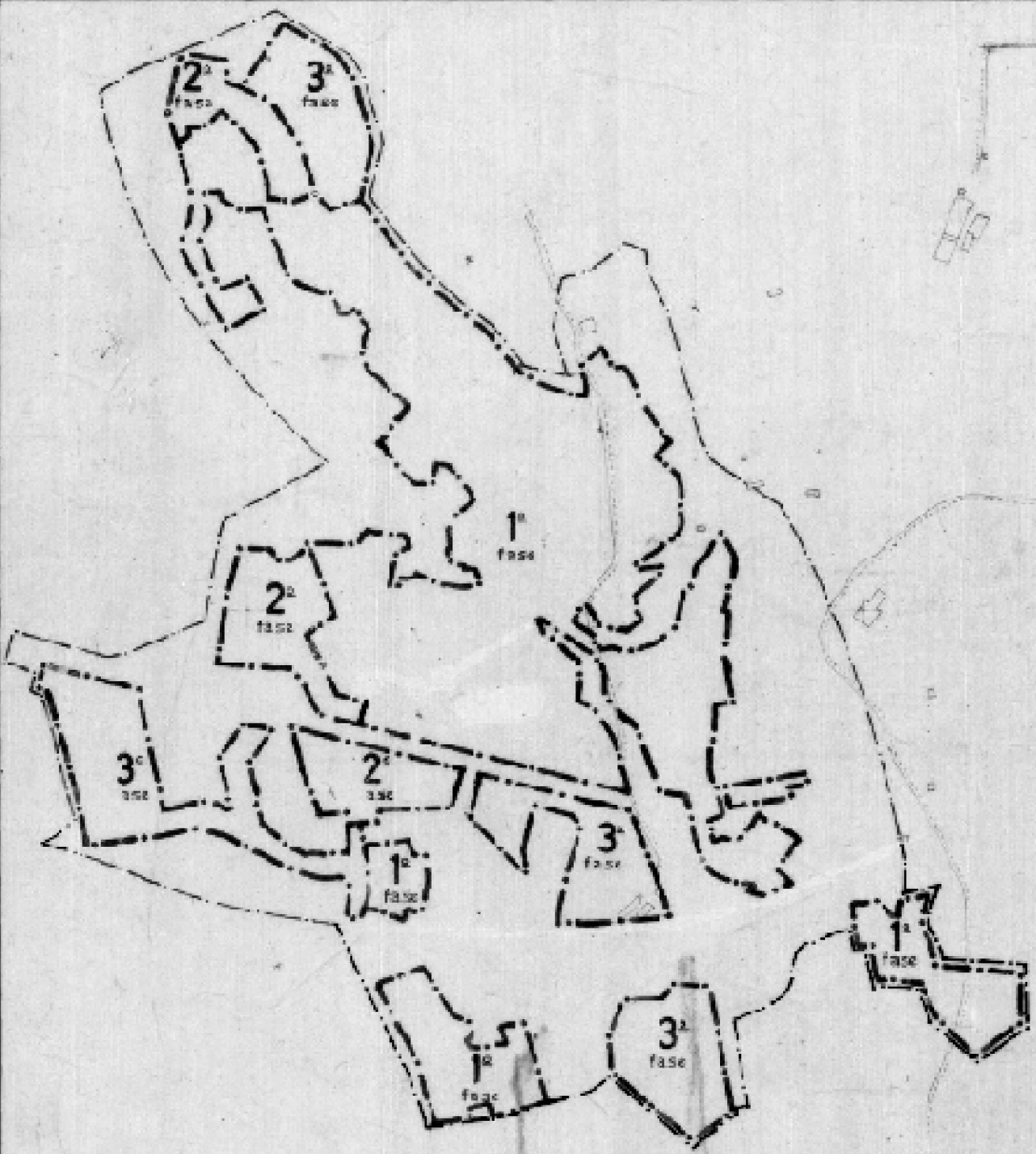
Nº	EMPRESA	REGIME
1	COMET, Construções Metálicas, Lda	SIR
2	Leais & Oliveira, Lda - Polo 1	SIR
3	Leais & Oliveira, Lda - Polo 2	SIR
4	Abílio Castano Paulino & Filhos, Lda	SIR
5	EXPAL, Indústria de Caixilharia de Alumínio, Lda	SIR
6	António Santos Moita & Filhos, Lda	SIR
7	ARTELONGA, Artefactos de Betão e Mat Const, Lda	SIR
8	Alternativas a Granel, Lda	OGR
9	Sociedade Agrícola e Comercial João Al, Lda	NREAP
10	Longlife, Saboraria Artesanal Portuguesa, Lda	SIR
11	Vicente & Ramos, Lda	SIR
12	SCARL, Serralharia Civil Armando Rodrigues, Lda	SIR
13	Activelabor, Comércio e Reciclagem de Metais, Lda	OGR
14	João Balaieiro Abreu, Cabeça de Casal da Herança	NREAP
15	António Lopes Gamoire, Lda	NREAP
16	SOCINAPA, Unipessoal Lda	SIR

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES NOVAS
QUARTA ALTERAÇÃO (AMBITO RERA) AO
PLANO DIRECTOR DO MUNICIPIO DE TORRES NOVAS
PLANTA DE ORDENAMENTO
esc. 1/25000
F1

ANEXO II - Planta F3



NORMAS PROVISÓRIAS - cidade de Torres Novas



PP AI TORRES NOVAS
DR. II SER. E N.º 232 31.09.03

PLANO DE PORMENOR
DE URBANIZAÇÃO EFICAZ

PLANO DE PORMENOR
MARGENS DO ALMONDA - APROVADO

PERÍMETRO URBANO

ÁREA A PRESERVAR
UC1
UC2
UC4

ÁREA CONSOLIDADA
UC3
U11
U12
U3
U4
U5

ÁREA VERDE
VU1
VP5
VP1
VP6
VP2
VP8
VP3
VP9
VP4
A1

sendo
VU - ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

VP - ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO

A - ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO AGRÍCOLA

ESPAÇO URBANIZÁVEL

ÁREA URBANIZÁVEL
U12
U22
U4
U5
U72

ÁREA NÃO URBANIZÁVEL VERDE
VU1
VP2
VP3
VP5
VP7
VP10
A1
AR

ESPAÇO INDUSTRIAL

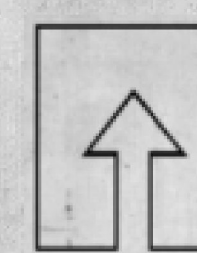
ÁREA INDUSTRIAL EXISTENTE
I1
I2

ÁREA INDUSTRIAL PROPOSTA
I3

Precisão Posicional Nominal 2,5 metros
Exatidão Posicional e Temática < 5 metros
Base Cartográfica IGeoE, Série M 888,
2ª Edição, 1947, 1963 e 1964

TIPO DE PROCEDIMENTO
CORREÇÃO MATERIAL

Projeção
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06
Elipsóide de referência: GR51980
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator



ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA AO PDM DE TORRES NOVAS
PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREA URBANA DE TORRES NOVAS (F3)
ZONAMENTO FINAL

CARTOGRAFIA DA BASE: PLANTA DE ORDENAMENTO DA ÁREA URBANA DA CIDADE DE TORRES NOVAS,
PUBLICADA COM O PONTO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA DE 05.03.1997
DATA DA ALTERAÇÃO: JANEIRO DE 2014

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES NOVAS

PLANO DIRECTOR DO MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS
PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREA URBANA DE TORRES NOVAS
BASE NORMAS PROVISÓRIAS
PLANTA DE SEMEIO

12 III