

MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS**Aviso n.º 14011/2026/2**

Sumário: Estabelecimento de normas provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas na zona da Quinta das Ferrarias.

José Manuel Paulo Trincão Marques, Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas, torna público que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Torres Novas e, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação, a Assembleia Municipal de Torres Novas, na sua sessão ordinária realizada dia 27 de fevereiro de 2026, aprovou, pelo prazo de dois anos, a proposta de Normas Provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas previstas no artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e que incidem territorialmente na zona da Quinta das Ferrarias, União das Freguesias de Torres Novas (Santa Maria, Salvador e Santiago).

Nos termos da alínea h) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal no ponto de aprovação da proposta de Normas Provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas, bem como o respetivo regulamento e a planta de localização da área sujeita às Normas Provisórias.

25 de maio de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas, José Manuel Paulo Trincão Marques.

Deliberação

Pedro Paulo Ramos Ferreira, Presidente da Assembleia Municipal de Torres Novas

Conforme minuta da ata da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Torres Novas, realizada no dia 27 de fevereiro de 2026, foi deliberado, por maioria, "Aprovar as normas provisórias do Plano Diretor Municipal de Torres Novas na zona da Quinta das Ferrarias."

27 de fevereiro de 2026. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, Pedro Paulo Ramos Ferreira.

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, na União das Freguesias de Torres Novas (Santa Maria, Salvador e Santiago).

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*.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

86842 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_86842_1419Planta.jpg

619943388