

## INTRODUÇÃO

A partir do documento de fundamentação da decisão da revisão do PDM (Anexo I), a C.M.T.N. deliberou em 05 de Março de 2002 proceder à revisão do seu Plano Director Municipal em vigor desde 5 de Fevereiro de 1997. Esta decisão foi publicada em Diário da República, II Série, Apêndice 69 em 31 de Março de 2002.

Ainda por deliberação da C.M.T.N. os trabalhos de Revisão do PDM seriam executados pelos Serviços Municipais com alguma colaboração do exterior. Assim, foi designado um Grupo de Trabalho constituído pelo Vereador Arqº Pedro Lobo Antunes, Directores dos Diversos Departamentos da C.M.T.N. (Planeamento Urbanístico, Gestão Urbanística, Cultura, Obras e Serviços Urbanos) e Directora do GAT. Este grupo elaborou proposta de Metodologia e Equipa de Projecto, que mereceu aprovação do Município. A partir dessa proposta foi então constituída a estrutura de trabalho e respectiva metodologia:

### 1 - Constituição da Equipa de Projecto

- Arqª Manuela Fazenda - Coordenação (GAT de Torres Novas)
  - Arqª Leonor Calisto
  - Arqº Carlos Martins
  - Drª Paula Rocha (Planeamento Regional e Urbano)
  - Engº Civil José Carlos Vicente
  - Engº Agrónomo António Ferreira
  - Engº Ambiente Pedro Mourão
  - Dr. Jorge Simões (Geografia)
  - Drª Ana Sofia Ligeiro (Geografia)
  - Dr. António Carolino (História)
  - Drª Cláudia Carneiro (Jurista)
  - Dr. Manuel Joaquim Ramiro (Técnico de Restauro)
  - Dr. João Carlos Lopes
- (Técnicos da C.M.T.N.)
- Arqº Paisagista Fernando Pereira (contratado em regime de avença)
  -

Esta equipa é complementada e apoiada pelas estruturas de desenho, dactilografia e reprografia da C.M.T.N. e do GAT de Torres Novas e por consultores em áreas específicas que se revelam necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos.

## **2 - Constituição de Conselho Consultivo**

Para ser ouvido durante o processo de elaboração da Revisão do PDM, sempre que a equipa de projecto entender é obrigatoriamente antes da apresentação de elementos finais de cada fase de trabalho.

- Presidentes das Juntas de Freguesia do concelho
- Representante do NERSANT
- Representante da ACIS
- Representante do CAE/DREL
- Representantes das Associações Defesa do Património de TN e Riachos
- Representante da DRARO Tomar
- Representante do Centro de Emprego
- Representante da Região de Turismo dos Templários
- Representantes das forças políticas presentes na Assembleia Municipal

## **3 - Constituição da Comissão Mista de Coordenação**

Em cumprimento da legislação em vigor, o acompanhamento dos trabalhos é assegurado por uma Comissão Mista de Coordenação, constituída por despacho do MEPAT e publicada no D.R. nº 186, II Série de 13 de Agosto de 2002, sendo composta pelas seguintes entidades e respectivos representantes:

- Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território: Arq<sup>a</sup> Margarida Osório como membro efectivo e Dr<sup>a</sup> Marta Alvarenga como membro suplente.
- Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano: Eng<sup>a</sup> Margarida Lopes.
- Instituto da Conservação da Natureza: Arq<sup>o</sup> Victor Vicente.
- Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste: Eng<sup>o</sup> Tec. Agrário Paulo José Vieira.

- Instituto de Estradas de Portugal: Engº Alcindo Cordeiro.
- Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo: Engº António Miranda dos Santos.

Ainda de acordo com o legislado, após a publicação no D.R. em 31 de Março de 2002 da decisão da Câmara de Torres Novas de mandar elaborar a Revisão do PDM, decorreu o período de 30 dias para participação da população, tendo sido efectuadas reuniões em todas as freguesias e tendo sido recebidas também nos Serviços Técnicos da C.M.T.N. inúmeras reclamações relativamente ao PDM em vigor.

#### **4 - Metodologia a adoptar para o estudo da Revisão do PDM**

Tal como referido no documento de fundamentação da decisão de revisão do PDM e confirmado pelas reclamações os desajustamentos do PDM em vigor em relação à realidade do território são o grande motivo para a REVISÃO. Pudemos ainda verificar que a delimitação da REN também apresentava discrepâncias por vezes incompreensíveis.

Assim sendo e baseando-nos agora em cartografia digital e relativamente actualizada (1999) optou-se pela seguinte metodologia.

##### **4.1 - Preparação de bases cartográficas**

Tendo em mente a apresentação final do PDM na esc: 1:10.000, e em face dos elementos existentes, optou-se por executar:

- digitalização das cartas de ordenamento da REN e da RAN do PDM em vigor, com vista à sua redefinição;
- digitalização das plantas cadastrais;
- preparação de bases cartográficas por freguesia (iniciando-se com a fotografia aérea para depois passar à cartografia entretanto disponibilizada pela AMMT, e que tem por base um voo de 1969), a fim de servir de suporte aos levantamentos a executar;
- actualização da cartografia desde 1999 até ao momento actual.

## 4.2 - Análise

A partir dos elementos da análise efectuada no âmbito do PDM em vigor são actualizados os levantamentos, agora com registo informatizado, e tão pormenorizado quanto possível.

Recolheram-se elementos com vista à caracterização do concelho nos seguintes aspectos:

- Caracterização Geológica
- Caracterização Física
- Caracterização Climática
- Caracterização Paisagística
- Caracterização Administrativa e Toponímica
- Caracterização Económica
- Caracterização Demográfica
- Caracterização Agrícola e Florestal
- Caracterização Arqueológica
- Caracterização Urbana e Industrial e Rural (ocupação actual)
- Caracterização das Infraestruturas
- Caracterização dos Equipamentos
- Caracterização dos Patrimónios Natural e Construído

Para a recolha de dados e elementos de análise, utilizou-se como unidade de base a freguesia, tendo sido contactados os respectivos órgãos autárquicos e as populações.

Eventuais omissões ou erros nos dados recolhidos e tratados nesta fase, serão colmatadas na sequência do trabalho (nomeadamente nas reuniões com as freguesias) de modo que o modelo a definir para o desenvolvimento do concelho seja o mais possível adequado à realidade actual.

Paralelamente estão em elaboração:

- Novas propostas de delimitação da REN e da RAN.
- Carta do Ruído do concelho.
- Carta Educativa do concelho.
- Cartografia de todas as reclamações apresentadas à C.M.T.N., relativamente ao PDM em vigor.
- Cartografia da estrutura fundiária.
- Cartografia da rede de marcos geodésicos do concelho.

Fica ainda por apresentar, nesta fase, uma apreciação crítica do Regulamento do PDM em vigor, cujo articulado se tem demonstrado ineficaz ou complicado na gestão da sua aplicação no território.

Apresenta-se agora a fase de Análise constituída pelos Estudos de Caracterização estruturado em capítulos e organizado em volumes para facilidade de consulta, sendo o diagnóstico ilustrado por um conjunto de peças gráficas sobre cartografia digital nas escalas 1:50000 e 1:25000.

### **4.3 - Definição da proposta de revisão**

Com base nos documentos que agora se apresentam e constituem a síntese da análise efectuada e após aprovação da C.M.T.N. e da CMC (Comissão Mista de Coordenação) e sempre em estreita colaboração com os representantes das populações, serão definidas as propostas a contemplar na Revisão do PDM de T.N., definindo “um novo modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na área do concelho” - de acordo com o artº 84º do D.L. 310/2003.

Torres Novas, Outubro de 2004

A DIRECTORA

Manuela Fazenda, Arq<sup>a</sup>

## **PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TORRES NOVAS**

Fundamentação da decisão de revisão do PDM

O Plano Director Municipal de Torres Novas, aprovado pela Assembleia Municipal de Torres Novas em 5 de Dezembro de 1995, foi ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.o. 16/97 e publicado no D.R. n.o. 30 I, série B, de 05.02.1997, momento a partir do qual passou ter eficácia legal.

Tratou-se de um Plano cuja elaboração e muitos dos seus princípios estruturantes remontam a 1982, ano em que foi elaborado o primeiro relatório-síntese com base na informação estatística e cartográfica então disponível.

Posteriormente, a elaboração do PDM sofreu novo impulso a partir de 1993, tendo sido dado cumprimento a todos os procedimentos estatuídos, bem como aos passos necessários à elaboração do próprio documento.

Hoje, volvidos mais de quatro anos sobre a sua entrada em vigor, é reconhecido objectivamente que o PDM existente, dispondo do mérito que advém de ter sido o primeiro documento de diagnóstico da realidade do concelho, integrador das diferentes estratégias de desenvolvimento, no âmbito do urbanismo e da actividade económica, social, cultural e ambiental, deixou por resolver, ou não responde, a muitas vertentes da realidade concelhia. Pelo que, em certa medida, dará conta de alguns constrangimentos relativamente a determinados objectivos de desenvolvimento, impondo-se, por isso, a sua revisão.

Verificou-se, com efeito, uma relevante alteração relativamente ao quadro económico e social que antecedeu a sua elaboração, decorrente de um reposicionamento do concelho face à região. Essa alteração resultou de uma extraordinária melhoria dos sistemas de acessibilidades e de alguns equipamentos estratégicos já instalados, ou cuja instalação se perspectiva.

Por outro lado, veio a verificar-se, também, uma profunda alteração em todo o edifício jurídico no âmbito do ordenamento do território e do urbanismo, que se iniciou com a Lei 48/98 de 11 de Agosto (Lei de Bases do Ordenamento do Território), no novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (D.L. 380/99 de 22 de Setembro),

continuados, em coerência, por um novo regime de licenciamento de obras e de loteamentos consubstanciado no D.L. 555/99, cuja estrutura revista se aguarda que entre em vigor ainda durante este semestre.

Também a evolução tecnológica registada nos últimos anos, assente nas capacidades informáticas e na tecnologia digital, veio determinar uma autêntica revolução no modo de fazer o planeamento e a gestão do território, com ganhos significativos em matéria de rigor, transparência, participação, harmonização e concertação de interesses entre os entes públicos e privados.

Finalmente, por via das razões anteriormente referidas, como também fruto das opções políticas tomadas nestes últimos anos, o concelho, como toda a região, experimenta um processo de transformação profunda. De resto, uma realidade reconhecida a nível governamental que, entre outras medidas e apoios, elegeu as cidade de Torres Novas e do Entroncamento como eixo de desenvolvimento urbano integrado no programa de apoio ao desenvolvimento de cidades médias.

Paralelamente, a realidade local evoluiu por si mesma. Para além das transformações já consolidadas, perspectivam-se programas de investimentos já aprovados pelo município, muitos dos quais impõem, para a sua concretização, uma revisão de muitas das disposições do actual PDM.

O PDM em vigor, cuja elaboração se integrou num processo alargado estabelecido a nível nacional, veio a revelar desajustamentos que, por um lado, se constituem em constrangimentos para os objectivos da própria administração e, sobretudo, para muitas das iniciativas de particulares.

Por razões que não interessam agora explicitar, refira-se que o actual Plano foi aprovado sem considerar nenhuma das reclamações dos particulares que resultaram dos inquéritos públicos pelo que, as questões que então foram colocadas, se encontram hoje por resolver. E, sendo certo que muitas dessas reclamações eram legítimas e pertinentes, fácil se tornará entender quanto resulta em prejuízo, para o interesse local, a manutenção desta situação.

De entre outros, pode concluir-se que o actual PDM está desajustado da realidade e das dinâmicas em curso, por alguns dos motivos que se referem:

- a) Deficiente delimitação dos perímetros urbanos, com desajustamento à realidade física local e ao cadastro;

- b) Nos perímetros urbanos constituídos, encontram-se propostas áreas urbanas e urbanizáveis que, por razões de cadastro e outras, têm uma probabilidade remota de virem a ser transformadas, enquanto muitas vezes, nas imediações, ficaram fora desse estatuto propriedades com elevado potencial para essa transformação;
- c) Comprovada exiguidade de alguns perímetros urbanos, em especial nos principais aglomerados, se se tiver em consideração que o processo de desenvolvimento urbano nunca decorre de forma fisicamente homogénea e continuada;
- d) Existência de um regulamento comprovadamente inadequado à gestão corrente, suscitando frequentes dúvidas e erros na sua interpretação, designadamente quanto à aplicação dos índices urbanísticos em todas as classes de espaço;
- e) O Plano não enquadrou nem resolveu compromissos de gestão urbanística, alguns deles já assumidos pela Câmara Municipal, nem pedidos e reclamações legítimos, o que tem gerado situações desagradáveis com prejuízo para os interesses reais em si mesmos e para a imagem da administração;
- t) Pontualmente, verificam-se discrepâncias entre as delimitações dos perímetros urbanos constituídos na carta de ordenamento e os que se representam nas 3 cartas da RAN e REN, para além das dificuldades de transposição da escala 1:25.000 para a escala 1:2.000;
- g) Como já foi referido, o Plano está desajustado da realidade criada, entretanto, por alguns projectos públicos e privados que estão em curso (parques de negócios, novas áreas industriais e expansão das existentes, ZAL, parque turístico da Quinta de Santo António e, de uma maneira geral, a implantação de equipamentos em todo o concelho);
- h) O aparecimento de novas redes de infraestruturas com impacto no desenvolvimento do concelho;

Resulta, assim, como um imperativo para a correcta administração do concelho,

que se encete o processo de revisão do Plano Director Municipal de Torres Novas, ainda pelos seguintes motivos:

O Decreto-Lei n.º 380/99, no seu art.º 98º, n.º 3, estabelece a obrigatoriedade de revisão do PDM no prazo máximo de 10 anos, ou quando, como é o caso, decorra da necessidade da sua adequação à evolução a médio e longo prazo das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, comprovadas na prática.

Está a ser validado, a curto prazo, o levantamento cartográfico actualizado em formato digital (escala 1:10.000) o que, para além do rigor daí resultante, vai permitir cumulativamente assegurar coerência técnica entre os diferentes elementos do Plano, eliminar erros de transposição e permitir a cadastralização, de forma segura, de todas as redes de infraestruturas e naturo-ambientais, possibilitando ainda uma gestão harmonizada entre os diversos organismos públicos que intervêm territorialmente e uma gestão urbanística avançada, assente na implantação de um sistema de informação geográfica.

Por outro lado, do Dec. Lei n.º 380/99 resulta a Porque, em virtude dos constrangimentos criados, se chegou a uma situação insustentável para o município, caracterizada por pedidos sistemáticos de alteração ao PDM para resolução de casos pontuais. O que, sendo desaconselhável, senão mesmo impraticável pela resultante morosidade, tem ainda uma vertente mais perniciosa: produzem-se alterações não sustentadas numa visão estratégica global, potencialmente menos transparentes e menos justas.

Por outro lado, do Decreto-Lei n.º 380/99 resulta a necessidade de constituição de diversos regulamentos urbanísticos gerais que sustentarão os procedimentos de elaboração e de execução dos Planos, cuja estrutura deve incorporar prioritariamente a figura do PDM.

Proponho, assim, à Câmara Municipal de Torres Novas, que delibere mandar

desencadear o processo de revisão do Plano Director Municipal de Torres Novas e, de seguida, defina os objectivos a prosseguir com essa revisão para ulterior divulgação, junto da população, do arranque, deste processo, nos termos da alínea a) do n.º 3 do art.º 6º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Torres Novas, 21 de Fevereiro de 2002

o vereador do pelouro do Urbanismo,  
Pedro Lobo Antunes