

**MUNICÍPIO DE OURÉM****Aviso (extrato) n.º 19636/2021**

*Sumário:* Alteração do Plano de Pormenor da Tapada — discussão pública.

**Plano de Pormenor da Tapada — Alteração**

Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, e para os efeitos previstos no artigo 191.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ourém aprovou, em 28 de junho de 2021, nos termos do artigo 90.º, n.º 1 do RJIGT, a versão final do projeto de alteração do Plano de Pormenor da Tapada.

Assim, em conformidade com o disposto no artigo 191.º, n.º 4, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, publica-se em anexo as alterações ao regulamento, assim como a sua versão integral com as alterações introduzidas, do Plano de Pormenor da Tapada, e a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou por unanimidade esta alteração.

Os artigos: 2.º, n.º 3, a), b), c); 4.º; 7.º, a), b), c); 9.º revogado; 10.º, n.º 2; 11.º, n.º 1, a), b), c), d), e), f), g), h), n.º 6; 13.º, n.º 1; 29.º, n.ºs 1 e 2; 31.º, n.º 2; assim como os anexos I — Quadro de parcelamento, II — Quadro de valores globais, e III — Quadro de cedências, do Aviso (extrato), n.º 12171/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 01 de outubro, passam a ter a seguinte redação. Foram igualmente objeto de modificação no procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada, a planta de implantação e a planta de condicionantes, conforme versão publicada em anexo.

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Mais se acrescenta que, o Plano poderá ser consultado na página da Internet (<http://www.cm-ourem.pt>) e, nos termos do artigo 191.º, n.º 6, na plataforma do Sistema Nacional de Informação Territorial.

21 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque*.

**Deliberação**

“Foi remetida pela Câmara Municipal, através do ofício n.º 42138, datado de 2021.06.24, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2021.06.21, solicitando, a este órgão deliberativo, nos termos do n.º 1, do artigo 90.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a apreciação e votação da proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Tapada,.

[...] o senhor Presidente da Assembleia Municipal submeteu a proposta a votação do plenário, tendo a mesma sido aprovada, por unanimidade — 34 presenças.

Assembleia Municipal de Ourém, 28 de junho de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *João Manuel Moura Rodrigues*”.

**Regulamento do Plano de Pormenor da Tapada****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objeto, âmbito territorial e natureza jurídica**

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]



Artigo 2.º

**Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — No território abrangido pelo PP da Tapada vigoram ainda os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT);
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT);

Artigo 3.º

**Conteúdo documental**

- 1 — [...]
- 2 — [...]

Artigo 4.º

**Conceitos e Definições**

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotados os conceitos e definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

CAPÍTULO II

**Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

Artigo 5.º

**Âmbito**

- a) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- b) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- c) [...]
- i) [...]
- ii) (*Revogada*).

Artigo 6.º

**Regime**

[...]



### CAPÍTULO III

#### Ocupação e Utilização do Solo

##### Artigo 7.º

###### Categorias funcionais de solo

São constituídas as seguintes categorias de uso do solo, tal como se encontram na Planta de Implantação:

- a) Solo rústico-Espaços agrícolas de produção;
- b) Solo urbano-Espaços de equipamentos estruturantes;
- c) Comum ao solo rústico e urbano -Espaços de infraestruturas lineares estruturantes.

##### SECÇÃO I

###### Património Cultural e Arqueológico

##### Artigo 8.º

###### Património Arqueológico

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

##### SECÇÃO II

###### Solo urbano

##### Artigo 9.º

###### Espaços residenciais a manter

*(Revogado.)*

##### Artigo 10.º

###### Parcelas novas

1 — [...]

2 — O Plano prevê a constituição de sete novas parcelas destinadas a equipamentos.

3 — [...]

## Artigo 11.º

**Equipamentos estruturantes**

1 — Os equipamentos propostos pelo Plano são os seguintes:

- a) EUC01 — equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;
- b) EUC02 — equipamento de Segurança Pública — Quartel de Bombeiros;
- c) EUC03 — equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro;
- d) EUC04 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- e) EUC05 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- f) EUC06 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- g) EUC07 — equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;
- h) HAB — habitação

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — Na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

## Artigo 12.º

**Infraestruturas**

1 — [...]

2 — [...]

## SECÇÃO III

**Solo rústico**

## Artigo 13.º

**Espaços agrícolas de produção**

1 — Os Espaços agrícolas de produção integram os espaços naturais e as faixas verdes marginais às vias, funcionando como áreas de proteção ambiental, visual e acústica em relação à envolvente.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

4 — [...]

## Artigo 14.º

**Elementos de contínuo arbóreo — Alinhamento arbóreo**

[...]



SECÇÃO IV

**Infraestruturas Lineares estruturantes**

Artigo 15.º

**Circulação**

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 16.º

**Circulação automóvel**

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 17.º

**Ciclovia**

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 18.º

**Circulação pedonal**

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 19.º

**Estacionamento**

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

SECÇÃO V

**Materiais e Cores**

Artigo 20.º

**Revestimento de paredes exteriores**

[...]



Artigo 21.º

**Vãos e caixilharias**

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 22.º

**Envidraçados**

[...]

Artigo 23.º

**Coberturas**

[...]

SECÇÃO VI

**Ruído**

Artigo 24.º

**Ruído**

[...]

Artigo 25.º

**Área de proteção acústica**

1 — [...]

2 — [...]

CAPÍTULO IV

**Execução e Perequação**

Artigo 26.º

**Execução do Plano**

[...]

Artigo 27.º

**Sistema de Cooperação**

1 — [...]

2 — [...]

Artigo 28.º

**Unidades de Execução**

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]



Artigo 29.º

**Unidade de Execução I**

1 — A Unidade de Execução I destina-se à edificação de um Equipamento de Saúde (EUC01 e EUC07), e de Equipamentos/Serviços Complementares à Saúde (EUC04, EUC05, EUC06) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova rotunda proposta pelo Plano.

2 — O licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar nas Parcelas EUC01 e EUC07 depende da execução das respetivas obras de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor a elaboração dos respetivos projetos.

Artigo 30.º

**Unidade de Execução II**

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 31.º

**Unidade de Execução III**

1 — [...]

2 — Esta obra está a cargo dos promotores das Parcelas EUC01, EUC07 e EUC03.

Artigo 32.º

**Perequação**

[...]

**CAPÍTULO V**

**Disposições Finais**

Artigo 33.º

**Condições de acessibilidade**

[...]

Artigo 34.º

**Atualização do PU de Fátima**

[...]

Artigo 35.º

**Revisão**

[...]



## Artigo 36.º

## Entrada em vigor

[...]

21 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque*.

## ANEXO I

## Quadro de Parcelamento

ID	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	Área de impermeabilização máxima (m²)	N.º de pisos (máximo)	
					Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira
HAB (1) . . . . .	4 110	713	1087	2 340	2	1
EUC01 (2) . . . . .	10 646	4 774	10 748	7 160	4	1
EUC02 (3) . . . . .	12 411	6 206	12 412	9 308	2	0
EUC03 (4) . . . . .	46 344	3 000	5 000	34 331	2	0
EUC04 (5) . . . . .	1 700	769	1 731	1 153	2	0
EUC05 (5) . . . . .	1 055	483	1 092	725,25	2	0
EUC06 (5) . . . . .	1 095	502	1 129	752	2	0
EUC07 (2) . . . . .	9 288	4 400	9 907	6 600	4	1
<i>Total</i> . . . . .	86 649	20 847	43 106	62 369	—	—

(1) Habitação

(2) Equipamento de saúde — Hospital e Residências Assistidas

(3) Equipamento de segurança pública — Quartel dos Bombeiros

(4) Equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro

(5) Equipamento/serviços complementares à saúde

## ANEXO II

## Quadro de Valores Globais

Área do Plano de Pormenor: (34,3 ha) 343325,56 m²			
Estrutura física e funcional	Área de novas parcelas . . . . .	Habitação existente (a manter) HAB.	4 110 m²
	Espaços de equipamentos estruturantes	EUC 01 . . . . .	10 646 m²
		EUC 02 . . . . .	12 411 m²
		EUC 03 . . . . .	46 344 m²
		EUC 04 . . . . .	1 700 m²
		EUC 05 . . . . .	1 055 m²
		EUC 06 . . . . .	1 095 m²
		EUC 07 . . . . .	9 288 m²
		<i>Total</i> . . . . .	86 649 m²
	Área de infraestruturas . . . . .	I-E . . . . .	874 m²
Estrutura verde . . . . .	Espaços agrícolas de produção . . . . .		226 099,50 m²
Estrutura viária . . . . .	Espaços de infraestruturas lineares . . .	Circulação automóvel . . . . .	22 109 m²
		Circulação pedonal/ciclável . . .	7 204 m²
		<i>Total</i> . . . . .	29 313 m²
	Estacionamento . . . . .	Públicos de ligeiros . . . . .	2 033

## ANEXO III

## Quadro de Cedências

ID	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	De acordo com o PUF				
				Cedência para o estacionamento cf. artigo 44.º				Cedência para áreas verdes cf. artigo 81. (m²)
				Veículos ligeiros		Veículos pesados		
				N.º de lugares	Área (m²)	N.º de lugares	Área (m²)	
HAB (1).....	4 110	713	1 087	—	—	—	—	—
EUC01 (2).....	10 646	4 774	10 748	107	2 150	1	55	2864
EUC02 (3).....	12 411	6 206	12 412	124	2 482	1	55	3723
EUC03 (4).....	46 344	3 000	5 000	50	1 000	3	250	1 3732
EUC04 (5).....	1 700	769	1 731	17	346	1	55	461
EUC05 (5).....	1 055	483	1 092	11	218	1	55	291
EUC06 (5).....	1 095	502	1 129	11	226	1	56	301
EUC07 (2).....	9 288	4 400	9 907	99	1 981	1	55	2640
Total .....	86 649	20 847	43 106	420	8 404	9	581	2 4012

(1) Habitação

(2) Equipamento de saúde — Hospital e Residências Assistidas

(3) Equipamento de segurança pública — Quartel dos Bombeiros

(4) Equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro

(5) Equipamento/serviços complementares à saúde

## Regulamento do Plano de Pormenor da Tapada

## CAPÍTULO I

## Disposições Gerais

## Artigo 1.º

## Objeto, âmbito territorial e natureza jurídica

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Tapada, adiante designado por Plano, o qual tem por objetivo estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação e uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do Plano, delimitada na sua Planta de Implantação.

2 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

3 — Em todos os atos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor.

## Artigo 2.º

## Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Nas situações em que não se verifique conflito, aplicam-se cumulativamente ao presente Plano as disposições do Plano Diretor Municipal de Ourém bem como as do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações de Ourém e demais regulamentação urbanística aplicável.

2 — Em caso de conflito com o regime previsto nos instrumentos descritos no número anterior, prevalece o regime constante do presente Plano.

3 — No território abrangido pelo PP da Tapada vigoram ainda os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT);
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT);

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação
- c) Planta de Condicionantes

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adotadas;
- b) Enquadramento Regional e Legal
- i) Planta de Localização
- ii) Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior: PDM de Ourém
- iii) Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior: PU de Fátima
- iv) Planta de Enquadramento

c) Situação de Referência

- i) Levantamento Aerofotogramétrico
- ii) Planta de Situação Existente
- iii) Planta de Análise Urbana
- iv) Planta Síntese
- v) Planta de Intervenção Territorial

d) Transformação Fundiária

- i) Planta do Cadastro Original
- ii) Planta da Operação de Transformação Fundiária
- iii) Planta de Cedências para Domínio Municipal

e) Proposta

- i) Perfis Transversais Tipo
- ii) Plano Geral de Acessibilidades em Espaço Público

f) Infraestruturas Urbanas

- i) Planta de Infraestruturas Elétricas
- ii) Planta de Telecomunicações
- iii) Planta de Infraestruturas de Saneamento Básico — Rede de Abastecimento de Água Domésticas e Pluviais
- iv) Planta de Infraestruturas de Saneamento Básico — Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais
- v) Planta da Rede de Gás



Artigo 4.º

**Conceitos e Definições**

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotados os conceitos e definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

CAPÍTULO II

**Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

Artigo 5.º

**Âmbito**

As servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo constam na Planta de Condicionantes e são as seguidamente identificadas:

a) Património Natural:

i) Áreas de Reserva e Proteção de Solos — Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional;

ii) Proteção a espécies de azinheiras e sobreiros

b) Infraestruturas Básicas:

i) Linhas Elétricas;

c) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

i) IP1 — Autoestrada A1 e acessos;

Artigo 6.º

**Regime**

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

**Ocupação e Utilização do Solo**

Artigo 7.º

**Categorias funcionais de solo**

São constituídas as seguintes categorias de uso do solo, tal como se encontram na Planta de Implantação:

a) Solo rústico-Espaços agrícolas de produção;

b) Solo urbano-Espaços de equipamentos estruturantes;

c) Comum ao solo rústico e urbano-Espaços de infraestruturas lineares estruturantes.



SECÇÃO I

Património Cultural e Arqueológico

Artigo 8.º

Património Arqueológico

1 — Todas as ações de desmatção e de movimentação de terras deverão ser objeto de acompanhamento arqueológico.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos poderá implicar a realização de sondagens e/ou escavações arqueológicas.

3 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do Plano:

- a) É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à Entidade de tutela competente;
- b) os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos;
- c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente.

4 — Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos suspende-se a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença da obra em causa.

5 — A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do n.º 3 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática, por tempo equivalente ao da suspensão, da licença de obra.

6 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados depois da entidade tutelar e da Câmara Municipal se pronunciarem.

7 — As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou da edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.

8 — A realização de trabalhos arqueológicos é, obrigatoriamente, dirigida por, pelo menos um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.

9 — Relativamente aos muros de pedra seca que se localizem na área abrangida pelo PP, no caso dos mesmos virem a ser afetados por quaisquer ações decorrentes da implementação do PP, procede-se à realização de pequena memória para registo futuro, registo fotográfico e implantação topográfica.

SECÇÃO II

Solo urbano

Artigo 9.º

Parcelas novas

1 — O Plano prevê a manutenção da parcela existente com uso habitacional, procedendo ao acerto da sua delimitação por inserção da nova rotunda.

2 — O Plano prevê a constituição de sete novas parcelas destinadas a equipamentos.

3 — A restante área do Plano mantém os cadastros existentes, com a salvaguarda para os acertos que resultam do reperfilamento das vias.

Artigo 10.º

Equipamentos estruturantes

1 — Os equipamentos propostos pelo Plano são os seguintes:

- a) EUC01 — equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;
- b) EUC02 — equipamento de Segurança Pública — Quartel de Bombeiros;

- c) EUC03 — equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro;
- d) EUC04 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- e) EUC05 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- f) EUC06 — equipamento/serviços complementares à saúde;
- g) EUC07 — equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;
- h) HAB — habitação

2 — As operações urbanísticas a realizar nestas parcelas estão sujeitas aos parâmetros de edificabilidade constantes do quadro de parcelamento (anexo I) e demais legislação específica aplicável ao uso e especificidades funcionais.

3 — A implantação das construções insere-se no polígono de implantação indicado na Planta de Implantação, sem prejuízo dos condicionamentos à edificabilidade constantes do artigo 24.º do presente regulamento.

4 — Aquando do licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar nestas parcelas deve ser apresentada a solução de tratamento para os espaços livres da parcela não ocupados com construção, vias ou estacionamento, os quais devem ser tratados como zonas verdes.

5 — O EUC03 deve reservar um percurso periférico na sua parcela, que permita tanto a ligação dos caminhos existentes que foram descontinuados como a passagem dos proprietários cujo acesso aos seus terrenos foram anulados.

6 — Na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Artigo 11.º

##### Infraestruturas

1 — Na área do Plano encontra-se integrada parte de uma subestação elétrica existente.

2 — Caso esta infraestrutura venha a ser deslocalizada, a área correspondente no Plano deverá ficar afeta à categoria funcional de Estrutura Verde, na subcategoria de área verde de enquadramento, proteção e recreio.

#### SECÇÃO III

##### Solo rústico

#### Artigo 12.º

##### Espaços agrícolas de produção

1 — Os Espaços agrícolas de produção integram os espaços naturais e as faixas verdes marginais às vias, funcionando como áreas de proteção ambiental, visual e acústica em relação à envolvente.

2 — Nestas áreas admite-se, sem prejuízo do regime da RAN e da REN:

- a) A manutenção das construções existentes, as quais poderão ser destinadas a apoio dos usos existentes ou a qualquer uso complementar que não prejudique as características naturais e ambientais da área;
- b) Ações de reflorestação e beneficiação dos caminhos existentes.

3 — Nesta área, são proibidas novas construções, admitindo-se no entanto, a manutenção da construção nela existente, a qual poderá ser destinada a apoio ou qualquer uso complementar que não prejudique as características naturais e ambientais da área e sem prejuízo do regime da RAN e da REN.

4 — Estas áreas devem ter um revestimento adequado às funções de enquadramento e proteção previstos, sendo interditos os movimentos de terra que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas superficiais do solo.

#### Artigo 13.º

##### Elementos de contínuo arbóreo — Alinhamento arbóreo

As espécies que constituam os alinhamentos arbóreos, definidos na Planta de Implantação, são autóctones e/ ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ficando a sua plantação sujeita a um compasso máximo de 10,0 m.

#### SECÇÃO IV

##### Infraestruturas Lineares estruturantes

#### Artigo 14.º

##### Circulação

A circulação na área de intervenção do Plano está sujeita a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, sendo por isso identificada nos seguintes termos:

- a) Circulação automóvel;
- b) Ciclovía;
- c) Circulação pedonal.

#### Artigo 15.º

##### Circulação automóvel

1 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Implantação.

2 — O acesso aos caminhos existentes em espaço natural de proteção — solo rural deve ser mantido pelo que aquando dos projetos de execução das novas vias devem ser garantidas as condições necessárias a esta situação.

#### Artigo 16.º

##### Ciclovía

1 — O troço da ciclovía previsto no âmbito do Plano faz parte integrante do projeto de reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão.

2 — As características de traçado, materiais e revestimento são a definir pela CMO.

#### Artigo 17.º

##### Circulação pedonal

1 — Corresponde às áreas canais de circulação pedonal, passeios, associadas aos eixos de circulação iluminados e equipados com mobiliário urbano e com alinhamentos arbóreos para sombreamento.

2 — As áreas de circulação pedonal são pavimentadas a um só tipo de material, podendo haver lugar à inclusão de padrões gerados pela variação das características desse mesmo material.

3 — As áreas de circulação pedonal respeitam as normas e prescrições vigentes respeitantes à circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

4 — Os projetos de execução associados às áreas de circulação pedonal fazem parte integrante dos projetos dos respetivos arruamentos onde se inserem.

**Artigo 18.º****Estacionamento**

- 1 — O estacionamento integrado nos arruamentos tem natureza de utilização pública.
- 2 — Aquando dos projetos de execução dos respetivos arruamentos, deve ser respeitada a sua localização e número de lugares, excetuando-se os casos em que por razões técnicas e/ ou funcionais não seja possível o seu cumprimento.
- 3 — Nas parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, de promoção pública ou privada, devem ser previstos os lugares de estacionamento no interior da parcela de acordo com o quadro de Cedências (anexo III).

**SECÇÃO V****Materiais e Cores****Artigo 19.º****Revestimento de paredes exteriores**

No revestimento de paredes exteriores são utilizados materiais e cores homogéneos que contribuem para a integração harmoniosa das edificações nos conjuntos edificados e na envolvente, bem como asseguram as condições de conforto, designadamente acústicas, e de salubridade exigíveis.

**Artigo 20.º****Vãos e caixilharias**

- 1 — Os vãos são dimensionados de modo a proporcionar uma relação equilibrada e harmoniosa com os paramentos dos alçados, e assegurar boas condições de iluminação e ventilação.
- 2 — É interdito o uso de alumínio anodizado nas folhas dos vãos.

**Artigo 21.º****Envidraçados**

É interdita a aplicação de vidros rugosos ou martelados, bem como todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia da edificação existente ou nova, ou qualquer edificação da envolvente.

**Artigo 22.º****Coberturas**

É proibida a aplicação de fibrocimento nas coberturas.

**SECÇÃO VI****Ruído****Artigo 23.º****Ruído**

A área de intervenção do presente Plano é classificada como Zona Mista, nos termos do disposto na legislação aplicável, devendo todas as operações urbanísticas a realizar na área de intervenção do Plano, observar as suas disposições legais e regulamentares.

## Artigo 24.º

**Área de proteção acústica**

1 — A área de proteção acústica corresponde à faixa de terreno, paralela à Avenida João XXIII, onde os valores dos indicadores de ruído excedem os limites de exposição estabelecidos para as “zonas mistas”.

2 — Nesta área é interdita a construção do edifício do hospital/ residências assistidas, assim como de espaços de estadia e lazer associados a este equipamento, sendo no entanto permitida a edificação de arruamentos de acesso, áreas de estacionamento e espaços verdes de enquadramento e proteção.

## CAPÍTULO IV

**Execução e Perequação**

## Artigo 25.º

**Execução do Plano**

A execução do Plano é feita através do sistema de cooperação, desenvolvido no âmbito de 3 Unidades de Execução, delimitadas na Planta de Implantação e nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 26.º

**Sistema de Cooperação**

1 — A iniciativa da execução do Plano pertence ao Município de Ourém, com cooperação dos proprietários das parcelas abrangidas pelas Unidades de Execução.

2 — Os direitos e obrigações de cada uma das partes são definidos por contrato de urbanização, o qual deve verter os conteúdos do programa de execução e plano de financiamento do Plano.

## Artigo 27.º

**Unidades de Execução**

O Plano constitui três Unidades de Execução:

- a) Unidade de Execução I;
- b) Unidade de Execução II;
- c) Unidade de Execução III.

## Artigo 28.º

**Unidade de Execução I**

1 — A Unidade de Execução I destina-se à edificação de um Equipamento de Saúde (EUC01 e EUC07), e de Equipamentos/Serviços Complementares à Saúde (EUC04, EUC05, EUC06) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova rotunda proposta pelo Plano.

2 — O licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar nas Parcelas EUC01 e EUC07 depende da execução das respetivas obras de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor a elaboração dos respetivos projetos.

## Artigo 29.º

**Unidade de Execução II**

1 — A Unidade de Execução II destina-se à construção de um Quartel de Bombeiros (EUC02) e à concretização do equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro (EUC03).

2 — Nesta Unidade está prevista a execução da nova via proposta que faz o acesso à subestação elétrica, a cargo do promotor da Parcela EUC03.

3 — O licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar nas duas parcelas que compõem esta Unidade dependerá da execução das respetivas obras de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor da Parcela UEC03 a elaboração dos respetivos projetos.

4 — Caso o Município de Ourém considere pertinente que a execução da nova via proposta preceda as obras de urbanização previstas nos números anteriores, pode o Município tomar a iniciativa de urbanização, com as condições a definir em Contrato de Urbanização.

## Artigo 30.º

**Unidade de Execução III**

1 — A Unidade de Execução III destina-se à execução da obra de reperfilamento do caminho municipal existente a norte da nova rotunda proposta pelo Plano.

2 — Esta obra está a cargo dos promotores das Parcelas EUC01, EUC07 e EUC03.

## Artigo 31.º

**Perequação**

O mecanismo de perequação adotado no âmbito do presente plano é o da repartição dos custos de urbanização pelos proprietários na proporção da intensidade de aproveitamento urbanístico determinado pelas disposições do presente plano.

## CAPÍTULO V

**Disposições Finais**

## Artigo 32.º

**Condições de acessibilidade**

Na área do Plano, a construção de qualquer espaço público, equipamento coletivo e edifício público respeita as condições de acessibilidade definidas no respetivo regime jurídico.

## Artigo 33.º

**Atualização do PU de Fátima**

O Plano revoga o artigo 44.º para a área do Plano e o artigo 77.º do Plano de Urbanização de Fátima.

## Artigo 34.º

**Revisão**

O Plano deve ser objeto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou a sua última revisão.



## Artigo 35.º

## Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

21 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque*.

## ANEXO I

## Quadro de Parcelamento

ID	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	Área de impermeabilização máxima (m²)	N.º de pisos (máximo)	
					Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira
HAB (1) . . . . .	4 110	713	1087	2 340	2	1
EUC01 (2) . . . . .	10 646	4 774	10 748	7 160	4	1
EUC02 (3) . . . . .	12 411	6 206	12 412	9 308	2	0
EUC03 (4) . . . . .	46 344	3 000	5 000	34 331	2	0
EUC04 (5) . . . . .	1 700	769	1 731	1 153	2	0
EUC05 (5) . . . . .	1 055	483	1 092	725,25	2	0
EUC06 (5) . . . . .	1 095	502	1 129	752	2	0
EUC07 (2) . . . . .	9 288	4 400	9 907	6 600	4	1
<i>Total</i> . . . . .	86 649	20 847	43 106	62 369	—	—

(1) Habitação

(2) Equipamento de saúde — Hospital e Residências Assistidas

(3) Equipamento de segurança pública — Quartel dos Bombeiros

(4) Equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro

(5) Equipamento/serviços complementares à saúde

## ANEXO II

## Quadro de Valores Globais

Área do Plano de Pormenor: (34,3 ha) 343325,56 m²			
Estrutura física e funcional	Área de novas parcelas . . . . .	Habitação existente (a manter) HAB.	4 110 m²
	Espaços de equipamentos estruturantes	EUC 01 . . . . .	10 646 m²
		EUC 02 . . . . .	12 411 m²
		EUC 03 . . . . .	46 344 m²
		EUC 04 . . . . .	1 700 m²
EUC 05 . . . . .		1 055 m²	
EUC 06 . . . . .		1 095 m²	
EUC 07 . . . . .		9 288 m²	
	Total . . . . .	86 649 m²	
	Área de infraestruturas . . . . .	I-E . . . . .	874 m²
Estrutura verde . . . . .	Espaços agrícolas de produção . . . . .		226 099,50 m²
Estrutura viária . . . . .	Espaços de infraestruturas lineares . . .	Circulação automóvel . . . . .	22 109 m²
		Circulação pedonal/ciclável . . .	7 204 m²
		Total . . . . .	29 313 m²
	Estacionamento . . . . .	Públicos de ligeiros . . . . .	2 033



## ANEXO III

## QUADRO DE CEDÊNCIAS

ID	Área (m²)	Área de implantação máxima (m²)	Área de construção máxima (m²)	De acordo com o PUF				
				Cedência para o estacionamento cf. artigo 44.º				Cedência para áreas verdes cf. artigo 81.º (m²)
				Veículos ligeiros		Veículos pesados		
				N.º de lugares	Área (m²)	N.º de lugares	Área (m²)	
HAB (1).....	4 110	713	1 087	—	—	—	—	—
EUC01 (2).....	10 646	4 774	10 748	107	2 150	1	55	2864
EUC02 (3).....	12 411	6 206	12 412	124	2 482	1	55	3723
EUC03 (4).....	46 344	3 000	5 000	50	1 000	3	250	1 3732
EUC04 (5).....	1 700	769	1 731	17	346	1	55	461
EUC05 (5).....	1 055	483	1 092	11	218	1	55	291
EUC06 (5).....	1 095	502	1 129	11	226	1	56	301
EUC07 (2).....	9 288	4 400	9 907	99	1 981	1	55	2640
Total .....	86 649	20 847	43 106	420	8 404	9	581	2 4012

(1) Habitação

(2) Equipamento de saúde — Hospital e Residências Assistidas

(3) Equipamento de segurança pública — Quartel dos Bombeiros

(4) Equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro

(5) Equipamento/serviços complementares à saúde

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

60912 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_60912\\_PI\\_cond\\_tf.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60912_PI_cond_tf.jpg)60914 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_60914\\_PI\\_implan\\_tf.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_60914_PI_implan_tf.jpg)

614643856