



# Plano de Pormenor da Tapada *primeira* **Alteração**

## REGULAMENTO

março de 2021 (ver.02)

## EQUIPA TÉCNICA

**André Oliveira** – *Urbanista. Chefe do Serviço de Planeamento do Território*

**Paulo Reis** – *Geógrafo Físico. Técnico Superior do Serviço de Planeamento do Território*

**Fernanda Paula Oliveira** – *Consultora Jurídica*

## **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º**

#### **Objecto, 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) (revogado).

### 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. ....
3. ....
  - a) .....
  - b) .....;
  - c) .....
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 Protecção 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.º 2 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 protecção 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. ....

### **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 protecção acústica

1. ....
2. ....

## CAPÍTULO VII – 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 respectivas obras de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor a elaboração dos respectivos projectos.

### **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 VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 33.º**

**Condições de acessibilidade**

.....

**Artigo 34.º**

**Actualização do PU de Fátima**

.....

**Artigo 35.º**

**Revisão**

.....

**Artigo 36.º**

**Entrada em vigor**

.....

## ANEXO I – QUADRO DE PARCELAMENTO

### 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)	4110	713	1087	2340	2	1
EUC01 (2)	10646	4774	10748	7160	4	1
EUC02 (3)	12411	6206	12412	9308	2	0
EUC03 (4)	46344	3000	5000	34331	2	0
EUC04 (5)	1700	769	1731	1153	2	0
EUC05 (5)	1055	483	1092	725,25	2	0
EUC06 (5)	1095	502	1129	752	2	0
EUC07 (2)	9288	4400	9907	6600	4	1
<b>TOTAL</b>	<b>86649</b>	<b>20847</b>	<b>43106</b>	<b>62369</b>	-	-
(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

QUADRO DE VALORES GLOBAIS			
área do Plano de Pormenor: (34,3 ha) 343325,56 m <sup>2</sup>			
estrutura física e funcional	área de novas parcelas	habitação existente (a manter) HAB	<b>4110 m<sup>2</sup></b>
	espaços de equipamentos estruturantes	EUC 01	10646 m <sup>2</sup>
		EUC 02	12411 m <sup>2</sup>
		EUC 03	46344 m <sup>2</sup>
		EUC 04	1700 m <sup>2</sup>
		EUC 05	1055 m <sup>2</sup>
		EUC 06	1095 m <sup>2</sup>
		EUC 07	9288 m <sup>2</sup>
		<b>total</b>	<b>86649 m<sup>2</sup></b>
	área de infra-estruturas	I-E	<b>874 m<sup>2</sup></b>
estrutura verde	espaços agrícolas de produção		<b>226099,50 m<sup>2</sup></b>
estrutura viária	Espaços de infraestruturas lineares	circulação automóvel	22109 m <sup>2</sup>
		circulação pedonal/ciclável	7204 m <sup>2</sup>
		<b>total</b>	<b>29313 m<sup>2</sup></b>
	estacionamento	públicos de ligeiros	<b>2033</b>

### 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. art.º 44º				cedência para áreas verdes cf. art.º 81º (m2)
				veículos ligeiros		veículos pesados		
				n.º de lugares	área (m2)	n.º de lugares	área (m2)	
HAB (1)	4110	713	1087	-	-	-	-	-
EUC01 (2)	10646	4774	10748	107	2150	7	537	2864
EUC02 (3)	12411	6206	12412	124	2482	8	621	3723
EUC03 (4)	46344	3000	5000	50	1000	3	250	13732
EUC04 (5)	1700	769	1731	17	346	1	87	461
EUC05 (5)	1055	483	1092	11	218	1	55	291
EUC06 (5)	1095	502	1129	11	226	1	56	301
EUC07 (2)	9288	4400	9907	99	1981	7	495	2640
TOTAL	86649	20847	43106	420	8404	29	2101	24012
(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								