



TOMAR
CIDADE TEMPLÁRIA

REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ALAMEDA 1 DE MARÇO E RUA JOÃO DOS SANTOS SIMÕES – UOPG 6

2ª Fase: Elaboração de proposta de plano para envio à CCDRLVT e posterior
convocatória de conferência procedimental

REGULAMENTO

setembro 2022



ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1.º Natureza e Âmbito Territorial	1
Artigo 2.º Objetivos	1
Artigo 3.º Conteúdo Documental	1
Artigo 4.º Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial	2
Artigo 5.º Definições	2
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	2
Artigo 6.º Identificação e regime	2
CAPÍTULO III USO DO SOLO	3
Artigo 7.º Classificação e qualificação do Solo	3
Artigo 8.º Património arqueológico	3
Artigo 9.º Classificação acústica	3
CAPÍTULO IV ESPAÇOS EDIFICADOS DE USOS MISTOS	3
Artigo 10.º Disposições gerais	3
Artigo 11.º Propriedade e transformação fundiária	4
Artigo 12.º Usos dos edifícios	4
Artigo 13.º Implantação dos edifícios	5
Artigo 14.º Altura dos edifícios	6
Artigo 15.º Fachadas e empenas	6
Artigo 16.º Equipamentos técnicos e outros elementos	6
Artigo 17.º Estacionamento	7
Artigo 18.º Logradouros e anexos	7
CAPÍTULO V ESPAÇOS PÚBLICOS	8
Artigo 19.º Áreas de circulação viária e pedonal	8
Artigo 20.º Áreas verdes de utilização coletiva	9
CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DO PLANO	9
Artigo 21.º Execução	9
Artigo 22.º Unidades de Intervenção	10
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS	11
Artigo 23.º Omissões	11
Artigo 24.º Entrada em Vigor e Revisão	11

ANEXOS

ANEXO I_Perfis longitudinais

Página intencionalmente deixada em branco



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

1. A revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG 6, adiante designado por PP, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo plano.
2. A área de intervenção do PP, delimitada na planta de implantação, localiza-se no centro urbano da cidade de Tomar, no município de Tomar.

Artigo 2.º

Objetivos

Constituem objetivos do PP os seguintes:

- a) Promover a consolidação do tecido urbano numa lógica de exequibilidade da intervenção, tendo como base de partida a estrutura da propriedade e a rede viária preexistente;
- b) Incentivar a regeneração e reabilitação do edificado existente, garantindo a articulação e a harmonização entre as diferentes escalas e morfologias urbanas presentes na envolvente;
- c) Reforçar a integração da área de intervenção na centralidade da cidade de Tomar, através diversificação funcional do tecido urbano e da sua qualificação paisagística;
- d) Valorizar o espaço público e melhorar as condições de circulação pedonal, num quadro de incremento da mobilidade sustentável, concretizando os troços da rede ciclável previstos para a cidade e articulando-se com a rede de espaços públicos da cidade;
- e) Regular o estacionamento em espaço público e garantir a oferta de estacionamento adequada, quer por via das operações de natureza particular, quer por via de intervenções em espaço público.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1. O PP é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de implantação;
 - c) Planta de condicionantes.
2. O PP é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório, contendo:
 - i) Fundamentação das opções e soluções previstas;
 - ii) Caracterização e diagnóstico da área de intervenção;
 - iii) Programa de execução das ações previstas;
 - iv) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
 - v) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira;
 - vi) Planta de localização;

- vii) Planta da situação existente;
 - viii) Planta de compromissos urbanísticos;
 - ix) Planta de transformação fundiária;
 - x) Indicadores de avaliação;
- b) Relatório sobre recolha de dados acústicos;
 - c) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - d) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

O PP está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo;
- c) Plano Diretor Municipal de Tomar (PDM).

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, bem como os conceitos e definições que constam do regulamento do PDM.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação e regime

1. Na área de intervenção do PP encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:
 - a) Rede elétrica – Infraestrutura de transporte de Energia (30Kv);
 - b) Rede Rodoviária Municipal - Zona de Servidão de Estrada Nacional da Rede Municipal;
 - c) área de povoamento florestal percorrido por incêndios.
2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos.



CAPÍTULO III

USO DO SOLO

Artigo 7.º

Classificação e qualificação do Solo

1. A área de intervenção do PP é classificada no PDM como solo urbano, integrando a categoria de espaços centrais e a subcategoria de espaços centrais de nível I.
2. O PP assume a classificação e a qualificação do solo definida no PDM e procede à subdivisão da subcategoria referida no número anterior, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.
3. Para efeitos de aplicação do PP, os espaços centrais de nível I subdividem-se em:
 - a) Espaços edificados de usos mistos, que correspondem aos lotes e parcelas edificadas ou não que constituem os quarteirões urbanos e que têm, maioritariamente, natureza privada;
 - b) Espaços públicos, que abrangem as áreas de circulação viária e pedonal, as áreas de estacionamento e as áreas verdes de utilização coletiva.

Artigo 8.º

Património arqueológico

Na área identificada na planta de implantação como sítio arqueológico – *Sellium*, aplica-se o disposto no artigo 17º do PDM.

Artigo 9.º

Classificação acústica

Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como “Zona Mista”, ficando as operações urbanísticas sujeitas ao cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído estabelecidos no referido regulamento.

CAPÍTULO IV

ESPAÇOS EDIFICADOS DE USOS MISTOS

Artigo 10.º

Disposições gerais

1. A intervenção nos edifícios existentes e a construção de novos edifícios visa a qualificação urbana da área de intervenção e a sua consolidação, numa perspetiva de melhoria das condições de vida nesta zona da cidade e de aproveitamento urbanístico de áreas disponíveis numa zona central e infraestruturada, promovendo a sua dinamização económica e multifuncionalidade.
2. Os espaços edificados de usos mistos correspondem ao conjunto de parcelas ou lotes, edificados ou disponíveis para edificação, que se destinam à habitação e à instalação de atividades económicas compatíveis com a habitação, nos termos do artigo 12º.
3. A planta de implantação identifica os edifícios segundo a tipologia de intervenção preconizada:
 - a) Os edifícios existentes a manter, que correspondem às preexistências cuja manutenção é compatível com as opções do PP, admitindo-se em alguns deles o aumento da sua altura;
 - b) Os edifícios existentes a reconfigurar, que correspondem a edifícios cuja manutenção não é compatível com as opções do PP, admitindo-se uma alteração da sua implantação (redução ou ampliação), mas cuja concretização não é prioritária;

- c) Os edifícios propostos, que correspondem a intervenções de preenchimento de parcelas vazias à data de revisão do PP ou à substituição de edifícios existentes a demolir, incluindo as intervenções necessárias à qualificação do espaço público, designadamente de alinhamento de fachadas para alargamento de passeios;
 - d) Os edifícios a demolir, que correspondem a intervenções essenciais à execução do PP, nomeadamente para permitir a construção de edifícios propostos ou a reconfiguração dos existentes.
4. A edificabilidade potencial de cada parcela resulta da conjugação das disposições constantes do presente regulamento, dos perfis anexos, da planta de implantação e do quadro de edificabilidade nela contido.
 5. Não são permitidas obras de alteração, de ampliação ou de reconstrução das construções a demolir identificadas na planta de implantação.
 6. Relativamente aos pisos situados abaixo da cota de soleira de cada edifício:
 - a) não são definidos números máximos de pisos;
 - b) não são definidas áreas de implantação máximas, podendo estes pisos corresponder à totalidade das parcelas a que correspondem.

Artigo 11.º

Propriedade e transformação fundiária

1. A planta de transformação fundiária identifica a reconfiguração de algumas parcelas da área de intervenção que é necessária à concretização das opções do PP.
2. Nas parcelas correspondentes aos edifícios propostos P5, P7, P8 ao edifício a reconfigurar R3 identificados na planta de implantação, as obras de ampliação e reconstrução estão condicionadas ao emparcelamento entre as parcelas originais, conforme identificado no quadro de edificabilidade.
3. Nos edifícios propostos P1, P2, P3 e P6 identificados na planta de implantação, os polígonos de implantação dos edifícios destinam-se apenas a servir de suporte à aplicação do parâmetro altura da fachada, não sendo vinculativo no que se refere à divisão da propriedade.
4. As restantes parcelas não são objeto de restrições ao reparcelamento ou emparcelamento.
5. O Município tem o direito de preferência na alienação das parcelas e respetivos edifícios em toda a área de intervenção do plano.

Artigo 12.º

Usos dos edifícios

1. A utilização dos edifícios subordina-se ao interesse público, sem prejuízo da sua harmonização com o interesse particular, não podendo em caso algum colocar em causa a qualidade do ambiente urbano, a capacidade das infraestruturas e do espaço público, a estabilidade dos edifícios, a segurança de pessoas e bens ou a saúde pública.
2. A utilização dos edifícios tem em consideração as condições de acessibilidade do espaço público consagradas no PP, estando a alteração funcional condicionada pelas regras de transformação dos edifícios constantes do presente regulamento.
3. Os edifícios destinam-se preferencialmente aos seguintes usos:
 - a) Habitação;
 - b) Comércio e serviços;
 - c) Turismo;



- d) Equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Parques de estacionamento de utilização coletiva.
4. Podem, ainda, ser admitidas as atividades industriais e de armazenagem nas seguintes condições:
- a) Só é admitida a função de armazenagem quando a mesma esteja associada a um estabelecimento comercial ou serviço e seja instalada no mesmo edifício ou parcela, não sendo exigido acesso autónomo, sem prejuízo da legislação vigente;
 - b) Só é admitida indústria do tipo 3 que seja compatível com os usos definidos no número anterior nos termos do artigo 31º do PDM;
 - c) São expressamente proibidas as novas oficinas de reparação e manutenção de veículos motorizados, assim como a ampliação das existentes.
5. As frações dos edifícios podem ser afetos a usos distintos respeitando critérios de compatibilidade com os usos existentes licenciados.
6. O Município pode recusar a instalação de uma função sempre que considerar que a mesma aumenta exponencialmente a pressão sobre as infraestruturas urbanas e/ou sobre o espaço público, ou mediante outros fatores de incompatibilidade nos termos do artigo 11º do PDM.

Artigo 13.º

Implantação dos edifícios

- 1. A planta de implantação define os polígonos de implantação dos edifícios propostos e dos edifícios existentes a reconfigurar, os quais apenas dizem respeito aos pisos acima do solo.
- 2. Nas operações urbanísticas dos edifícios referidos no número anterior, são respeitados os polígonos de implantação definidos na planta de implantação, admitindo-se ajustes de pormenor a realizar em sede de projeto de arquitetura.
- 3. Os edifícios propostos estão limitados a uma profundidade máxima de 15 metros.
- 4. O alinhamento da fachada de tardoaz deve garantir um afastamento mínimo de 1,5 metros às extremas laterais da parcela na zona em que ultrapassem o alinhamento com a fachada de tardoaz dos edifícios confinantes.
- 5. Os edifícios existentes a manter não podem ser sujeitos a obras de ampliação que se traduzam num aumento da sua área de implantação.
- 6. O piso térreo do edifício proposto P3, identificado na planta de implantação, deve ser parcialmente vazado, de forma a permitir o prolongamento da área de circulação pedonal, conforme assinalado na planta de implantação.
- 7. Os pisos térreos dos edifícios existentes M14, M30, M59 e M70, identificados na planta de implantação, são parcialmente vazados, de forma a permitir o acesso pedonal e viário ao interior dos quarteirões, conforme assinalado na planta de implantação.
- 8. O piso térreo do edifício proposto P9, identificado na planta de implantação, deve ser parcialmente vazado de forma a permitir o acesso pedonal e viário ao interior do quarteirão e ainda o acesso a zona de estacionamento em cave, conforme assinalado na planta de implantação.
- 9. No dimensionamento do acesso referido no número anterior, serão obrigatoriamente tidas em conta as normas de segurança relativas aos acessos a parques de estacionamento subterrâneos.

Artigo 14.º

Altura dos edifícios

1. O quadro de edificabilidade que integra a planta de implantação e os perfis longitudinais em anexo regulam a altura dos edifícios da área de intervenção através de definição da altura máxima da fachada, identificando:
 - a) Os limites ao aumento da altura da fachada dos edifícios existentes a manter e dos edifícios existentes a reconfigurar;
 - b) Os limites à altura da fachada dos edifícios propostos.
2. A altura máxima da edificação corresponde à altura da fachada definida nos termos do número anterior, acrescida de 3,5 metros.
3. O quadro de edificabilidade identifica os edifícios onde se admite a criação de um último piso recuado, ou seja, um piso cujo plano de fachada recua em toda a sua extensão mais de 3 metros relativamente ao plano de fachada dos pisos inferiores.
4. Nos edifícios com cobertura inclinada, a altura da cumeeira não pode exceder um quarto da profundidade da construção.

Artigo 15.º

Fachadas e empenas

1. Nas obras de reconstrução de edifícios de habitação coletiva existentes, deve ser assegurada a manutenção das galerias associadas a pisos comerciais, quando existentes.
2. Nos edifícios propostos deve evitar-se a criação de empenas cegas e, sempre que as mesmas forem fundamentadamente necessárias, devem ser objeto de solução arquitetónica específica que constitua um fator de qualificação da paisagem urbana.
3. Nos edifícios propostos são admitidos corpos balançados e varandas para além do polígono da implantação respetivo, desde que alinhados por volumes da mesma natureza existentes em edifícios contíguos a nunca excedendo 1,5 metros em profundidade.
4. Os corpos balançados e varandas devem garantir uma altura mínima ao solo de 3 metros.
5. Os novos edifícios devem ser objeto de soluções arquitetónicas que:
 - a) reduzam a probabilidade de aparecimento de marquises, nomeadamente prevendo compartimentos específicos para tratamento de roupa com envidraçado ou solução similar;
 - b) integrem soluções de secagem de roupa, obrigatoriamente inseridas na volumetria dos edifícios, devendo privilegiar-se a sua localização em fachadas de interior de quarteirão, não sendo permitidos estendais aparentes em qualquer das fachadas.
6. Não é admitida a marcação, na empena, da localização interior das lajes.

Artigo 16.º

Equipamentos técnicos e outros elementos

1. Não é admitida a instalação de antenas, de aparelhos de ventilação ou de ar condicionado, de condutas, tubos de queda ou cablagens, de armários técnicos e de outros elementos salientes relativamente às coberturas ou às fachadas que confrontam com arruamento público, que não correspondam à construção original, salvo os que decorrem do cumprimento de legislação específica e desde que salvaguardada a adequada integração arquitetónica.
2. Nas obras de reconstrução, ampliação e construção, os elementos referidos no número anterior são obrigatoriamente objeto de soluções arquitetónicas que permitam a sua integração adequada



de modo a evitar saliências face aos planos das fachadas e coberturas, devendo ser adotadas soluções que impeçam ou minimizem a sua visualização a partir dos arruamentos exteriores aos quarteirões.

Artigo 17.º

Estacionamento

1. Nas obras de reconstrução e construção, é obrigatório garantir lugares para estacionamento privativo associado às frações, a localizar no interior da parcela de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) Habitação: 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros para cada T0 e T1; 1,5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros para cada T2; 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros para cada T3 e T4; 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros para cada T5 ou superior;
 - b) Comércio, incluindo restauração e bebidas: 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 30 m² de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção inferior a 1000 m²; 2 lugares de veículos ligeiros por cada 30 m² de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção superior a 1000 m²;
 - c) Serviços e indústria: 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção inferior a 500 m²; 5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção superior a 500 m²;
 - d) Empreendimentos turísticos: 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros para cada 2 unidades de alojamento; 1 lugar de estacionamento de veículos pesados para tomada e largada de passageiros em empreendimentos com mais de 70 unidades de alojamento, cuja inserção urbanística deve ser estudada em contexto de projeto de execução.
2. Os parâmetros definidos no número anterior são, ainda, aplicados, a obras de ampliação dos edifícios existentes que consistam num aumento da área de construção existente superior a 70%.
3. Nos edifícios propostos, a garantia do cumprimento do número 1 realiza-se obrigatoriamente em pisos subterrâneos, cujas áreas são otimizadas ao máximo, evitando-se o recurso à compartimentação física dos lugares de estacionamento.
4. Nos edifícios propostos identificados como P1, P2 e P3, não obstante o número 3, no cumprimento do número 1 não é permitido exceder os limites de implantação identificados na planta de implantação.
5. A dispensa do cumprimento do número 1 e 2 pode ser requerida em sede de processo de controlo prévio da operação urbanística, no caso de operações de reconstrução, ampliação ou alteração, e ainda nas parcelas P4, P5, P7, P8, R1, R3, R4 e R5, identificadas na planta de implantação, desde que o requerente fundamente a inviabilidade da integração de estacionamento na parcela atendendo à dimensão da mesma.

Artigo 18.º

Logradouros e anexos

1. À ocupação dos logradouros aplica-se um índice de impermeabilização da respetiva área de 50%, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. O logradouro da parcela do edifício proposto P9, identificado na planta de implantação, destina-se a estacionamento, de modo a contribuir para o aumento da sua oferta na área de intervenção, sendo que:
 - a) O estacionamento em cave deve suprir, no mínimo, as necessidades do edifício;

- b) O estacionamento à superfície deve ser afeto à utilização coletiva.
3. A construção de anexos nos logradouros está limitada à ocupação de um máximo de 20% da área do logradouro e uma altura máxima de 3 metros.

CAPÍTULO V ESPAÇOS PÚBLICOS

Artigo 19.º

Áreas de circulação viária e pedonal

1. As áreas de circulação viária e pedonal correspondem ao conjunto de arruamentos e largos existentes na área de intervenção, estando sujeitas a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, pelo que se dividem nas seguintes subcategorias:
 - a) Áreas de circulação automóvel livre, que correspondem às vias onde podem transitar todos os veículos, em ambos ou num dos sentidos, conforme orientação na planta de implantação, integrando corredores que se caracterizam pela segregação entre os vários tipos de circulação através da distinção dos pavimentos e cotas das plataformas/passeios;
 - b) Áreas de circulação pedonal com trânsito automóvel condicionado, que correspondem aos espaços destinados ao peão e à bicicleta onde o trânsito automóvel é condicionado através de elementos dissuasores e de pavimentação distinta, sendo interdita a circulação de veículos pesados, com exceção dos veículos de emergência e de cargas e descargas;
 - c) Áreas de estadia e circulação exclusivamente pedonal, que correspondem aos largos, praças e passeios que integram os arruamentos e os espaços verdes, que são interditos à circulação automóvel, com exceção de veículos de emergência;
 - d) Áreas de estacionamento, que abrangem os lugares de estacionamento integrados nos arruamentos públicos e parques de estacionamento público identificados na planta de implantação, que correspondem a áreas especificamente destinadas a esse fim.
2. As áreas referidas na alínea a) do número 1 integram os lugares de estacionamento público identificados na planta de implantação, podendo a sua configuração sofrer ajustes no âmbito da elaboração dos respetivos projetos.
3. Os sentidos de trânsito são os definidos na planta de implantação, ou outros definidos pelo Município em sede de implementação do PP, podendo ser ajustados em função dos resultados da monitorização das dinâmicas da área de intervenção.
4. Os arruamentos que integram as áreas referidas na alínea b) do número 1 são caracterizados pela presença de um corredor destinado à circulação automóvel marcado no pavimento e com perfil transversal contínuo e com planar relativamente à área pedonal, devendo a ligação entre estes e as áreas de circulação automóvel livre ser dotada de um lancil rampeado.
5. A planta de implantação identifica os acessos automóveis em túnel públicos e privados que atravessam as parcelas, os quais importa manter e salvaguardar a sua largura à data de entrada em vigor do PP.
6. As intervenções a realizar no espaço público da área de intervenção correspondem às identificadas na planta de implantação, devendo ser objeto de projetos de execução específicos, e tendo em consideração as opções programáticas definidas no Capítulo VI e no relatório que acompanha o PP.
7. Nas áreas de estadia e circulação exclusivamente pedonal dos quarteirões a norte e a sul da Rua da Carrasqueira e a área entre a Rua dos Voluntários da República e Rua João dos Santos Simões admite-se a instalação de equipamentos de apoio ao recreio e lazer.



8. Todos os canais afetos à circulação pedonal devem ser dotados de meios que permitam a sua utilização por parte de utentes com mobilidade reduzida ou condicionada, no cumprimento da legislação em vigor.
9. À ocupação do espaço público da área de intervenção aplica-se o disposto no diploma legal que estabelece as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais.
10. O Município deve criar mecanismos para afetar, em exclusivo, parte dos lugares de estacionamento dos parques de estacionamento a cidadãos com mobilidade condicionada, a cargas e descargas e ao carregamento de veículos elétricos.
11. A planta de implantação representa o percurso indicativo da ciclovía a criar, cujo traçado e integração no perfil do arruamento deve ser aferido em contexto de projeto de execução.

Artigo 20.º

Áreas verdes de utilização coletiva

1. As áreas verdes de utilização coletiva correspondem às áreas integradas nas unidades de intervenção e às áreas ajardinadas localizadas nos diversos arruamentos.
2. As áreas verdes de utilização coletiva devem ser objeto de instalação de equipamentos e mobiliário urbano que promovam a estadia e a convivência social, nomeadamente pela presença de iluminação pública adequada.
3. Nas áreas verdes de utilização coletiva não são admitidas quaisquer construções.
4. As áreas verdes de utilização coletiva integradas nas unidades de intervenção e no espaço entre a Rua dos Voluntários da República e Rua João dos Santos Simões devem ser objeto de projeto de arquitetura paisagista que inclua soluções que promovam a infiltração, que prevejam plantações de espécies adequadas e que acautelem a drenagem das águas superficiais.
5. A delimitação das áreas verdes que consta da planta de implantação é indicativa, podendo ser objeto de ajustamento de pormenor em sede de projeto de execução.
6. A planta de implantação define as árvores existentes a manter, assim como os alinhamentos arbóreos a criar nos arruamentos, sendo a sua implantação meramente indicativa, sujeita a ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de execução.

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 21.º

Execução

1. A execução do PP assenta em:
 - a) Operações urbanísticas de iniciativa dos particulares;
 - b) Intervenções de alteração ou requalificação do espaço público de iniciativa municipal, de acordo com o Programa de Execução do PP.
2. As operações urbanísticas referidas na alínea a) do número anterior distinguem-se entre operações com e sem obras de urbanização, sendo as primeiras correspondentes às unidades de intervenção delimitadas na planta de implantação e descritas no artigo seguinte.
3. As intervenções referidas na alínea b) do número 1 são antecedidas por projeto de execução cumprindo as disposições constantes do presente regulamento e do Programa de Execução do PP, algumas das quais dependem de operações de transformação fundiária.

4. Para a concretização das intervenções referidas na alínea b) do número 1, o Município deve recorrer à expropriação por utilidade pública.
5. Tendo em conta o nível de consolidação da área de intervenção, constituem mecanismos de perequação do presente plano as taxas urbanísticas municipais vigentes bem como as cedências para espaço público identificadas na planta de transformação fundiária.

Artigo 22.º **Unidades de Intervenção**

1. São definidas 3 Unidades de Intervenção (UI) que se encontram delimitadas na planta de implantação, cuja implementação deve ser orientada pelas seguintes opções programáticas:
 - a) UI 1:
 - i)* Ocupação edificada em forma de “L” com edifícios de habitação coletiva e comércio/serviços, com a demolição dos edifícios existentes;
 - ii)* Alinhamento das novas frentes urbanas com o cadastro original;
 - iii)* Alargamento da Rua Voluntários da República, introduzindo estacionamento longitudinal de ambos os lados da via e melhoria das condições de circulação pedonal;
 - iv)* Libertação do interior do quarteirão para espaço verde e parque de estacionamento público de superfície com estacionamento perpendicular e circulação de sentido único, com acesso pela Rua Voluntários da República e pela Avenida Dr.ª Angela Tamagnini;
 - v)* Criação de áreas pedonais em torno dos edifícios;
 - vi)* Arborização geral do espaço público.
 - b) UI 2:
 - i)* Ocupação edificada em forma de “L” na continuidade da frente urbana existente, com edifícios de habitação coletiva e comércio/serviços, criando um efeito de fecho parcial do quarteirão;
 - ii)* Formalização do acesso viário aos pisos subterrâneos do edifício do antigo centro comercial e criação de bolsa de estacionamento perpendicular;
 - iii)* Criação de pequena área verde arborizada no “interior do quarteirão”;
 - iv)* Garantia de acesso pedonal ao “interior do quarteirão” através de piso térreo vazado.
 - c) UI 3:
 - i)* Ocupação edificada de nova frente urbana na Rua da Cascalheira com remate para a rotunda, com a demolição dos edifícios existentes, libertando parte da área interior para logradouro;
 - ii)* Alargamento/alinhamento do perfil da Rua da Cascalheira, com melhoria das condições de circulação pedonal;
 - iii)* Libertação de parte da área para espaço público, quer na frente do edifício junto à rotunda, quer no acesso pedonal entre a rotunda e a Rua Voluntários da República, promovendo a sua abertura e arborização.
2. A concretização das unidades de intervenção descritas no ponto anterior realiza-se através de operações urbanísticas de iniciativa dos particulares, devendo cada uma delas abranger a totalidade da unidade territorial respetiva.



CAPÍTULO VII **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 23.º

Omissões

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto no PDM e na demais legislação aplicável.

Artigo 24.º

Entrada em Vigor e Revisão

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



Matosinhos

R. Tomás Ribeiro, nº412 – 2º
4450-295 Matosinhos Portugal

Tel (+351) 229 399 150

Fax (+351) 229 399 159

Lisboa

R. Duque de Palmela, nº25 – 2º
1250-097 Lisboa Portugal

Tel (+351) 213 513 200

Fax (+351) 213 513 201

geral@quaternaire.pt

www.quaternaire.pt