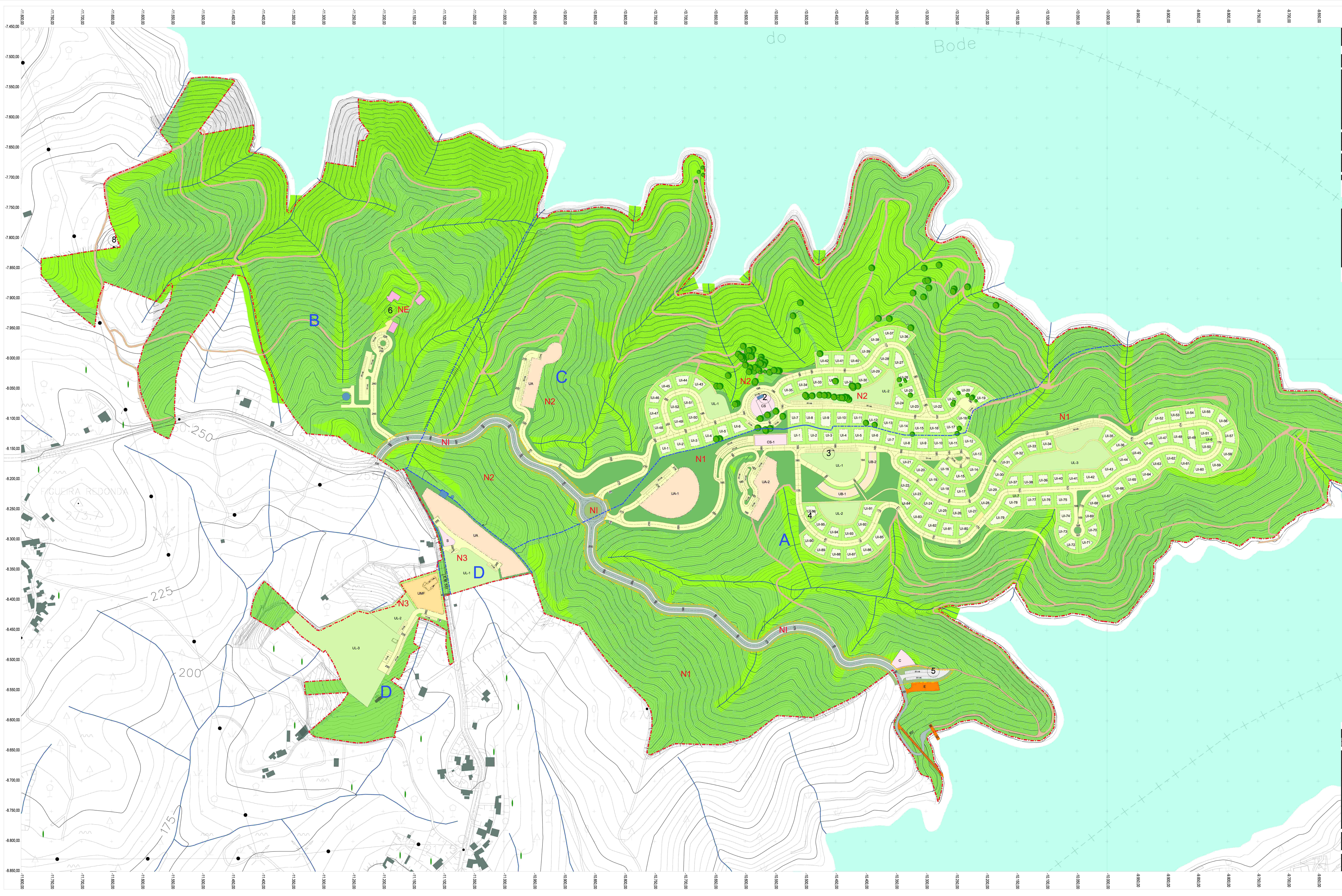


QUADRO SÍNTESE

PROPRIEDADES	A	B	C	D	TOTAL ÁREA DO PLANO
	547.800,00	269.500,00	373.800,00	55.500,00	1.246.600,00

NÚCLEOS DE EXECUÇÃO		ALDEAMENTOS TURÍSTICOS ****					TOTAL
		N1	N2	N3	NE *	NI **	
ÁREAS MÍNIMAS DE SOLO DE USO COMUM					ÁREAS MÍNIMAS DE SOLO		
ÁREAS VERDES	De Desporto, Lazer e Estadia (UL) (em m2) ***	11.790,00	5.765,00	20.540,00	-----	-----	38.095,00
	De Enquadramento (em m2)	25.535,00	7.910,00	2.546,00	2.490,00	12.600,00	51.081,00
	De Protecção (em m2)	45.942,00	106.453,00	-----	118.916,00	-----	271.311,00
	De uso Florestal (em m2)	337.520,00	185.505,00	18.779,00	141.504,00	-----	683.308,00
VIAS, ESTACIONAMENTO E PASSEIOS (em m2)		28.988,00	17.940,00	4.313,00	3.870,00	13.670,00	68.781,00
PERCURSOS PEDONAIS (Semi-Permeável) (em m2)		4.985,00	1.740,00	-----	-----	-----	6.725,00
ÁREAS MÁXIMAS DE SOLO DE USO PRIVATIVO							
ÁREAS VERDES DE USO PRIVATIVO (em m2)		52.035,00	27.927,00	5.138,00	-----	-----	85.100,00
ÁREAS IMPERMEABILIZADAS		25.155,00	11.900,00	4.184,00	960,00	-----	42.199,00
ÁREA TOTAL (em m2)		531.950,00	365.140,00	55.500,00	267.740,00	26.270,00	1.246.600,00
ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO							
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO		21.115,00	10.020,00	5.590,00	800,00	-----	37.525,00
ÁREAS IMPERMEABILIZADAS		58.286,00	31.810,00	8.497,00	4.830,00	13.670,00	117.093,00
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO		30.060,00	13.620,00	7.330,00	800,00	-----	51.810,00
ÍNDICES							
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO		3,97%	2,74%	10,07%	0,30%	-----	3,01%
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO		10,96%	8,71%	15,31%	1,80%	52,04%	9,39%
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO		5,65%	3,73%	13,21%	0,30%	-----	4,16%
Nº MÍNIMO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO		437	198	132	74	50	891

* NE - Parque da Natureza
** NI - Infraestrutura Rodoviária
*** Inclui área impermeabilizada
**** Categoria mínima de 4 Estrelas

NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

	ESTACIONAMENTO PRIVADO		ESTACIONAMENTO PÚBLICO	TOTAL
	Uso Privativo	Uso Comum		
N1 *	289	226	-----	515
N2 *	138	130	-----	268
N3 *	60	79	-----	139
NE **	-----	-----	74	74
NI ***	-----	-----	50	50
TOTAL	487	435	124	1.046

* Aldeamento Turístico – Categoria mínima 4 Estrelas
** NE - Parque da Natureza
*** NI - Infraestrutura Rodoviária

SÍNTESE DOS PARAMETROS URBANÍSTICOS

CATEGORIA		ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA					
		N1	N2	N3	NE	NI	TOTAL
ÁREA DO NÚCLEO /UNIDADE DE EXECUÇÃO		531.950,00	365.140,00	55.500,00	267.740,00	26.270,00	1.246.600,00
	SUBCATEGORIA	ÁREAS TURÍSTICAS					
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO		21.115,00	10.020,00	5.590,00	800,00		37.525,00
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO		30.060,00	13.620,00	7.330,00	800,00		51.810,00
Nº DE UNIDADES DE ALOJAMENTO		193	86	37			316
Nº DE CAMAS		636	276	111			1.023
Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO		520	244	132	74		970
ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	Unidades de Alojamento	23.635,00	10.920,00	3.504,00			38.059,00
	Comércio e Serviços de Apoio	1.520,00	980,00	680,00	960,00		4.140,00
	Apoio às Áreas de Desporto e Lazer	1.650,00	1.100,00	3.500,00			6.250,00
	Rede Viária e Passeios	28.988,00	17.940,00	4.313,00	3.870,00		55.111,00
	Percursos Pedonais a criar	2.492,00	870,00				3.362,00
	SUB-TOTAL	58.285,00	31.810,00	11.997,00	4.830,00		106.922,00
ÁREAS PERMEÁVEIS	Áreas verdes de Uso Privativo	52.035,00	27.927,00	5.138,00			85.100,00
	Áreas verdes de Desporto, Lazer	10.149,00	4.665,00	17.040,00			31.854,00
	Áreas Verdes de Enquadramento	25.535,00	7.910,00	2.546,00	2.490,00		38.481,00
	Percursos Pedonais a criar	2.493,00	870,00				3.363,00
	SUB-TOTAL	87.719,00	40.502,00	24.724,00	2.490,00		155.435,00
	SUBCATEGORIA	ÁREAS NATURAIS					
ÁREAS VERDES DE USO FLORESTAL		337.520,00	185.505,00	18.779,00	141.504,00		683.308,00
ÁREAS VERDES DE PROTECÇÃO		45.942,00	106.453,00		118.916,00		271.311,00
	SUBCATEGORIA	ESPAÇO CANAL					
ÁREAS IMPERMEABILIZADAS	Via, Estacionamento e Passeios					13.670,00	
ÁREAS PERMEÁVEIS	Áreas Verdes de Enquadramento					12.600,00	

LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO
- LIMITE DAS PROPRIEDADES
- LIMITE DOS NÚCLEOS/UNIDADES DE EXECUÇÃO
- A — Identificação da Propriedade
- N0 — Identificação do Núcleo/Unidades de Execução
- Sobreiro Existente
- 0 — Sítio de potencial interesse arqueológico e etnografico (ver Relatório de Prospecção Arqueológica)
- Passagem pedonal aérea
- Tanques ou Depósito de Água

CATEGORIA - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

SUBCATEGORIA - ÁREAS TURÍSTICAS

- UI — Polígono de Implantação de Unidades de Moradias Isoladas
- UB — Polígono de Implantação Unidades de Moradias em Banda
- UA — Polígono de Implantação Unidades de Apartamentos
- UMF — Polígono de Implantação Unidade Multifuncional
- Áreas Verdes de Uso Privativo
- CS — Polígono de Implantação de Unidades de Comércio e Serviços de Apoio
- S — Serviços de Apoio
- C — Polígono de Implantação de Comércio (Restauração e apoio às actividades do Porto de Recreio))
- P — Polígono de Implantação de Portaria
- Núcleo Rural a Recuperar para apoio ao Parque da Natureza
- UL — Áreas Verdes de Desporto, Lazer e Estadia (UL)
- Áreas Verdes de Enquadramento
- Porto de Recreio
  - E - Estacionamento/Manutenção de Embarcações e Atrelados
  - B - Instalações Sanitárias e Balneários de apoio
  - G - Posto de Abastecimento de Combustível
  - RV - Rampa Varadouro
- Plataforma de circulação interna
- Circulação Pedonal - Caminhos a criar

SUBCATEGORIA - ÁREAS NATURAIS

- Áreas Verdes de Uso Florestal
- Áreas Verdes de Protecção
- Linhas de Água

SUBCATEGORIA - ESPAÇO CANAL

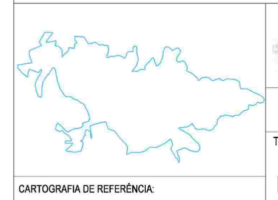
- Vias Públicas de Circulação Automóvel
- Passeios marginais às Vias Públicas
- Áreas Verdes de Enquadramento/Taludes
- Estacionamento Automóvel

QUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO DOS NÚCLEOS/UNIDADES DE EXECUÇÃO

	Uso/ Função	Área Máxima de Implantação	Área Máxima de Impermeabilização	Área Bruta Máxima de Construção	Nº de Parcelas	Nº Máximo de Pisos	Nº Máximo de Unid. de Aloj.	Nº Máximo de Camas
NÚCLEO N1	ALDEAMENTO TURÍSTICO - Categoria mínima 4**							
	Unidades de Moradia Isolada							
	Unidades UI-1 a UI-96 *	150,00 m²	180,00 m²	200,00 m²	1	2	1	4
	Sub-total	14.400,00 m²	17.280,00 m²	19.200,00 m²	96	-	96	384
	Unidades de Moradia em Banda							
	Unidade UB-1	920,00 m²	1.105,00 m²	1.170,00 m²	1	2	9	27
	Unidade UB-2	875,00 m²	1.050,00 m²	1.170,00 m²	1	2	9	27
	Sub-total	1.795,00 m²	2.155,00 m²	2.340,00 m²	2	-	18	54
	Unidades de Apartamentos							
	Unidade UA-1	2.000,00 m²	2.400,00 m²	4.000,00 m²	1	2 ****	49	123
	Unidade UA-2	1.500,00 m²	1.800,00 m²	2.600,00 m²	1	2 ****	30	75
	Sub-total	3.500,00 m²	4.200,00 m²	6.600,00 m²	2	-	79	198
	Unidades de Comércio e Serviços de Apoio							
	Unidade CS-1 Comércio / Serviços	1.000,00 m²	1.200,00 m²	1.000,00 m² / 500,00 m²	1	2	-	-
	Unidade C ***	250,00 m²	300,00 m²	250,00 m²	1	1	-	-
	Sub-total	1.250,00 m²	1.500,00 m²	1.750,00 m²	2	-	-	-
	Unidades de Lazer							
	Unidade UL-1	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Unidade UL-2 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Unidade UL-3 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Sub-total	150,00 m²	1.650,00 m²	150,00 m²	3	-	-	-
	Portaria P	20,00 m²	20,00 m²	20,00 m²	1	1	-	-
	TOTAL N1	21.115,00 m²	26.805,00 m²	30.060,00 m²	105	-	193	636
NÚCLEO N2	ALDEAMENTO TURÍSTICO - Categoria mínima 4**							
	Unidades de Moradia Isolada							
	Unidades UI-1 a UI-52 *	150,00 m²	180,00 m²	200,00 m²	1	2	1	4
	Sub-total	7.800,00 m²	9.360,00 m²	10.400,00 m²	52	-	52	208
	Unidade de Apartamentos							
	Unidade UA	1.300,00 m²	1.560,00 m²	2.300,00 m²	1	2 ****	34	68
	Sub-total	1.300,00 m²	1.560,00 m²	2.300,00 m²	1	-	34	68
	Unidade de Comércio e Serviços de Apoio							
	Unidade CS *** Comércio / Serviços	800,00 m²	960,00 m²	550,00 m² / 250,00 m²	1	2	-	-
	Sub-total	800,00 m²	960,00 m²	800,00 m²	1	-	-	-
	Unidades de Lazer							
	Unidade UL-1 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Unidade UL-2 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Sub-total	100,00 m²	1.100,00 m²	100,00 m²	2	-	-	-
	Portaria P	20,00 m²	20,00 m²	20,00 m²	1	1	-	-
	TOTAL N2	10.020,00 m²	13.000,00 m²	13.620,00 m²	56	-	86	276
NÚCLEO N3	ALDEAMENTO TURÍSTICO - Categoria mínima 4**							
	Unidade de Apartamentos							
	Unidade UA	2.500,00 m²	3.000,00 m²	3.450,00 m²	1	2 ****	30	90
	Sub-total	2.500,00 m²	3.000,00 m²	3.450,00 m²	1	-	30	90
	Unidade Multifuncional							
	Unidade UMF (Aloj)	420,00 m²	504,00 m²	910,00 m²	-	2	7	21
	Unidade UMF (C) ***	400,00 m²	480,00 m²	650,00 m²	-	2	-	-
	Sub-total	820,00 m²	984,00 m²	1.560,00 m²	1	-	7	21
	Unidade de Serviços de Apoio							
	Unidade S	150,00 m²	180,00 m²	200,00 m²	1	2	-	-
	Sub-total	150,00 m²	180,00 m²	200,00 m²	1	-	-	-
	Unidades de Lazer							
	Unidade UL-1 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Unidade UL-2 **	50,00 m²	550,00 m²	50,00 m²	1	1	-	-
	Unidade UL-3	2.000,00 m²	2.400,00 m²	2.000,00 m²	1	1	-	-
	Sub-total	2.100,00 m²	3.500,00 m²	2.100,00 m²	3	-	-	-
	Portaria P	20,00 m²	20,00 m²	20,00 m²	1	1	-	-
	TOTAL N3	5.590,00 m²	7.684,00 m²	7.330,00 m²	6	-	37	111
NÚCLEO NE	Parque da Natureza	800,00 m²	960,00 m²	800,00 m²	-	1	-	-
	TOTAL	37.525,00 m²	48.449,00 m²	51.810,00 m²	167	-	316	1.023

* Valores referentes a cada uma das unidades
** As piscinas de uso comum integradas nas unidade de lazer (UL) são dimencionadas de acordo com os critérios definidos no Anexo II da portaria nº 327 / 2008 de 28 de Abril
*** Estas unidades incluem um estabelecimento da Restauração
**** Acresce 1 piso em cave para estacionamento automóvel

PLANO DE PORMENOR DA ÁREA TURÍSTICA DE VILA NOVA - SERRA - TOMAR



CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR

QUALIDADE URBANA ARQUITECTOS

Proposta de Plano

Escala: 1:2 000

Título: Planta de Implantação

Data: Janeiro 2011

Des. Nº 1.1

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA:
- Instituto Geográfico Português
- Homolgação em Diário da República II Série nº 225 de 23 Novembro 2005
- Projecção de Gauss, Elipsóide de Hayford, Datum 73 (Melriça) Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

Suporte Magnético: F O L H A - 1 1