



ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TOMAR

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DA UOPG B - AVESSADAS
ALTERAÇÃO DECORRENTE DA REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DOS PEGÕES

ALTERAÇÕES A EFETUAR AOS ELEMENTOS
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ABRIL DE 2025

ALTERAÇÕES A EFETUAR AOS ELEMENTOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PEÇAS ESCRITAS

Regulamento

As alterações a efetuar ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) são as seguintes:

Artigo 5º

Instrumentos de gestão territorial

3. Mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDMT os seguintes planos de pormenor:

Remoção da atual alínea b) relativa ao Plano de Pormenor das Avessadas.

É também alterado o conteúdo que diz respeito à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão B, nomeadamente o artigo 94º e o Anexo III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Assim, o n.º 3 do artigo 94º do RPDM passa a ter a seguinte redação:

Artigo 94º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

3. As UOPG delimitadas na planta de ordenamento, são as seguintes:

Na cidade de Tomar:

a) Áreas a requalificar ou a consolidar:

i. UOPG A – Várzea Grande;

- ii. UOPG B1 – Av. Melo e Castro – Zona Poente
- iii. UOPG B2 – Campus da Inovação
- iv. UOPG C – Bacelos e Casal dos Frades

Quanto ao Anexo III do RPDM, serão removidas as disposições relativas à UOPG B – Avessadas e substituídas pelas seguintes:

Anexo III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG B1 – Av. Melo e Castro - Poente

1. Na UOPG da Av. Melo e Castro - Poente deverá promover-se a consolidação e requalificação do tecido urbano, a estruturação da rede viária e a articulação entre as novas operações urbanísticas e a cidade consolidada.

2. As funções a instalar nesta UOPG incluem a habitação, comércio e serviços, a instalação de unidades comerciais de dimensão relevante e a implementação de espaços verdes públicos que promovam a qualidade do ambiente urbano.

3. A esta UOPG aplicam-se as disposições relativas à categoria de Espaços Centrais de nível 1, podendo promover-se a elaboração de um plano municipal de ordem inferior ou a delimitação de uma ou mais Unidades de Execução.

UOPG B2 – Campus da Inovação

1. Na UOPG B2 – Campus da Inovação deverá ser desenvolvida uma área de localização empresarial e de base tecnológica, aproveitando a presença e proximidade do IPT, cuja composição deverá contemplar a existência de unidades de:

a) Investigação e Desenvolvimento (I&D) em consórcio com empresas e cooperação internacional;

- b) Desenvolvimento experimental de projetos I&D;
- c) Prestação de serviços laboratoriais e ensaios técnicos;
- d) Incubação de empresas, na ótica do desenvolvimento do empreendedorismo;
- e) Outros equipamentos de utilização coletiva.

2. A esta UOPG aplicam-se as disposições relativas à categoria de Espaços de Uso Especial de Equipamentos.

Programa de Execução e Plano de Financiamento

As alterações a efetuar ao Programa de Execução e Plano de Financiamento consistem na remoção do conteúdo da página 73, relativo à elaboração de um Plano de Urbanização na zona das Avedassadas.

No texto da página 42, relativo ao Campus da Inovação, o texto constante no segundo parágrafo do item “Descrição” passará a ser o seguinte:

“Com uma reserva de área de aproximadamente 8,8 ha, será necessário desenvolver uma ou mais unidades de execução a concretizar mediante operações urbanísticas nos termos do RJUE. A execução das infraestruturas deverá ocorrer em fases distintas, por forma a otimizar a programação do investimento e ajustar-se às necessidades da procura.”

PEÇAS GRÁFICAS

As alterações a efetuar no que diz respeito às peças gráficas incidem sobre as plantas de “Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo”, “Modelo de ordenamento” e “Hierarquia dos aglomerados e da rede viária”.

Plantas de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

As plantas de “Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo” são alteradas de forma a incorporar a nova classificação e qualificação do solo, conforme explicitado no Relatório de Fundamentação da presente alteração.

Plantas de Modelo de Ordenamento e Hierarquia dos Aglomerados e da Rede Viária

As plantas de “Modelo de ordenamento” e “Hierarquia dos aglomerados e da rede viária” são alteradas de forma a incorporar o novo modelo territorial explicitado no Relatório de Fundamentação da presente alteração.

As alterações incidem nos limites da área consolidada da cidade, com a incorporação das zonas qualificadas como “Espaços centrais de nível 2”, dos aglomerados periurbanos (ao longo e a sul da Rua Alexandre da Cruz) e a remoção das zonas agora classificadas como solo rústico.

ALTERAÇÃO DECORRENTE DA REVOGAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DOS PEGÕES

Na sequência da revogação do Plano de Pormenor dos Pegões deverão ser efetuadas as seguintes alterações:

- Regulamento:

- Remoção da alínea i) do n.º 3 do artigo 5º e do n.º 2 do artigo 68º;
- Alteração do n.º 1 do artigo 68º, passando a constar a seguinte redação: *“Os espaços de ocupação turística (T) existentes encontram-se delimitados na planta de ordenamento, correspondendo um deles à área de intervenção do PP da Área Turística de Vila Nova – Serra”;*
- Alteração da alínea d) do n.º 2 do artigo 82º, passando a constar a seguinte redação: *“O Aqueduto de Pegões e sua envolvente, que tem como objetivos a criação e dinamização de um percurso pedestre ao longo de todo o traçado do*

Aqueduto, devendo ser objeto de um plano de intervenção no espaço rústico, para a totalidade ou partes da ZTI”.

- Planta de “Modelo de Ordenamento” – Remoção da área identificada como Plano de Pormenor dos Pegões;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento - Remoção do conteúdo da página 39, relativo à concretização do Plano de Pormenor dos Pegões.

Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território
Divisão de Gestão do Território
Abril de 2025