



Plano de Urbanização de Abrantes

REVISÃO



PLANO EM VIGOR

- Aprovado em Assembleia Municipal a 24 de abril de 2009 e publicado através do Aviso n.º 10327/2009 em DR, 2ª série, n.º105 - 1 de junho de 2009
- Alterações por adaptação aprovadas em Assembleia Municipal a 27.09.2010, 25.02.2011 e 30.06.2011

PROPOSTA DE REVISÃO

- Termos de referência: Deliberação de Câmara em 07 de janeiro e 04 de fevereiro de 2013

FUNDAMENTOS E OBJECTIVOS

- Criação/qualificação de rede articuladora das várias Partes da Cidade e dos principais equipamentos existentes
- Reabilitação urbanística, social e económica do Centro Histórico e valorização das encostas envolventes
- Estabilização e qualificação das diversas áreas da Cidade
- Reforço, qualificação e animação de Centros Locais
- Reforço do Tecnopolo e de Área Empresarial



Fase 1	Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência (07/01/2013 e 04/02/2013) e período de participação pública
	Formulação de sugestões e apresentação de questões/observações
Fase 2	Levantamento e identificação de situações passíveis de serem incorporadas no projeto
	Caracterização e Diagnóstico da área de intervenção do Plano (trabalhos de campo e reuniões entre os membros da equipa da Universidade de Aveiro e da Câmara Municipal de Abrantes)
	Elaboração da proposta do projeto de revisão do plano
Fase 3	Período de discussão pública
Fase 4	Ponderação das participações e elaboração da versão final da proposta de plano em função das respetivas respostas
	Aprovação em reunião do executivo da Câmara Municipal e posterior aprovação pela Assembleia Municipal
	Entrada em vigor após conclusão da regulamentação complementar associada à sua aplicação, conforme artigo 108º do regulamento proposto



ANÁLISES

- Enquadramento
- Suporte Biofísico e Estrutura Ecológica
- Génese, Evolução e Património
- Zonamento Funcional e Caracterização Morfotipológica
- Polos estruturantes e mobilidade
- Unidades territoriais, População e Alojamento
- Atividades económicas
- Equipamentos
- Infraestruturas urbanísticas
- Edificabilidade reportada às infraestruturas
- Ambiental



DIAGNÓSTICO



OBJETIVOS

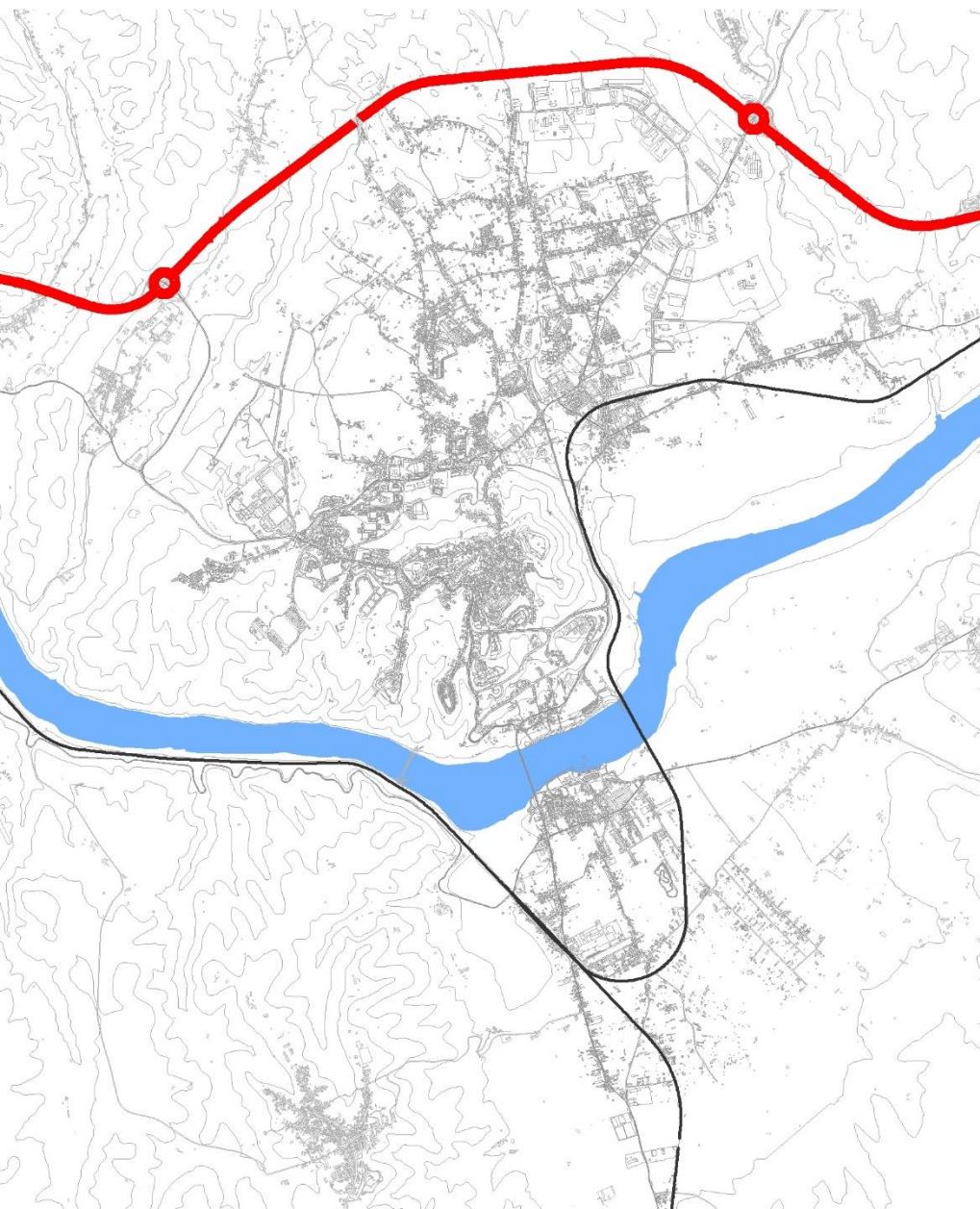


PLANO

- Regulamento
- Planta de Zonamento
- Planta de Condicionantes
- Relatório

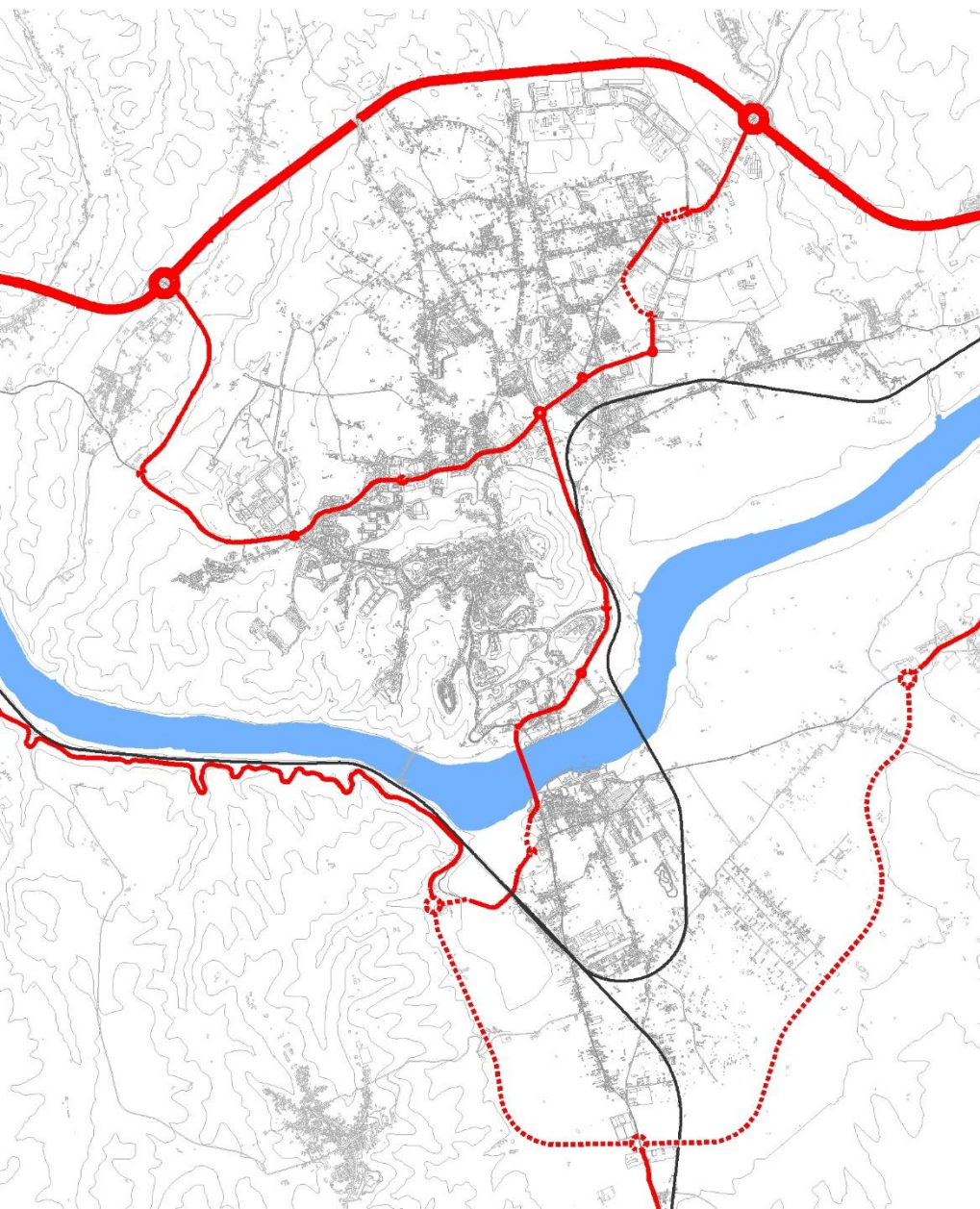


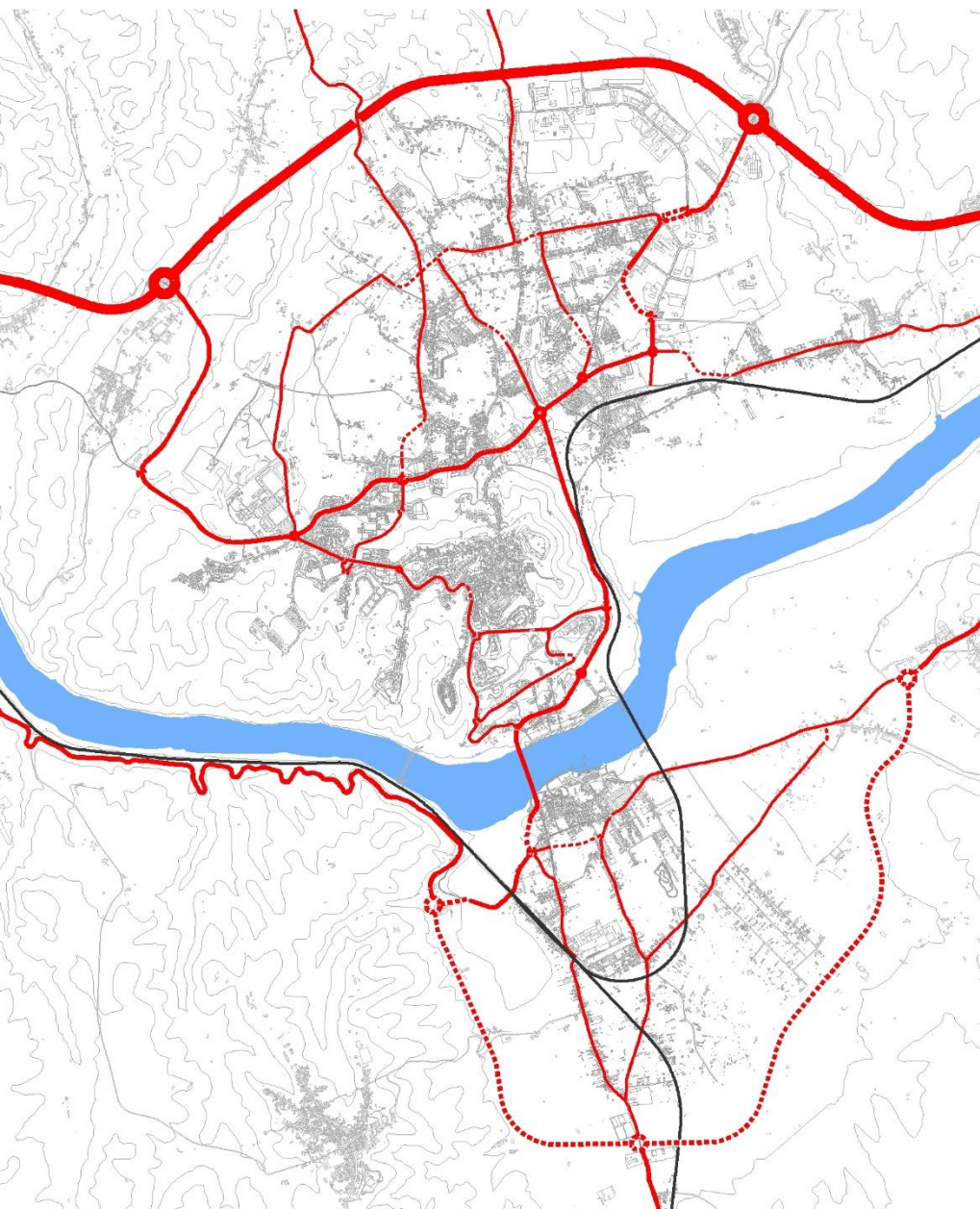
Situação Existente



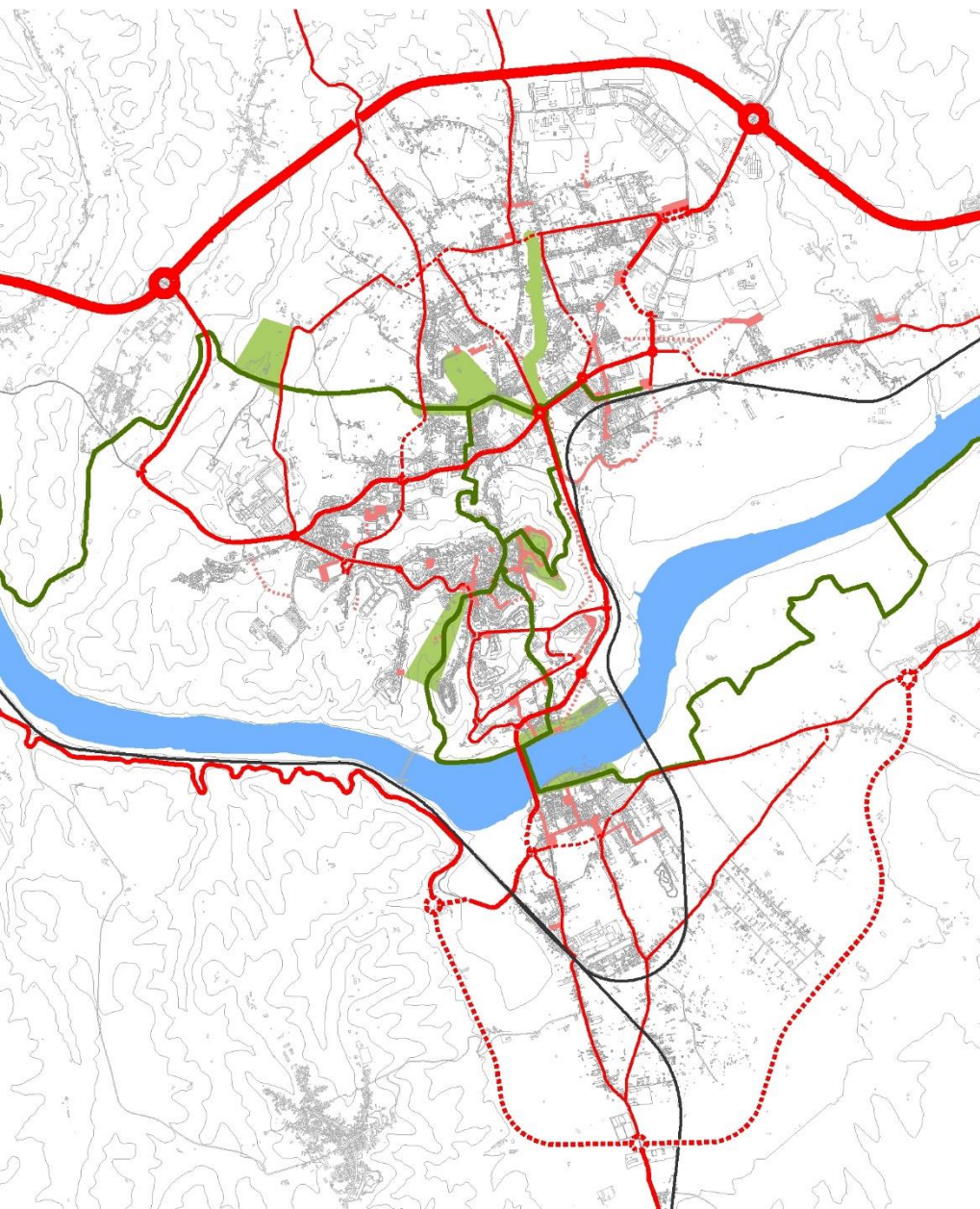


Vias Coletoras

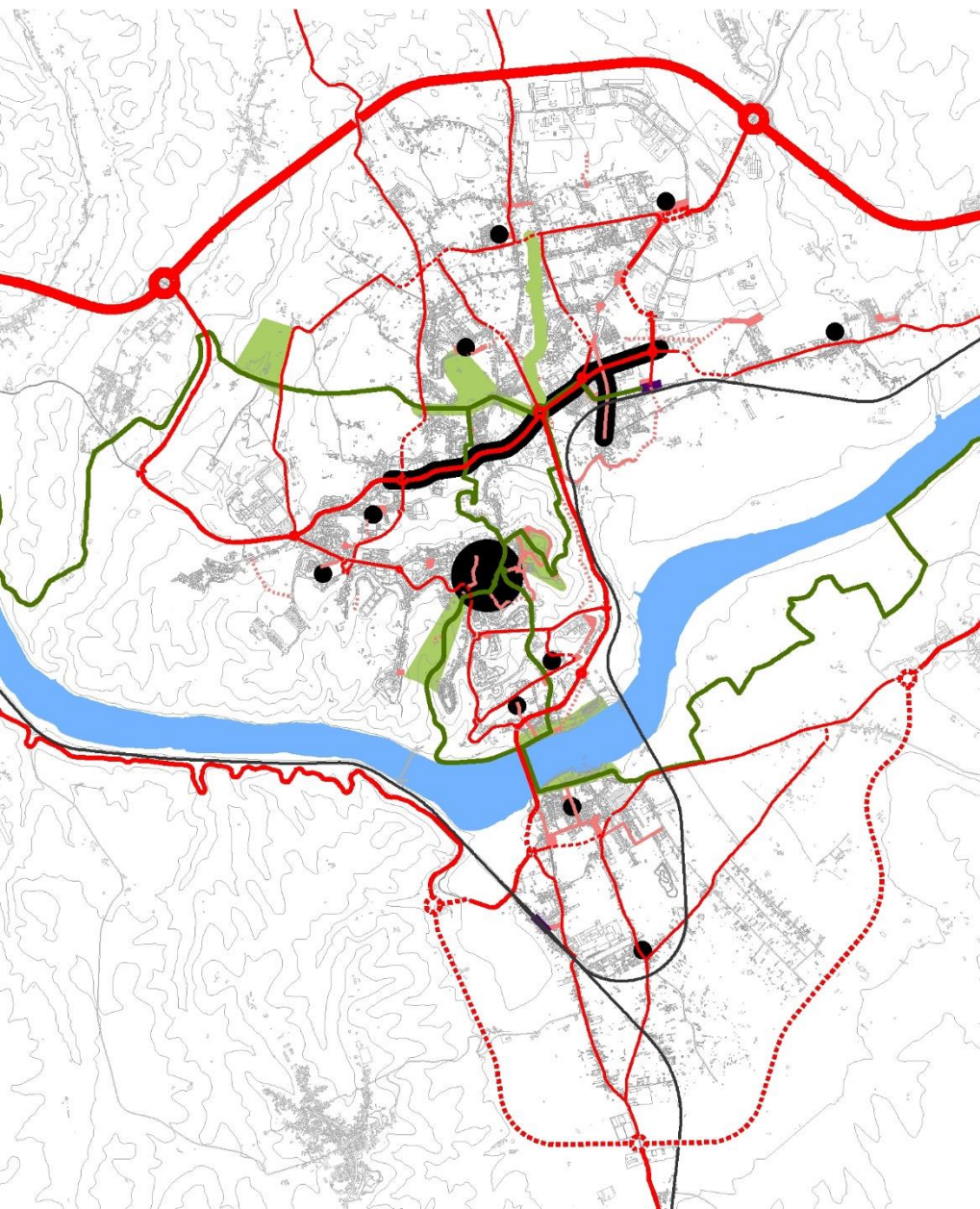




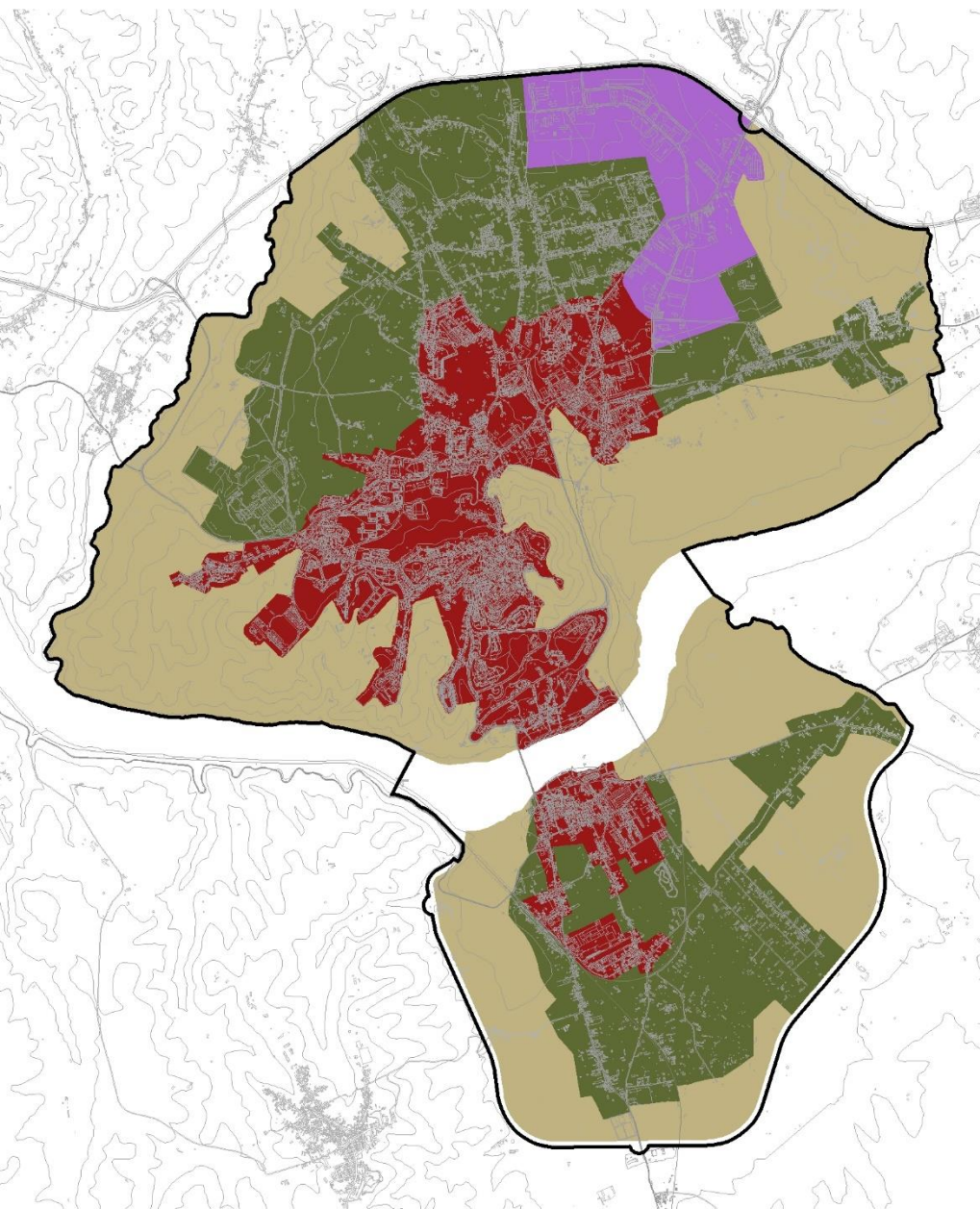
**Vias Coletoras
+
Vias Distribuidoras**



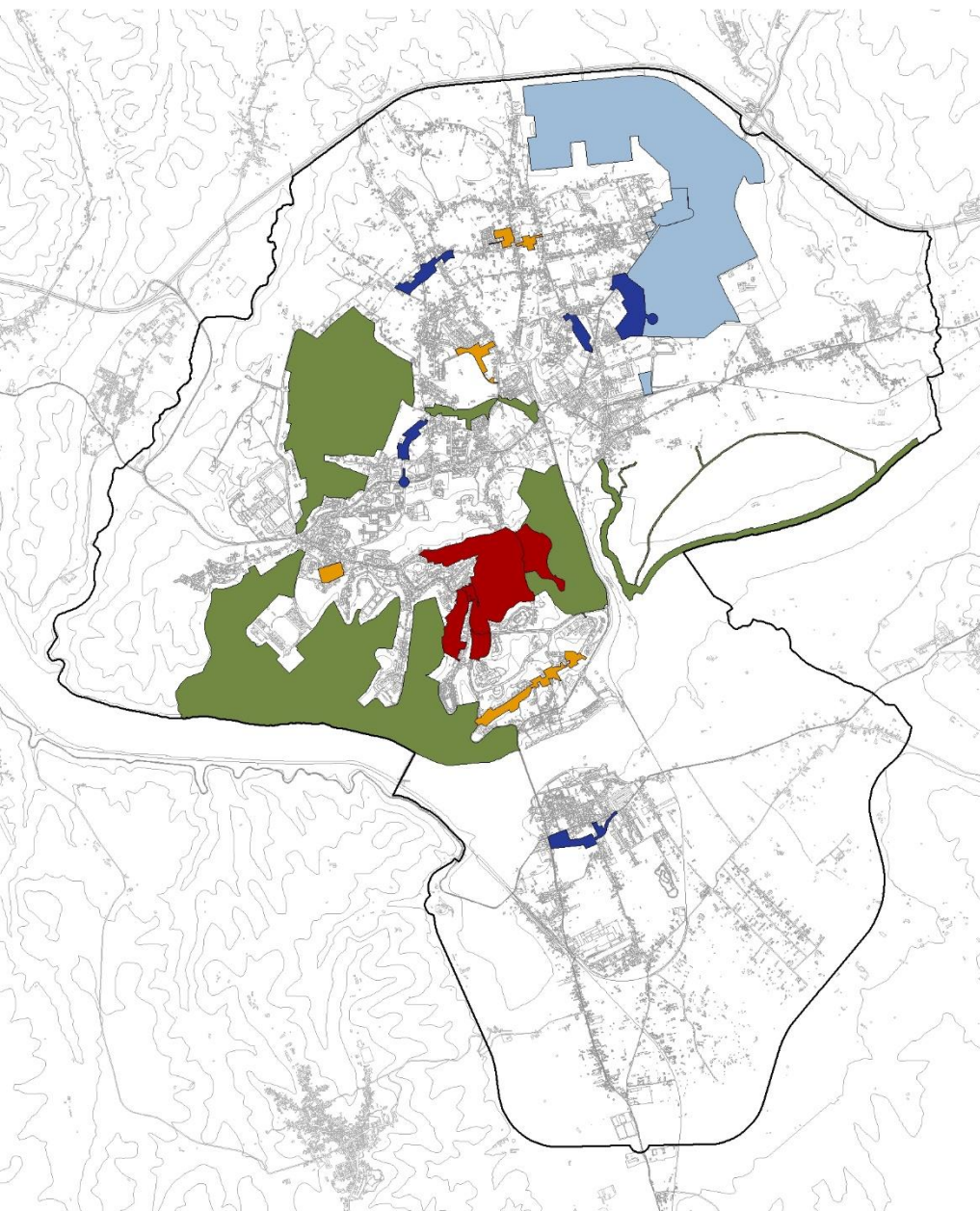
Vias Coletoras
+
Vias Distribuidoras
+
Rede Lúdica



Vias Coletoras
+
Vias Distribuidoras
+
Rede Lúdica
+
Polos Vivenciais



-  Área do Plano
-  Urbano consolidado/ a consolidar
-  Industrial
-  Urbano-Rural
-  Agroflorestal



**VIVIFICAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO
E QUALIFICAÇÃO DA ENVOLVENTE**

**REFORÇO OU CRIAÇÃO DE CENTROS
LOCAIS**

DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA

**EXPLICITAÇÃO DE REDE VIÁRIA
ESTRUTURANTE**

**QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E
PERCURSOS PEDONAIS**



Distribuição de **edificabilidade** (benefícios)

Perequação entre proprietários e entre proprietários e CMA, sendo que esta:

- Recebe terrenos em casos de edificabilidade em excesso
- Recebe compensação por edificabilidade concreta que exceda a média
- Compensa proprietários quando estes não possam concretizar edificabilidade média

Distribuição de **encargos**

Distribuição racional de encargos, na perspectiva do Ordenamento:

- Favorecendo a **reabilitação**,
- Não penalizando a **colmatação necessária** face à **intervenção avulsa e dispersa**.

Para tal, encargos urbanísticos:

- **Incidindo** apenas na **área de construção que exceda a existente**;
- **Similares** (proporcionais à área de construção) em **todas as operações**:
 - a) Contributo para a **infraestrutura local**
 - b) Contributo para **infraestrutura geral**



Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

Objetivos:

- Operacionalização dos processos perequativos;
- Disponibilização de solo para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes;
- Salvaguarda e valorização dos corredores ecológicos estabelecidos.

Receitas:

- Cedências de terrenos com edificabilidade;
- Compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade;
- Outras verbas que a CMA lhe decida afetar, eventualmente fundos estruturais.

Encargos:

- Compensar os proprietários que tenham edificabilidade inferior à média;
- Compensar proprietários por usos que originem externalidades ambientais positivas, através de incentivos de carácter periódico;
- Fomentar projetos de valorização ambiental e de percursos de modos suaves.



Execução urbanística



Assistemática:

por iniciativa do proprietário;
numa só propriedade;
casuística.

*Se sistemática não se
justificar*

(RJIGT, art.º 147º, nº 3)



Sistemática:

programada pelo município;
integrando várias prédios;
exigindo parceria urbanística.

Por regra

(RJIGT, art.º 147º, nº 1 e 2)



**Entre 02.07.2016 e 27.07.2016
foram recebidas**

13 participações

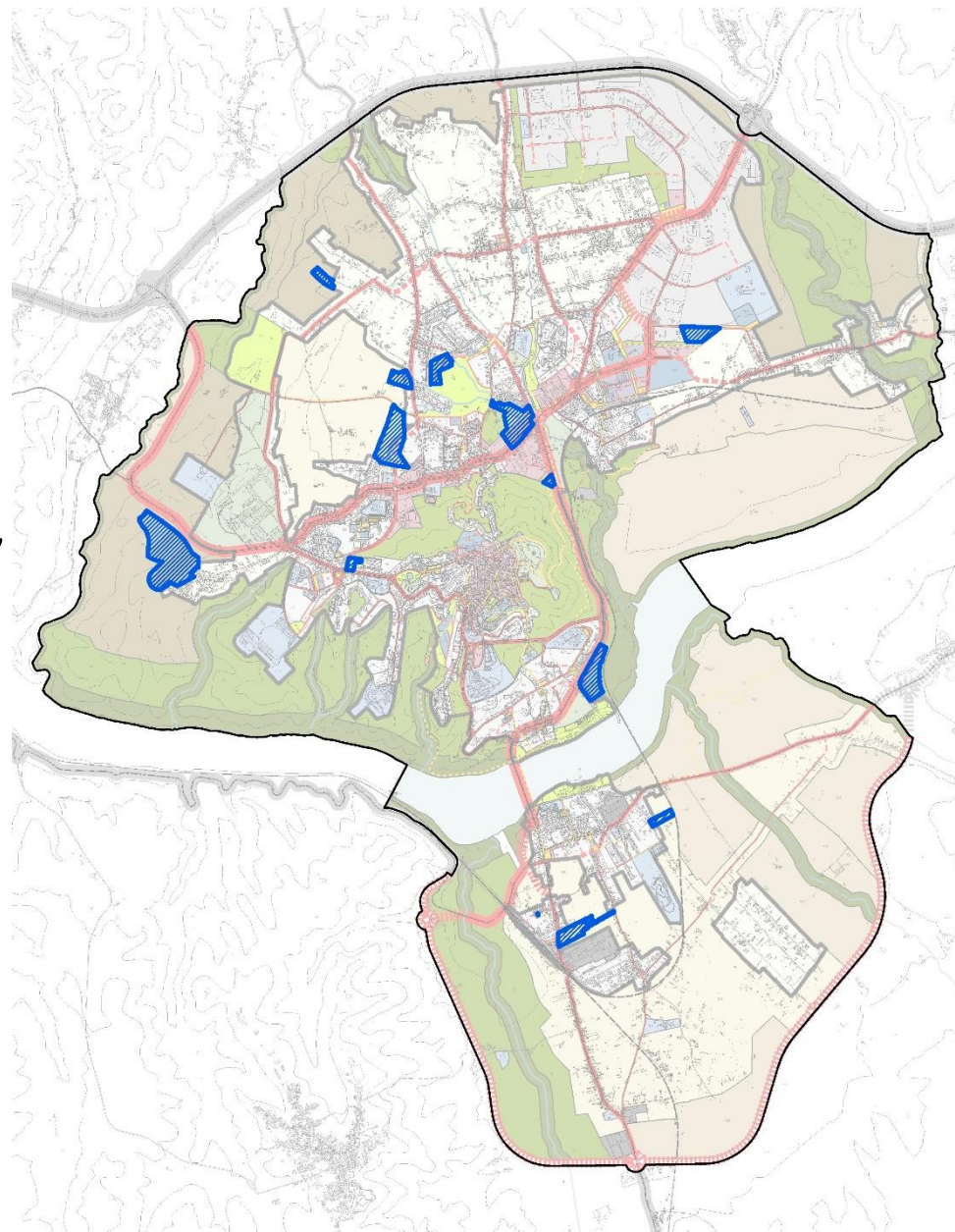
(1 das participações desdobra-se em 3)

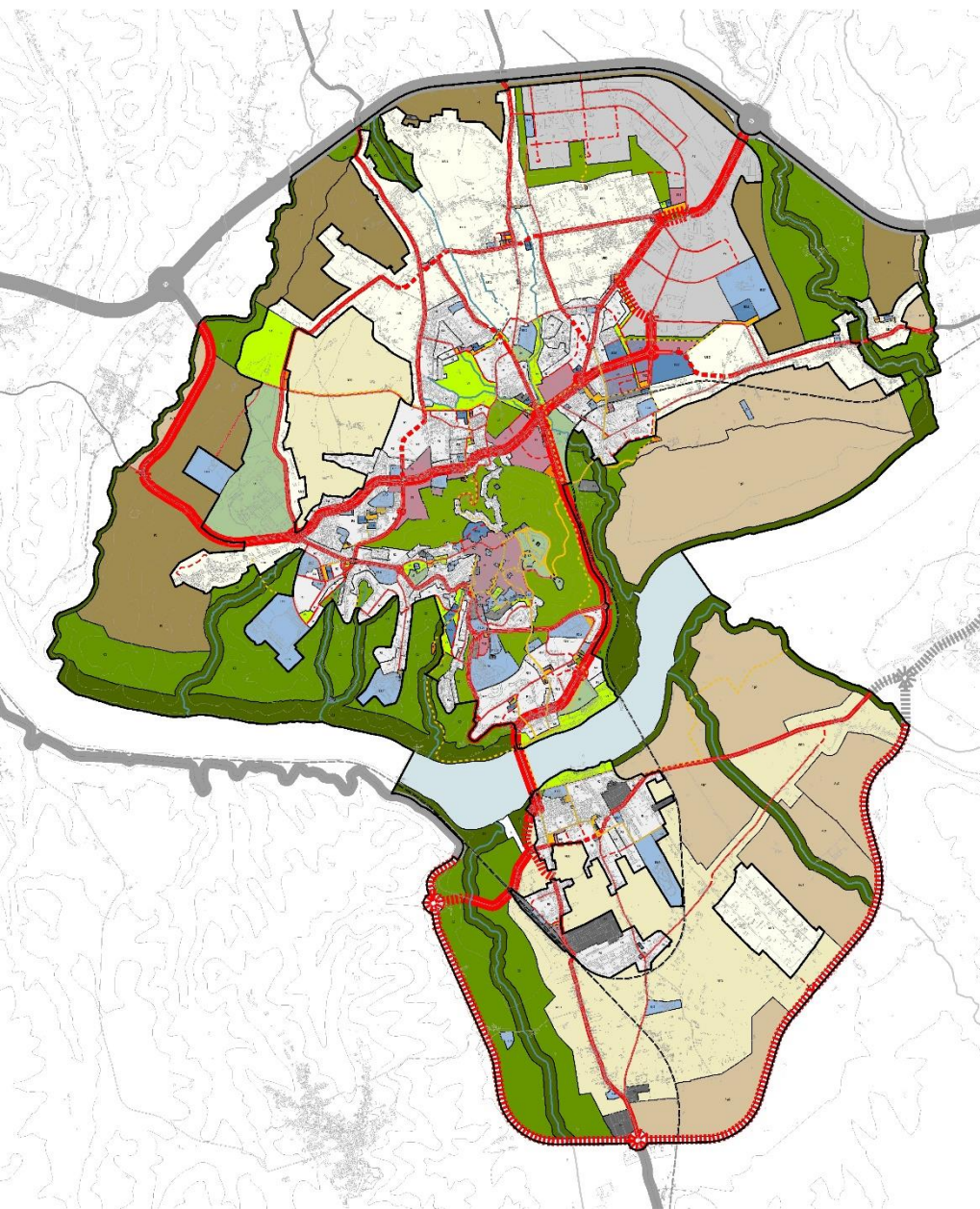
Temas:

- Estratégia - 1
- Qualificação e classificação do solo - 7
- Licenciamento / Legalização - 3
- Condicionantes - 2

Síntese:

- Aceite - 5
- Aceite parcialmente - 3
- Não aceite - 3
- Não enquadrável - 4





Espaços Canais

- Rede rodoviária
- Rede ferroviária
- Rede pedonal

Solo Urbano

- Espaços centrais
- Espaços de uso especial
- Espaços para atividade económicas
- Espaços residenciais
- Verde urbano
- Espaços urbanos de baixa densidade

Solo Rústico

- Espaços rurais de ocupação dispersa
- Espaços de conservação
- Espaços agrícolas
- Espaços florestais
- Outros espaços em solo rural



- Aprovação em reunião do executivo da Câmara Municipal e posterior aprovação pela Assembleia Municipal
- Aprovação da regulamentação complementar que deverá entrar em vigor concomitantemente ao PUA:
 - **Regulamentação** que estabeleça o valor unitário da compensação pecuniária pelo défice ou pelo excesso de edificabilidade face à média.
 - Alteração do Art.º 38 do **Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes**, com vista à definição da contribuição mínima nos custos das obras de urbanização, conforme previsto no número 4 do Art.º 105 do presente Regulamento.
 - Alteração do Art.º 60º e do Art.º 61 do **Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Abrantes**.