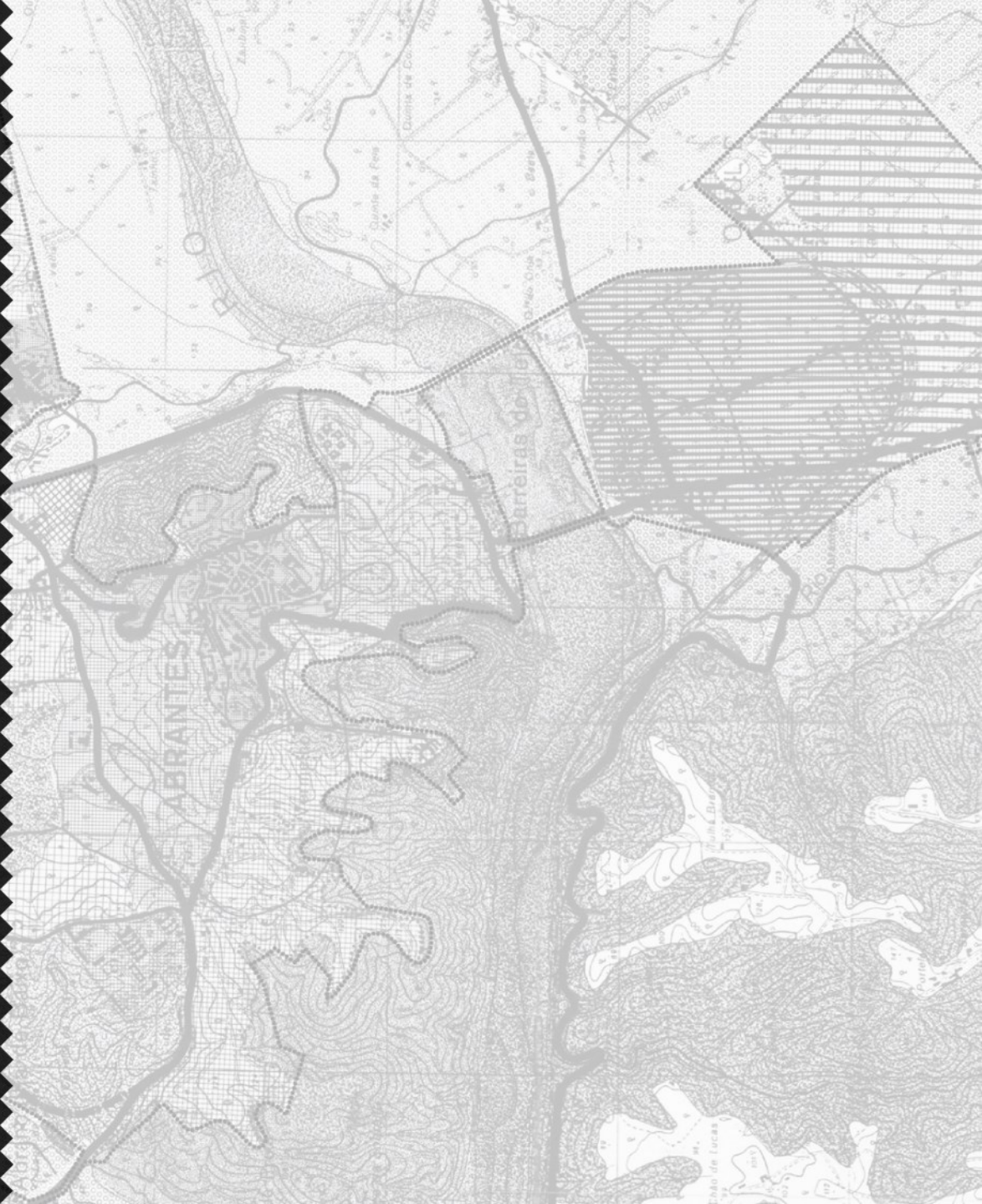


# Alteração ao Plano Diretor Municipal

Assembleia  
Municipal  
27.09.2014

abran  
tes  
www.cm-abran





## OBJETIVOS

---

- **Acerto do limite do perímetro do Plano de Urbanização de Abrantes em vigor, com a Planta de Ordenamento do PDM;**
  - **Delimitação de perímetros para aglomerados rurais, em face das determinações do PROTOVT.**
-



## ESCLARECIMENTO

---

- **O PROTOVT não permite a possibilidade de edificar habitações em solo rural, em parcelas inferiores a 4 ha;**
  - **O concelho de Abrantes possui diversos aglomerados (36), não abrangidos por qualquer perímetro, definido em PDM;**
  - **Assim, nos casos referidos e por se encontrarem em solo rural é exigida a dimensão mínima da parcela de 4 ha para edificação de habitação, inviabilizando a existência de novas habitações;**
-



## ESCLARECIMENTO

---

- **A definição de Perímetros de Aglomerados Rurais permitirá a edificação de novas habitações, independentemente da dimensão da parcela existente.**
  - **Cumulativamente foram excluídas as áreas sujeitas ao regime da reserva ecológica nacional - REN, situadas no interior dos aglomerados propostos.**
- 

### NOTA

**Decorrente do RJUE, permanece a impossibilidade de realizar destaques nestes aglomerados. Logrando ultrapassar o legislado, através da elaboração de PIER (Projeto de Intervenção em Espaço Rural), para cada aglomerado.**



# AGLOMERADOS RURAIS

---

## **ALDEIA DO MATO SOUTO**

Medroa  
Pucariça  
Ribeira da Brunheta

## **ALFERRAREDE SÃO VICENTE**

Barca do Pego  
Casal das Mansas  
Senhora da Luz

## **ALVEGA**

Portelas  
Tubarál

## **BEMPOSTA**

Baralho  
Brunheirinho  
Chaminé  
Cimo do Vale  
Vale de Horta

## **CARVALHAL**

Carril  
Sobral Basto

## **FONTES**

Vale da Bairrada  
Vale de Açor



# AGLOMERADOS RURAIS

## MARTINCHEL

Bica da Figueira  
Cabeço  
Casal da Figueira  
Casal da Serra  
Casal do Rei  
Vilelas

## MOURISCAS

Cabrais  
Casal da Murteira  
Casas Pretas  
Entre Serras  
Vale Mexinho

## PEGO

Coalhos

## RIO DE MOINHOS

Aldeinha  
V. da Custódia

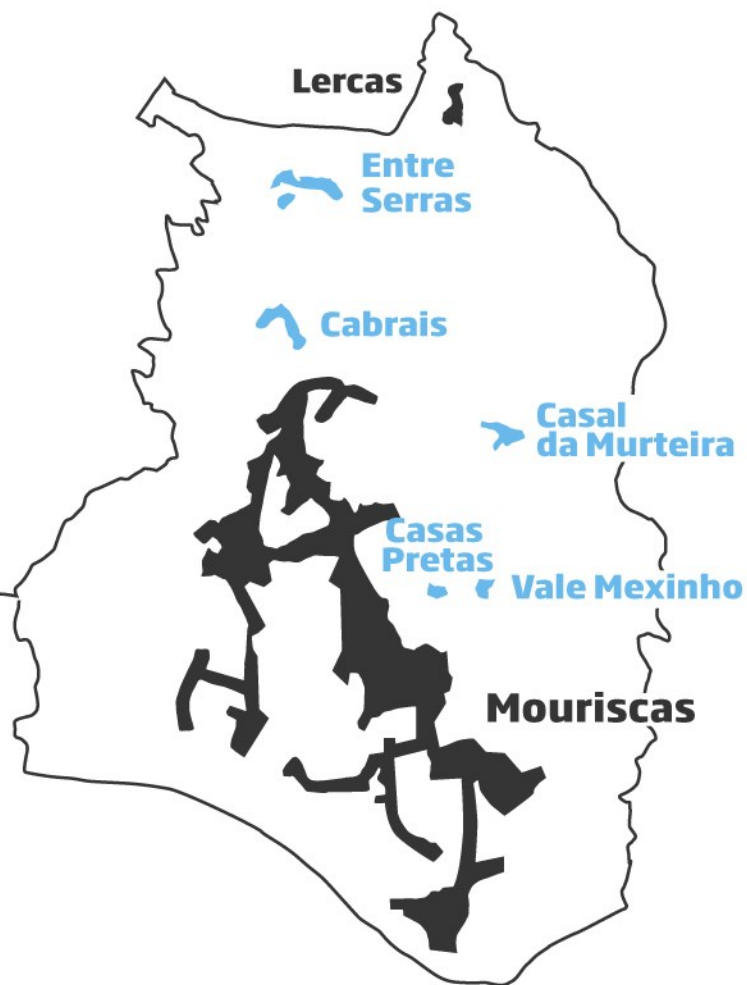
## SÃO FACUNDO VALE DAS MÓS

Monte da Alagoa  
Monte das Coelhas  
Pessegueiro

## SÃO MIGUEL DO RIO TORTO

Bicas  
Casalinho





## EXEMPLO

# Visão global Freguesia Mouriscas

**PERÍMETRO PROPOSTO ●**  
**PERÍMETRO PUBLICADO ●**





**EXEMPLO**  
**Perímetro de Aglomerado Rural**

**Alteração ao Plano  
Diretor Municipal**

Assembleia  
Municipal  
27.09.2014





**EXEMPLO**  
**Exclusão de REN, no interior de Aglomerado Rural**

**Alteração ao Plano  
Diretor Municipal**

Assembleia  
Municipal  
27.09.2014

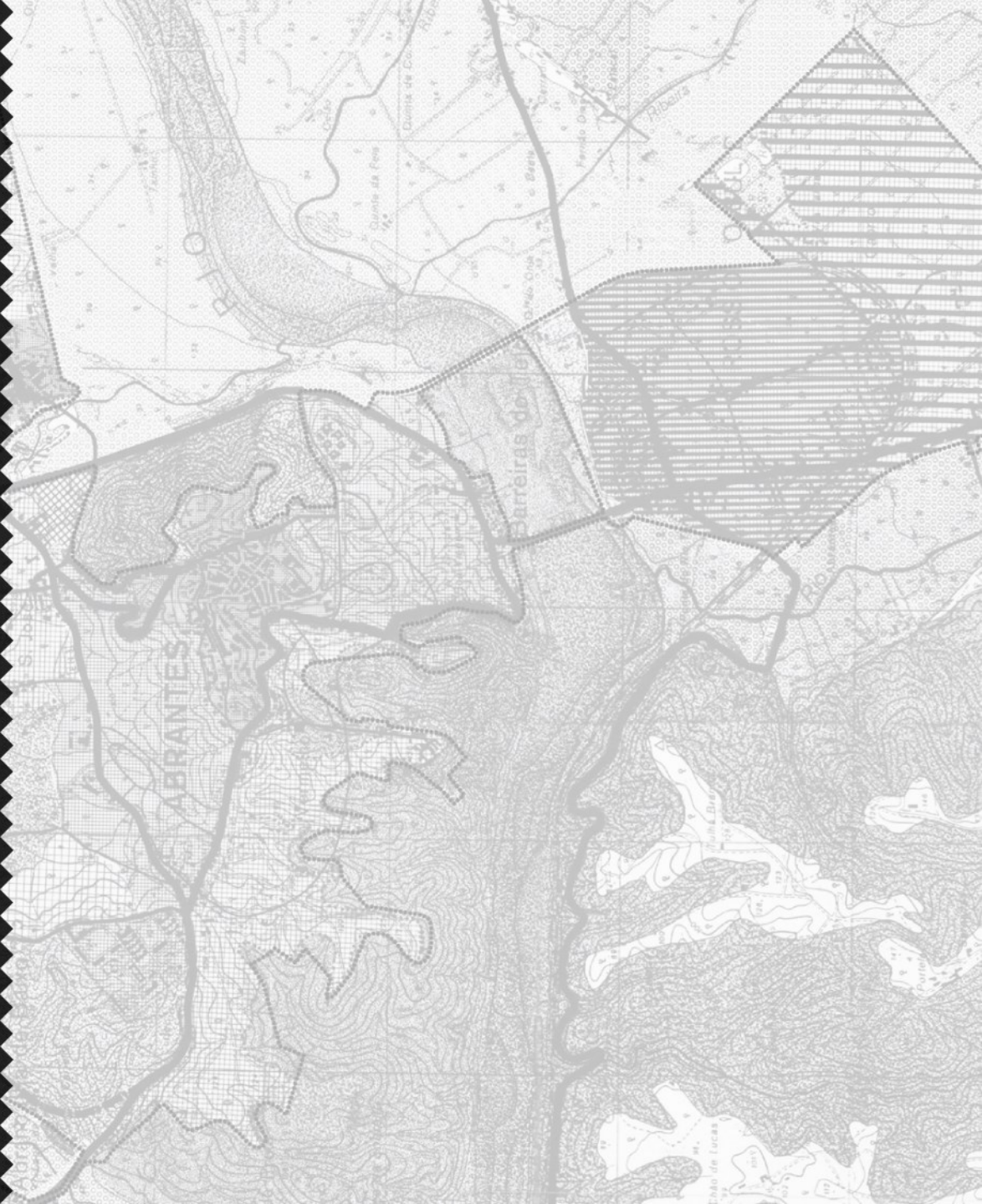
**08**



# Assembleia Municipal

27.09.2014

**abran**tes  
www.cm-abran

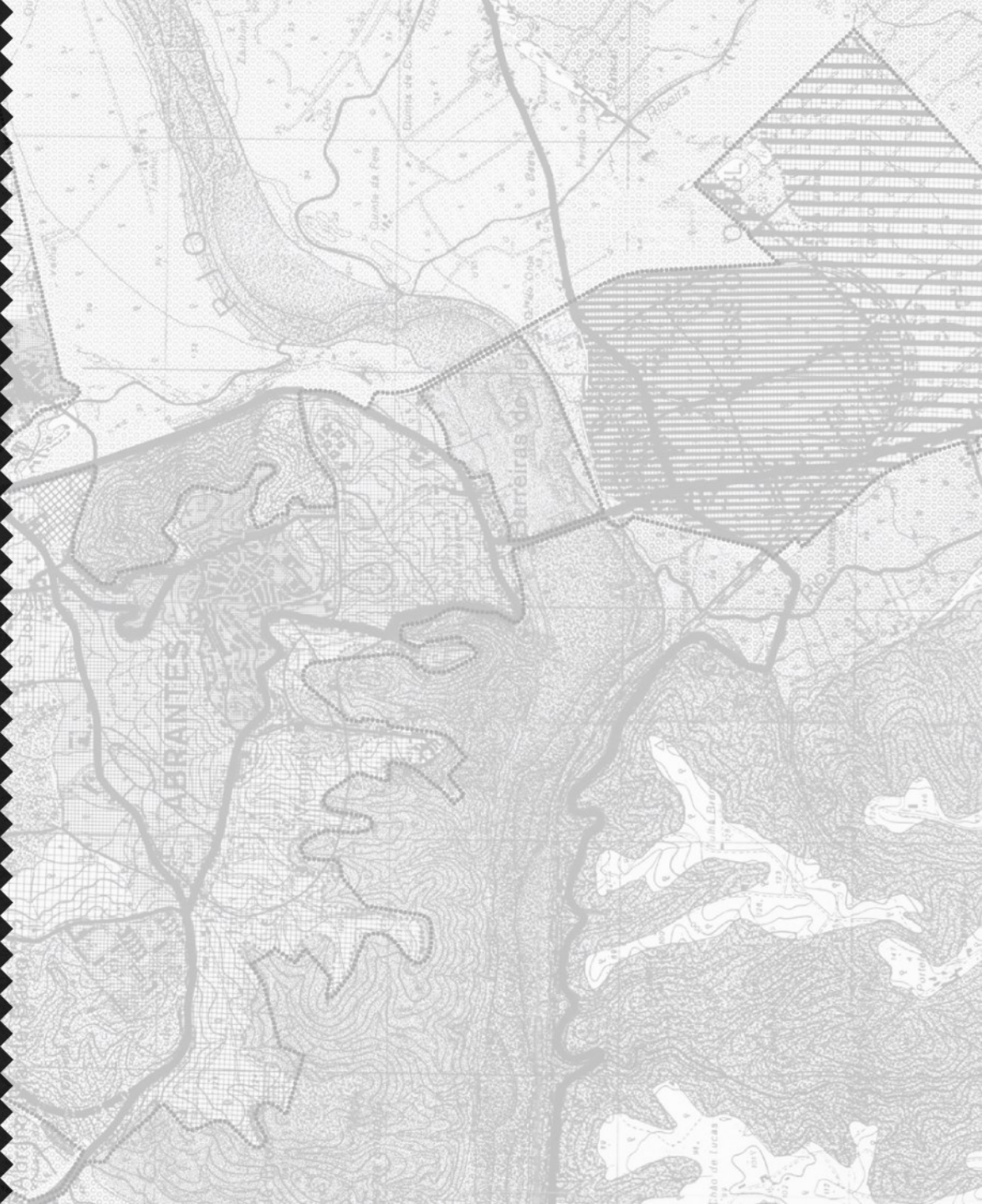




# Revisão ao Plano de Urbanização do Tramaçal

Assembleia  
Municipal  
27.09.2014

abran  
tes  
www.cm-abran  
tes.pt





## **OBJETIVOS**

---

- **Reavaliação da estratégia e atualização;**
  - **Correção e clarificação de disposições regulamentares;**
  - **Ajuste às dinâmicas socioeconómicas atuais;**
  - **Promoção da consolidação da identidade do aglomerado urbano;**
-



## FASES

---

- **2011** // Deliberação de Câmara (09/06/2011);  
Período de Participação Pública (13/07 a 19/08);
- **2012** // Apresentação e discussão das propostas de revisão com serviços técnicos, Junta de Freguesia e Comissão de Acompanhamento da Junta (R. trabalho - 31/03 e 07/04);
- **2013** // Conferência de Serviços - 26/04
- **2013/14** // - Reuniões de concertação - 05/2013 a 02/2014
- **2014** // Período de Discussão Pública entre 19/05/2014 e 30/06/2014 - Sem participações

Aprovação em Assembleia Municipal  
Publicação em Diário da Republica

---



# **PRINCIPAIS ALTERAÇÕES**

---

## **A - REGULAMENTO**

- **Clarificação na interpretação de normas;**
  - **Alteração de indicadores urbanísticos;**
  - **Atualização de conceitos decorrentes de nova legislação;**
  - **Articulação entre objetivos, regulamento e zonamento**
-



# ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

## EXEMPLO

### PUT PUBLICADO

#### Afastamentos

##### Edifícios isolados e geminados

Afastamento frontal: 3 a 6 m

Afastamento lateral: 3 a 5 m

Afastamento tardoz mínimo: 6 m

##### Edifícios em banda

Afastamento frontal: 0 a 6 m

Afastamento tardoz: 6 m

#### Cércea e altura da edificação

Cércea máxima: 3 pisos

Altura da edificação: 12 m

### PUT PROPOSTO

#### Afastamentos

##### Edifícios isolados e geminados

Afastamento lateral mínimo: 3 m

Afastamento tardoz mínimo: 6 m

##### Edifícios em banda:

Afastamento tardoz mínimo: 6 m

#### Cércea e altura da edificação

Definido nas zonas específicas



# ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

## EXEMPLO

### PUT PUBLICADO

#### Anexos

Área máxima de 20% da área de implantação do edifício principal, até 50m<sup>2</sup>

#### EXEMPLO

Lote/Parcela de 400 m<sup>2</sup> e edifício principal de 150 m<sup>2</sup> - Anexo permitido: 30 m<sup>2</sup>

#### Caves e Sótãos

O aproveitamento do sótão não pode implicar um aumento de volumetria.

### PUT PROPOSTO

#### Anexos

Eliminada % máxima e área máxima, associando a capacidade edificatória à aplicação do índice respetivo

#### Caves e Sótãos

O aproveitamento do sótão não pode implicar o aumento da altura das fachadas, nem aumento da altura do apoio da cobert. sobre as fachadas.



# ZONAMENTO

CUMPRIMENTO DO DR N.º11/2009 DE 29/05

## PLANO EM VIGOR

### Espaço Urbano

—

Zonas Urbanas Consolidadas  
e de Preenchimento

Zonas de Preenchimento  
e de Expansão em M. Densidade

Zonas de Preenchimento  
e de Expansão em B. Densidade

Bairro Terra Nova

## PROPOSTA DE PLANO

### Solo Urbanizado

Espaços centrais

—

Consolidados

Preenchimento  
em M. Densidade

Preenchimento  
em B. Densidade



# ZONAMENTO

CUMPRIMENTO DO DR N.º11/2009 DE 29/05

## PLANO EM VIGOR

### Espaço Urbano

Zonas de Reserva e para Equip.

Zona Desportiva

### Espaços Industriais

Zona industrial

### Espaços Verdes

De Proteção Natural

De Proteção à Zona Industrial e à Variante

## PROPOSTA DE PLANO

### Solo Urbanizado

Esp. de uso especial    Equip. existentes

—

—

Esp. de atividades económicas

—

—

—



# ZONAMENTO

CUMPRIMENTO DO DR N.º11/2009 DE 29/05

## PLANO EM VIGOR

—

—

## PROPOSTA DE PLANO

### Solo Urbanizável

Espaço Residenciais

Esp. de uso especial

Expansão em M. D.  
Expansão em B. D.

Equip. propostos

### Estr. Ecológica

Espaço Verdes

Recreio e lazer

Proteção  
e enquadramento



# ALTERAÇÕES A indicadores urbanísticos

ZONAMENTO	Índice de implant.	n.º máx. pisos	ZONAMENTO	Índice de ocupação	n.º máx. pisos
Z. Urbanas Consolidadas e de Preenchimento	0,6	2	Espaços Centrais	–	2
			Espaços Residenciais Consolidados	70%	
Z. de Preenchimento e Expansão em Média Densidade		2 (unif.) 4 (colet.)	Espaços Residenciais em Média Densidade	50%	2 (unif.) 4 (colet.)
Z. de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade	0,3 (isol.) 0,4 (gemi.)	2	Espaços Residenciais em Baixa Densidade	40% (isol.) 50% (gemi.)	2
Z. de Reserva e para Equipamentos	0,2	3	Esp. de Uso Especial Equipamentos existentes e prop.	–	3
Z. Desportiva	–	–			
Z. Industrial	0,5	9m*	Espaço de Atividades Económicas	0,6	9m*

**\*Nota** A quantificação respeita ao zonamento, com exceção das áreas referentes às infraestruturas viárias

**Revisão ao Plano de Urbanização do Tramagal**

Assembleia Municipal  
27.09.2014

**09**



# PLANTA DE ZONAMENTO *Alterações*

EM VIGOR (ha)			PROPOSTO (ha)		
		%			%
Zonas urbanas consolidadas	89.9	31.4	Esp. centrais Esp. residenciais consolidados	7.4 85.6	33.7
Zona de preenchimento e expansão em Média Densidade	29.3	10.2	Esp. residenciais de P. em M. densidade (S. urbano) Esp. residenciais de P. em M. densidade (S. urbanizável)	20	7.2
Zona de preenchimento e expansão em Baixa Densidade	70.5	24.6	Esp. residenciais de P. em B. densidade (S. urbano) Esp. residenciais de P. em B. densidade (S. urbanizável)	63.4	23
Zona de reserva para equipamentos	5	1.7	Esp. de uso especial Equipamentos existentes	12.3	4.4
Zona desportiva	9	3.1	Esp. de uso especial Equipamentos propostos	2.5	0.9



# PLANTA DE ZONAMENTO *Alterações*

EM VIGOR (ha)			%	PROPOSTO (ha)			%
Zona industrial	61.3	21.4		Espaço de atividades económicas	61	22.1	
Espaços verdes de proteção natural	21.1	7.3		Espaços verdes de proteção em enquadramento	20.7	7.5	
Espaços verdes de proteção à variante							
–	–	–		Espaços verdes de recreio e lazer	2.5		
<b>Total</b>	<b>286.1</b>	<b>100</b>		<b>Total</b>	<b>275.4</b>	<b>100</b>	
<b>Total – Área do plano</b>	<b>288</b>	<b>–</b>		<b>Total – Área do plano</b>	<b>285</b>	<b>–</b>	



# **DIMINUIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO**

---

## **4 MOTIVOS**

- **Alteração ao traçado da variante à E.N.118**
  - **Redução da zona desportiva,**
  - **Acerto a nascente, por loteamento aprovado**
  - **Acerto a nascente decorrente da nova legislação do regime de Reserva Agrícola Nacional**
-



# Assembleia Municipal

27.09.2014

**abran**tes  
www.cm-abran

