

referente ao Procedimento Concursal publicado no *Diário da República* n.º 223, 2.ª série, de 21 de novembro, Aviso n.º 14548/2016, bem como para a realização do 2.º método de seleção — Entrevista de Avaliação de Competências. Assim, a lista com a convocatória dos candidatos admitidos com a data, hora e local para a realização do referido método de seleção, encontra-se afixada em local visível e público no Edifício Sede da AMP e na página eletrónica desta entidade intermunicipal, em: www.portal.amp.pt (Recursos Humanos — Recrutamento — Procedimentos Concurais).

19 de maio de 2017. — O Primeiro-Secretário da Comissão Executiva Metropolitana do Porto, *Dr. Lino Joaquim Ferreira*.

310526106

MUNICÍPIO DE ABRANTES

Aviso n.º 6307/2017

Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes

Faz-se público, para efeitos do artigo 79.º e alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), na sua última redação, que a Assembleia Municipal de Abrantes deliberou na sua sessão de 29 de setembro de 2016, aprovar a Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes.

O processo que agora se publica coincide no tempo com aprovação do Regulamento da Urbanização e da Edificação, do Regulamento da Perequação Urbanística e do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes, fundamentais para a entrada em vigor deste plano.

Em anexo, publicam-se os respetivos elementos constituintes: planta de zonamento, planta de condicionantes e regulamento.

Faz-se ainda público que o Plano poderá ser consultado, de acordo com o disposto nos artigos 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, no site (<http://www.cm-abrantes.pt>), ou nas instalações da Câmara Municipal, sita na Praça Raimundo José Soares Mendes, em Abrantes.

27 de fevereiro de 2017. — A Presidente da Câmara Municipal de Abrantes, *Maria do Céu Albuquerque*.

Deliberação

Aprovação da Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes

Considerando o disposto na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e o n.º 6 do artigo 89.º conjugado com o n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Abrantes, sob proposta e com os fundamentos da Câmara Municipal, delibera aprovar a Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes.

Aprovado por maioria com 20 (vinte) votos a favor, 8 (oito) votos contra (5 PSD, 2 PS e 1 BE) e 2 (duas) abstenções (1 CDS e 1 PSD).

Proposta de deliberação aprovada em minuta, nos termos dos n.ºs 3 e 4 artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

29 de setembro de 2016. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Lucas Gomes Mor*. — O 1.º Secretário, *Manuel Duarte dos Santos*.

Preâmbulo

O Plano de Urbanização de Abrantes (PUA) integra um esforço de melhoria e inovação relativamente à prática urbanística dominante em Portugal. Responde ao novo quadro legal em vigor (Lei de Bases e novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), procurando interpretá-lo de forma operativa. Procura, além disso, o aprofundamento de boas práticas e a operacionalização de aquisições decorrentes de investigação.

Da metodologia utilizada na sua elaboração e do que respeita ao conteúdo do PUA sublinham-se, em concreto, os seguintes aspetos:

a) Classificação “ex. novo” do solo urbano, com significativa redução do perímetro urbano e com forte diminuição da edificabilidade (cumprindo as orientações da Lei de Bases e do novo RJIGT);

b) Adoção do conceito de Cidade Alargada, incluindo e distinguindo espaços urbanos consolidados, espaços híbridos urbano-rurais e as áreas agrícolas e florestais que nela se integram;

c) Metodologia para confrontar capacidade das infraestruturas com edificabilidade existentes, identificando nomeadamente edificabilidade

a “custo zero” de infraestrutura e assumindo-a como ponto de partida para a elaboração de zonamento;

d) Proposta conceptual e normativa sobre como enquadrar a atual ocupação fragmentada e dispersa, que se designou de urbano-rural;

e) Aprofundamento conceptual e operativo da estrutura ecológica, adicionando aos critérios centrados no ciclo da água e na estabilização de solo e de vertentes critérios de defesa da biodiversidade;

f) Articulação dos conceitos de plano zonamento e de plano desenho, através de: desenvolvimento operativo do conceito de estrutura urbana, assente em estrutura ecológica, mobilidade e polos; planta de zonamento muito detalhada, incorporando desenho urbano relativo aos elementos estruturantes; delimitação de zonas e correspondente normativa referenciada à morfologia urbana, sem abandonar parâmetros de edificabilidade;

g) Orientações executórias conforme a Lei de Bases e novo RJIGT, bastante desenvolvidas; identificação de “operações estratégicas integradas”, organizadas em fichas, cada uma incluindo objetivos, programa, custos, orientações executórias e estimativa de investimento municipal;

h) Sistema de perequação já conforme a nova Lei de Bases, incluindo orientações para a criação de Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;

i) Referencial para avaliação de solo, indo ao encontro de orientação da Lei de Bases.

Entre decisão política e opinião técnica foram acertados, logo desde o início, os seguintes objetivos genéricos:

Atitude de contenção edificatória, diminuindo as áreas urbanizáveis e procurando o aproveitamento das infraestruturas e dos edifícios existentes;

Aposta na reabilitação e qualificação urbana, com respeito pela identidade e pela morfologia de cada Parte da Cidade;

Explicitação e qualificação da Rede Estruturante da Cidade, integrada essencialmente por rede de mobilidade, estrutura ecológica e polos vivenciais.

Os objetivos a seguir expressos desenvolvem e concretizam estas opções iniciais.

Decorrem, para além disso, do diagnóstico formulado, constituindo um enunciado sistematizado de programas a desenvolver para ultrapassar as deficiências detetadas e para o aproveitamento de potencialidades, adotando uma atitude de contenção e de rentabilização de recursos.

Os objetivos para o desenvolvimento e ordenamento da Cidade de Abrantes, que nortearam em absoluto as propostas do PUA, são então os seguintes:

1 — Criação/qualificação de rede articuladora das várias Partes da Cidade e dos principais equipamentos existentes:

1.1 — Rede viária estruturante, exigindo pequenos acrescentos relativamente à existente.

1.2 — Criação/qualificação e dinamização de percursos pedonais e lúdicos e de zonas verdes, associados a proteção e qualificação ambiental e a promoção turística.

2 — Reabilitação urbanística, social e económica do Centro Histórico e valorização das encostas envolventes:

2.1 — Constituição de “área de reabilitação urbana”, para o efetivo uso e reabilitação das edificações existentes, para o reforço de funções centrais e com vista à sua animação vivencial.

2.2 — Explicitação e criação de percursos pedonais, lúdicos e turísticos, articulando espaços públicos centrais, o Castelo e pontos de vista sobre o Tejo.

2.3 — Qualificação do acesso ao Centro Histórico e da sua relação com a envolvente, nomeadamente com o Hospital e com o Vale da Fontinha.

3 — Estabilização e qualificação das diversas áreas da Cidade:

3.1 — Qualificação dos tecidos urbanos e aproveitamento das infraestruturas existentes, evitando expansões desnecessárias.

3.2 — Estabilização e valorização das áreas agrícolas e florestais integradas na Cidade, com promoção ou restabelecimento de conectividade ecológica e mitigação de riscos naturais.

4 — Reforço, qualificação e animação de Centros Locais:

4.1 — Reforço ou criação de áreas específicas, uma em cada Parte da Cidade, com concentração de terciário, equipamentos e espaços públicos qualificados.

4.2 — Dinamização de eventos sócio/culturais, suscitando dinâmicas de vivência local e processos participativos, organizadas em rede e visando o reforço da coesão social entre as diversas Partes da Cidade.

5 — Reforço do Tecnopolo e de Área Empresarial:

5.1 — Desenvolvimento do Tecnopolo, articulando instalações físicas e dinâmica imaterial (formação e inovação).

5.2 — Melhoria da acessibilidade rodoviária, ferroviária e pedonal.

5.3 — Desenvolvimento da Área Empresarial.

As propostas do PUA consubstanciam-se, fundamentalmente, na Planta de Zonamento, na Planta de Condicionantes e no presente Regulamento, que complementa as duas plantas.

Dos anexos ao Regulamento destaca-se uma listagem de “Operações Estratégicas Integradas”, organizadas em fichas. Não obstante terem uma natureza apenas orientadora, a identificação destas operações sublinha o esforço estratégico e operativo do PUA, muito assente numa execução integrada e sistemática com recurso a parcerias urbanísticas.

O número II do Relatório — que descreve intenções, critérios e conteúdo deste Plano — deve ser assumido como integrante deste preâmbulo de Regulamento, base de interpretação perante alguma eventual dúvida que possa ocorrer na aplicação do PUA.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O Plano de Urbanização de Abrantes (PUA) estrutura a organização espacial da Cidade de Abrantes e estabelece o regime de uso do solo e a respetiva execução na área por ele abrangida.

2 — O perímetro da área abrangida pelo PUA, tal como o perímetro urbano da Cidade, são assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O PUA é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, à escala 1:5000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:5000 (1 e 2).

2 — O PUA é acompanhado por Relatório e Programa de Execução que integra:

- a) Caracterização/diagnóstico da Cidade existente;
- b) Formulação de Objetivos;
- c) Explanação e fundamentação relativa à organização territorial adotada, que integra Matriz de Ordenamento, Zonamento muito articulado com Infraestruturas e Edificabilidade e orientações sobre Forma Urbana;
- d) Explanação e fundamentação relativa às soluções sectoriais adotadas, incidindo sobre rede rodoviária, rede pedonal e verde urbano, equipamentos, infraestruturas, reabilitação e alojamento, urbanizações estratégicas e corredores ecológicos;
- e) Orientações executórias e perequativas, incluindo disposições indicativas das intervenções municipais, bem como dos respetivos custos financeiros, incluindo, em anexo ao Regulamento, fichas relativas a operações integradas de conteúdo estratégico.

3 — O PUA é acompanhado ainda por cadernos sectoriais de apoio à sua elaboração:

- a) Planta da Situação Existente e Planta e Relatório de Compromissos relativos a dezembro de 2015;
- b) Enquadramento territorial, que inclui Planta de Enquadramento e extratos do PDM e do PU em vigor à data da publicação do PUA;
- c) Suporte biofísico, incluindo Planta da Estrutura Ecológica;
- d) Gênese, evolução e património da Cidade, incluindo Planta de Património;
- e) Unidades territoriais, população e alojamento;
- f) Atividades económicas;
- g) Equipamentos;
- h) Mobilidade;
- i) Infraestruturas urbanísticas, incluindo plantas com os respetivos traçados;
- j) Edificabilidade reportada às infraestruturas;
- k) Ruído;
- l) Relatório ambiental;
- m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 3.º

Vinculação e utilização

1 — As disposições do PUA são de cumprimento obrigatório nas ações públicas e privadas.

2 — O PUA, na área por ele abrangida:

a) Orienta a elaboração de planos de pormenor e demais regulamentação municipal, assim como a de estudos urbanísticos não vinculativos;

b) Tem aplicação direta no desenvolvimento de unidades de execução e nos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas.

3 — As condicionantes à edificabilidade são, além das estabelecidas no presente Plano, as previstas na legislação geral e especial em vigor, prevalecendo as mais restritivas.

4 — As Plantas de Zonamento e de Condicionantes foram elaboradas à escala referida no n.º 1 do artigo 2, devendo ser sujeitas a interpretação técnica na sua aplicação ao território.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são fixadas as seguintes siglas e definições:

1 — Siglas:

- a) CMA — Câmara Municipal de Abrantes;
- b) PUA — Plano de Urbanização da Cidade de Abrantes (o presente Plano);
- c) ac — área de construção corrigida;
- d) LBSOTU — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- e) TER — empreendimentos de turismo no espaço rural, incluindo casas de campo, agroturismo e hotéis rurais.

2 — Definições relativas à edificabilidade (ver Anexo 1):

a) Área de construção corrigida (ac): relativa a edifício ou somatório de edifícios, “é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar”, conforme definição constante no DR 9/2009, de 29 de maio, mas corrigida relativamente a esta, por excluir ainda estacionamento e áreas técnicas localizados em cave e espaços de circulação cobertos com utilização pública e por não considerar a relativa a equipamentos públicos;

b) Número de pisos (de um edifício): número de pavimentos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar, com exclusão de sótãos e de caves;

c) Sótão: andar cimeiro de edifício que, cumulativamente: tenha área com pé direito regulamentar = 1/3 da do pavimento a que se sobrepõe; se insira em volume delimitado por planos oblíquos, com inclinação de 30°, passando por cada um dos limites de edifício à cota da laje de pavimento, exceto quando encostados a empena preexistente;

d) Cave: piso de edifício em que a cota do plano inferior da laje de cobertura esteja, em média, a menos de 0,9 m acima da cota do terreno adjacente; e parte de piso de um edifício que, excluindo uma faixa 6,0 m paralela à parede mais desenterrada, obedeça na restante parte às referidas condições;

e) Índice de construção: quociente entre a área de construção corrigida e a área a que em cada caso se reporta.

3 — Outras definições:

a) Infraestruturas: entendidas no sentido lato, conforme definição estabelecida no artigo 103.º;

b) Edificabilidade localizada, edificabilidade média, edificabilidade concretizável e edificabilidade concreta, conforme definições estabelecida no artigo 99.º;

c) Terciário (ou Atividades Terciárias): serviços, escritórios, administração pública, comércio retalhista e estabelecimentos de restauração e bebidas;

d) Equipamentos locais: equipamentos associáveis a utilização de proximidade, nomeadamente centro de animação local, sala de desporto, pequeno campo de jogos, centro de apoio a idosos, jardim-de-infância, creche e prado desportivo;

e) Estudo urbanístico: Estudo de natureza não normativa nem vinculativa, relativo a unidade de execução ou a operação urbanística, envolvendo um ou vários prédios, com o desenvolvimento suficiente para verificar ou assegurar que a mesma cumpre os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, se insere adequadamente na paisagem envolvente (urbana ou rústica, na perspetiva formal e funcional) e é dotada de espaço público, infraestruturas,

equipamentos e demais serviços necessários (considerando os impactos sobre os existentes), sendo que, quando o estudo é fornecido pela CMA, assegura a viabilidade das operações que com ele se conformem.

TÍTULO II

Património e condicionantes

CAPÍTULO I

Património

Artigo 5.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Integram o património da Cidade, para além do património classificado, conjuntos edificados, edifícios, quintas, sítios e achados arqueológicos e outros elementos cujas características (históricas, naturais, simbólicas ou paisagísticas) se pretendem salvaguardar e valorizar e que para tal sejam identificados.

2 — Entende-se por salvaguarda e valorização de um bem patrimonial:

- a) A preservação do seu carácter e elementos identitários, sem prejuízo da sua adaptação a usos atuais;
- b) O condicionamento de ocupações no espaço envolvente, evitando as que possam ser negativas para o seu enquadramento.

3 — O património inventariado consta na Planta de Património e abrange:

- a) Património classificado;
- b) Património não classificado, com valor patrimonial:
 - I) Conjuntos edificados com valor patrimonial;
 - II) Edifícios com valor patrimonial;
 - III) Quintas com valor patrimonial;
 - IV) Outros elementos com valor patrimonial.

c) Sítios e achados arqueológicos.

4 — Para os fins referidos em 1 e 2:

- a) O património classificado é referenciado no n.º 3 do artigo 11.º
- b) Os demais valores patrimoniais são sujeitos às regras estabelecidas nos artigos subsequentes.

5 — A CMA pode identificar e reconhecer expressamente outros valores patrimoniais, para além dos agora inventariados, sujeitando-os ao presente regulamento.

Artigo 6.º

Conjuntos edificados com valor patrimonial

1 — Os conjuntos edificados com valor patrimonial constituem unidades urbanas características de determinada época, com identidade própria e interesse urbanístico.

2 — Identificam-se os seguintes conjuntos edificados com valor patrimonial:

- a) Centro de Abrantes;
- b) Rossio;
- c) Alferrarede;
- d) Bairro da CUF;
- e) Bairro do Outeiro da Forca.

3 — Nestes conjuntos as operações urbanísticas estão sujeitas às regras constantes do n.º 2 do artigo 54.º

4 — As intervenções relativas aos conjuntos referidos nas alíneas d) e e) estão sujeitas a projeto tipo a fornecer pela CMA.

Artigo 7.º

Edifícios com valor patrimonial

1 — Os edifícios com valor patrimonial constituem edificações às quais se reconhece valor arquitetónico e/ou significado cultural, sendo identificados na Planta de Património.

2 — A conservação e utilização destes edifícios são especialmente relevantes.

3 — São admitidas obras de alteração e ampliação, quando necessárias à melhoria das suas condições de utilização e desde que conforme objetivo de salvaguarda e valorização patrimonial.

4 — Para os fins referidos no n.º 2, a CMA deve perspetivar apoios fiscais e técnicos, eventualmente também financeiros.

Artigo 8.º

Quintas com valor patrimonial

1 — Reconhece-se valor patrimonial às seguintes quintas, identificadas na Planta de Património:

- a) Em solo rústico, as quintas de São João, do Bom Sucesso e da Ónia;
- b) Em solo urbano, as quintas Maria Amélia, das Tílias e dos Telheiros.

2 — A sua transformação deve salvaguardar:

- a) Edifícios, estruturas e infraestruturas agrícolas, sem prejuízo de poderem ser afetos a outros usos;
- b) Árvores de porte ou singularidade significativos.

3 — As quintas integradas em solo urbano integram a subcategoria de “quinta”, sendo-lhe ainda aplicáveis as regras constantes no artigo 64.º

4 — As quintas integradas em solo rústico integram-se em diversas subcategorias, sendo nelas admitidas ampliações e novas edificações, estas últimas apenas se destinadas a Hotel, Pousada, Turismo de Habitação ou TER e se bem integradas arquitetónica e paisagisticamente com a envolvente.

Artigo 9.º

Sítios e achados arqueológicos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à CMA e à tutela do património cultural a descoberta de vestígios e de indícios arqueológicos encontrados em domínio público ou privado.

2 — Nos casos descritos no n.º 1, eventuais trabalhos em curso são suspensos, ficando a sua prossecução dependente de aval da CMA e da tutela do património cultural que determinarão as medidas de salvaguarda a adotar.

3 — O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor, sendo que os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente.

4 — Os movimentos de terras e operações urbanísticas que ocorram próximo dos sítios e achados arqueológicos assinalados na Planta de Património devem merecer um especial cuidado por parte dos promotores e um especial acompanhamento por parte da CMA.

Artigo 10.º

Outros elementos com valor patrimonial

1 — Os outros elementos com valor patrimonial integram:

- a) Ocorrências pontuais, nomeadamente fontes, chaminés, nichos e oratório;
- b) Ponte de caminho-de-ferro e conjunto de pilares de antiga ponte;

2 — Estes elementos devem ser conservados e valorizados, o que inclui o tratamento adequado da sua área envolvente.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 11.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Na área do PUA incidem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números seguintes, sendo delimitadas na Planta de Condicionantes.

2 — No âmbito dos recursos naturais identificam-se:

- a) Domínio hídrico (incluindo as zonas ameaçadas por cheias);
- b) Reserva ecológica nacional;
- c) Reserva agrícola nacional;
- d) Áreas de sobreiros e azinheiras;
- e) Áreas de olival;
- f) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

- g) Faixas de gestão de combustível;
h) Áreas florestais com risco de perigosidade de incêndio.

3 — No âmbito do património edificado identificam-se:

- a) Monumentos Nacionais;
b) Imóveis classificados de Interesse Público;
c) Imóveis classificados de Interesse Municipal.

4 — As infraestruturas com regime de proteção são:

- a) Autoestrada (A23) e estradas nacionais;
b) Rede ferroviária;
c) Rede elétrica, incluindo subestação e linhas de alta e média tensão;
d) Servidão Radioelétrica;
e) Heliporto;
f) Marco Geodésico.

5 — Os equipamentos com regime de proteção são:

- a) Hospital Doutor Manoel Constâncio;
b) Defesa Nacional;
b1) Quartel de S. Lourenço;
b2) Polígono Militar de Tancos.

Artigo 12.º

Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública obedecem ao disposto nos respetivos regimes legais, cumulativamente com as disposições do PUA que com elas sejam compatíveis.

2 — Para implementação do regime da reserva ecológica nacional (REN):

a) Nas áreas com instabilidade de vertentes, como tal identificadas na Planta de Condicionantes, não são admitidas quaisquer obras de construção civil, salvo muros de suporte e obras de correção torrencial;

b) A edificação nas áreas que foram excluídas da REN, assinaladas como “Áreas excluídas da REN” na Planta de Condicionantes, é obrigatoriamente antecedida de estudos geológicos/geotécnicos.

CAPÍTULO III

Outras Condicionantes

Artigo 13.º

Identificação

São estabelecidas, para além das previstas nos capítulos anteriores, condicionantes relativas a:

- a) Alterações topográficas e abate de árvores;
b) Infraestrutura de abastecimento de água;
c) Infraestrutura de drenagem de águas residuais;
d) Vias propostas;
e) Linhas elétricas;
f) Rede ferroviária;
g) Ruído;
h) Usos interditos.

Artigo 14.º

Alterações topográficas e abate de árvores

Apenas são permitidas alterações topográficas e abate de árvores nas seguintes condições:

- a) Conforme licenciamento de loteamento ou edificação;
b) Expresso reconhecimento, pela CMA, da conveniência funcional dessa alteração;
c) Como ato corrente de exploração agrícola ou florestal, cumprindo a normativa do PUA e a legislação em vigor.

Artigo 15.º

Infraestrutura de abastecimento de água

Não é permitida a edificação numa faixa de 5 m:

- a) A partir do eixo das adutoras principais, existentes ou a construir, devendo ser garantida forma de as manter acessíveis;
b) A partir dos limites de parcela que integre ETA (estação de tratamento de água).

Artigo 16.º

Infraestrutura de drenagem de águas residuais

1 — Não é permitida a edificação:

a) Numa faixa de 5 m a partir do eixo dos coletores principais, existentes ou a construir, devendo ser garantida forma de os manter acessíveis;

b) Numa faixa de 50 m a partir dos limites de parcela que integrem ETAR (estação de tratamento de águas residuais), salvo ampliação de construção existente.

2 — As linhas de água assinaladas nas Plantas de Zonamento e de Condicionantes (existentes e propostas) devem assegurar o escoamento pluvial a céu aberto, devendo ser enquadradas por galerias ripícolas.

Artigo 17.º

Vias propostas

Não é permitida a edificação numa faixa de 40 m para um e outro lado do eixo das vias previstas no PUA, não existentes, enquanto estas não dispuserem de estudo prévio, da via e da ocupação marginal, aprovado pela CMA.

Artigo 18.º

Linhas elétricas

1 — Dentro do perímetro urbano não devem existir linhas de alta e muito alta tensão, salvo as linhas que ligam à subestação de Olho-de-boi.

2 — As linhas de média tensão aéreas existentes dentro do perímetro urbano devem ser progressivamente substituídas por linhas subterrâneas, salvo ligações pontuais nas áreas de atividades económicas.

3 — É reservado, na Planta de Zonamento, canal para realocação das linhas de alta e muito alta tensão.

Artigo 19.º

Rede ferroviária

1 — Não é permitida construção na faixa de 20 m medida para um e outro lado do eixo do caminho-de-ferro existente.

2 — Admite-se a ampliação de edifícios existentes, desde que a distância não inferior a 12 m do eixo do caminho-de-ferro e se daí não decorrerem inconvenientes urbanísticos ou ferroviários.

Artigo 20.º

Ruído

1 — A classificação acústica encontra-se expressa e delimitada na Planta de Condicionantes, sendo que:

a) São classificadas como zonas mistas a generalidade do solo urbano (salvo, nomeadamente, os espaços de atividades económicas) e os espaços rurais de edificação dispersa;

b) Sendo desejável, na globalidade da Cidade, uma equilibrada mistura funcional, não são classificadas zonas sensíveis.

2 — São assinaladas, na mesma Planta, as zonas de eventual conflito acústico atual, para as quais deve ser elaborado Plano Municipal de Redução de Ruído.

3 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, todos os processos de licenciamento de novos edifícios habitacionais ou de outros usos sensíveis, a localizar nas zonas identificadas como de eventual conflito acústico deverão ser obrigatoriamente instruídos com medição acústica local.

4 — Para efeito do n.º 3, consideram-se “zonas urbanas consolidadas” todo o solo classificado como urbano pelo PUA.

5 — Os recetores acústicos isolados situados em solo rústico são equiparados para efeitos de classificação acústica a zona mista.

Artigo 21.º

Usos interditos

1 — São interditos, em toda a área abrangida pelo PUA, depósitos de lixo ou entulhos, parques de sucata não licenciados, lixeiras e depósitos de explosivos ou de produtos inflamáveis por grosso.

2 — É interdita a venda ambulante ao longo das Vias Estruturantes de Nível 1 e 2, salvo em situações para tal devidamente organizadas, garantindo a segurança do tráfego rodoviário e a qualidade da presença pedonal.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Elementos de Organização Espacial

Artigo 22.º

Nomeação

A organização espacial da Cidade de Abrantes e do território envolvente assenta:

- a) Em Matriz de Ordenamento, que articula Rede Estruturante e Unidades Territoriais;
- b) No regime de uso do solo, decorrente da sua divisão em classes, categorias e subcategorias.

Artigo 23.º

Rede Estruturante

A Rede Estruturante integra os elementos a seguir elencados, articulados entre si e constituindo um todo funcional e perceptível:

1 — Elementos biofísicos que constituem, no caso de Abrantes, referenciais incontornáveis:

- a) O Rio Tejo, na sua transição entre a feição de vale encaixado e a de rio de planície;
- b) A colina de Abrantes, no qual se localizam o Castelo e o Centro Histórico.

2 — Outros elementos da estrutura ecológica:

- a) O Rio Torto e a Ribeira de Alferrarede, ambos associados a Espaço Rústico de Conservação;
- b) O eixo Ribeira de Vale Ferreiros/Ribeira de Vale de Rãs/Samarra, que estabelece continuidade e articulação entre Espaço Rústico de Conservação, Espaço Verde Urbano e o Espaço Rústico de Edificação Dispersa, este sujeito a regulamentação mitigadora de riscos.

3 — Ferrovias existentes e respetivas estações, perspetivando-se o reforço da Estação de Alferrarede.

4 — Rede viária principal, que inclui:

- a) IP6/A23, com características de autoestrada, que assegura a ligação de Abrantes à rede rodoviária principal, através de dois nós desnivelados;
- b) Vias Estruturantes de Nível 1: EN2 e EN3, que ligam o IP6/A23 à Margem Sul do Tejo, atravessando a Cidade; EN118 que, na Margem Sul, assegura ligação nascente/poente para a qual se prevê variante;
- c) Vias Estruturantes de Nível 2 e 3, que estabelecem uma malha articuladora das diferentes partes da Cidade e asseguram ligação aos aglomerados mais próximos.

5 — Rede pedonal, quotidiana e de lazer, muito associada à estrutura ecológica, que constitui uma malha que atravessa espaços urbanos e espaços rurais e que:

- a) Assegura articulação com a Rota do Tejo, precisando o seu traçado na área do PUA;
- b) Integra circuitos urbanos no Centro Histórico, potenciando as vistas sobre o Vale do Tejo e a relação com o Castelo;
- c) Assume como pontos nodais: o Centro Histórico/Castelo, o Aquapólis e o Nó do Olival, estendendo-se à Estação de Alferrarede e ao Parque de S. Lourenço.

6 — Centro da Cidade (histórico e terciário), com o reforço funcional e perceptivo das suas relações com o Castelo, Hospital e o Vale da Fontinha.

7 — Eixo terciário, incluindo a Avenida D. João I e prolongando-se até ao Tecnopolo e à Estação de Alferrarede.

8 — Centros locais em cada uma das Unidades Territoriais, integrando terciário, equipamentos, alargamento do espaço público e reforço da acessibilidade e rodoviária.

Artigo 24.º

Unidades Territoriais

1 — Para ordenamento do território e considerando a presente realidade geográfica — suporte biofísico, ocupação existente e relações

funcionais — considerou-se a Cidade dividida em unidades territoriais, visandose para cada uma delas:

- a) O acentuar da respetiva identidade e coerência morfológica;
- b) Uma maior vivificação, através do reforço e/ou criação de centros locais.

2 — As Unidades Territoriais consideradas são as seguintes:

a) Centro de Abrantes, que corresponde, no essencial, ao centro histórico e administrativo da Cidade, com a conseqüente predominância de usos terciários e habitacionais;

b) Alferrarede, que inclui núcleo histórico com instalações fabris abandonadas, polo tecnológico próximo de estação de comboio e, a norte, expansões sobretudo habitacionais;

c) Av. João I/Encosta da Barata, ocupação edificada ancorada na Av. João I, que liga as cotas altas e baixas da cidade, integrando grandes unidades terciárias e áreas de habitação densa;

d) Alferrarede Velha, ocupação edificada linear de cariz rústico, associada a atividade agrícola;

e) Zona Industrial, planeada e já muito infraestruturada, mas só parcialmente edificada;

f) Tapadão/Chainça, ocupação edificada apoiada em malha irregular de antigos caminhos, essencialmente habitacional, mantendo alguma atividade agrícola;

g) Chainça/S. Lourenço, unidade com origem e ocupação similares à da Chainça Este, com loteamentos habitacionais na parte sul/nascente e muito pouco edificada a poente;

h) S. Lourenço/Barro Vermelho, ocupação ao longo de linhas de feito com usos habitacionais e grandes equipamentos, confrontantes com áreas declivosas não edificadas;

i) Encosta Sul, área de expansão da cidade, com usufruto de uma paisagem singular, infraestruturada e pouco edificada, salvo núcleo antigo (Barreiras do Tejo) existente a sul;

j) Rossio, área predominantemente urbana consolidada, com uso habitacional e algum comércio e serviços, localizada em área sujeita às cheias do Rio Tejo;

k) Arrifana/Fojo, área de cariz rústico, caracterizada por edificação linear e dispersa e marcada pelo cruzamento de linhas férreas que dividem o território; estende-se por Coalhos/Zambujal, de características vincadamente rurais.

Artigo 25.º

Classes e categorias do solo

1 — O território abrangido pelo PUA é dividido nas classes de Solo Urbano e de Solo Rústico, cada uma delas subdividida em categorias e subcategorias de espaços.

2 — A categoria Espaços Canais, que inclui Ferrovias, Rodovias, Corredores Ecológicos e Percursos Pedonais, é transversal ao espaço urbano e ao espaço rústico, pelo que é tratada em capítulo próprio.

3 — O Solo Urbano integra, para além dos espaços canais:

a) Espaços Centrais, integrando o Centro da Cidade, o Eixo Terciário, centros locais e todos os espaços terciários;

b) Espaços de Uso Especial, cada um com uma função determinada, incluindo Equipamentos e Infraestruturas;

c) Espaços para Atividades Económicas, incluindo Polo Tecnológico, Zonas Industriais e Atividades Pontualizadas;

d) Espaços Residenciais, subdivididos em função das respetivas características morfológicas dominantes em Núcleos Antigos, Moradias Isoladas, Moradias em Banda, Edifícios Coletivos com Logradouro e Edifícios Coletivos sem Logradouro, e incluindo uma zona específica, a da Encosta Sul;

e) Verde Urbano, que inclui Verde Público, Verde de Proteção e Quintas;

f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

4 — O Solo Rústico integra, para além dos Espaços Canais:

a) Espaços de Edificação Dispersa;

b) Espaços Rústicos de Conservação, integrando Galerias Ripícolas, Espaços Agrícolas de Conservação e Espaços Florestais de Conservação;

c) Espaço Agrícolas, integrando os Agrícolas de Policultura e os Agrícolas de Produção Intensiva;

d) Espaços Florestais, integrando os Florestais de Baixa Combustibilidade e os Florestais de Produção;

e) Outros Espaços em Solo Rústico, incluindo Equipamentos, Infraestruturas e Espaços de Exploração de Recursos Geológicos.

5 — Cada classe e cada categoria de espaço têm como uso dominante o que o respetivo nome sugere, sem prejuízo de uma mistura equilibrada de funções, não apenas admitida mas desejada.

CAPÍTULO II

Espaços Canais

Artigo 26.º

Âmbito e objetivos

1 — Os Espaços Canais correspondem a elementos de organização linear, transversais ao espaço urbano e ao espaço rústico.

2 — Os Espaços Canais têm como objetivos:

- a) O assegurar de infraestruturas de circulação para os diversos modos de transporte;
- b) A conectividade ecológica;
- c) A estruturação da Cidade através da sua organização em rede.

3 — Os Espaços Canais, assinalados na Planta de Zonamento, incluem:

- a) Rede Rodoviária;
- b) Corredores Ecológicos;
- c) Rede Pedonal;
- d) Rede Ferroviária;
- e) Rede Elétrica.

SECÇÃO 1

Rede Rodoviária

Artigo 27.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — O traçado da Rede Rodoviária corresponde a vias já existentes ou a espaços-canal para as novas vias a construir.

2 — Estas vias visam as necessárias circulação, estacionamento e acesso automóveis, mas também a estruturação da Cidade, pelo que a sua implementação deve articular o projeto viário com o desenho urbano e/ou paisagístico das faixas marginais.

3 — A Rede Rodoviária, assinalada na Planta de Zonamento, abrange:

- a) Vias Estruturantes de Nível 1;
- b) Vias Estruturantes de Nível 2;
- c) Vias Estruturantes de Nível 3;
- d) Vias Locais propostas.

Artigo 28.º

Vias Estruturantes de Nível 1

1 — As Vias Estruturantes de Nível 1 têm funções de atravessamento, compatibilizadas, quando a ocupação marginal o justifique, com funções de distribuição principal.

2 — As Vias Estruturantes de Nível 1 obedecem às seguintes regras:

- a) Perfil de referência de 16 m (uma via em cada sentido com 3,5 m, corredor central polivalente com 3 m, bermas de ambos os lados com 3 m);
- b) Ao perfil referido em a) deve acrescer passeio ou área verde de proteção, sempre que a ocupação marginal o justifique;
- c) Relação com outras vias estabelecida através de rotundas ou, quando não existam e ocorram viragens à esquerda, por baías de viragem;
- d) Ocupação marginal minimizando acessos diretos e evitando estacionamento.

Artigo 29.º

Vias Estruturantes de Nível 2

1 — As Vias Estruturantes de Nível 2 têm funções de distribuição principal compatibilizadas com funções de atravessamento.

2 — As Vias Estruturantes de Nível 2 obedecem às seguintes regras:

- a) Perfil de referência de 17 m (uma via em cada sentido com 3,25 m; estacionamento longitudinal de ambos os lados com 2,2 m sempre que as funções marginais o justifiquem; passeios de ambos os lados com 3 m);
- b) Localização desejável de transportes públicos, sendo que a paragem e o abrigo, quando ocorram, devem crescer ao perfil referido em a);

3 — Excetuam-se do estabelecido na alínea a) do n.º 2, mantendo a mesma dimensão de faixa de rodagem:

- a) A via nascente-poente de estruturação da Área Norte da Cidade, sendo que o respetivo perfil de referência é de 12,7 m, com passeios de 2 m e estacionamento de apenas um lado;

- b) A novo troço de ligação a Alferrarede Velha, sendo que o respetivo perfil de referência é de 12,5 m, com bermas de 3 m de ambos os lados.

Artigo 30.º

Vias Estruturantes de Nível 3

1 — As Vias Estruturantes de Nível 3 têm funções de distribuição principal compatibilizadas com funções de distribuição.

2 — São aplicáveis, a estas vias, as normas das categorias de espaço que atravessam ou marginam, sendo que os mínimos exigidos devem, sempre que justificável, ser majorados.

Artigo 31.º

Vias locais propostas

1 — As Vias Locais a construir propostas na Planta de Zonamento têm funções de organização do tecido urbano e de acesso a prédios e edifícios.

2 — São aplicáveis, a estas vias, as normas das categorias de espaço que atravessam ou marginam.

SECÇÃO 2

Corredores ecológicos

Artigo 32.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Corredores Ecológicos são parte integrante da Estrutura Ecológica estabelecida no PUA.

2 — Os Corredores Ecológicos correspondem a elementos lineares de paisagem, com continuidade em Solo Urbano e em Solo Rústico, que visam o estabelecimento da conectividade ecológica, com objetivos de salvaguarda da biodiversidade, do ciclo hidrológico e do solo e que, enquadrando atividades produtivas, lúdicas e de fruição da natureza, desempenham ainda em meio urbano funções estruturantes e de regulação microclimática.

3 — Integram esta categoria o Vale do Tejo, os Corredores Ecológicos Secundários e os Corredores Ecológicos Complementares.

Artigo 33.º

Vale do Tejo

1 — O Vale do Tejo é um corredor estruturante de conectividade ecológica Ibérica, visando a dispersão de flora e fauna de médio porte e de topo de cadeia trófica.

2 — Este espaço canal integra:

- a) O leito do Rio Tejo;
- b) Galerias Ripícolas, às quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 74.º e no artigo 75.º;
- c) Espaços Florestais de Conservação, aos quais é aplicável a normativa do artigo 74.º e do artigo 77.º;
- d) Os Espaços Verdes Públicos do Aquapólis, aos quais é aplicável a normativa do artigo 62.º;
- e) O Espaço Verde de Proteção de Vale da Fontinha, ao qual é aplicável a normativa do artigo 63.º

Artigo 34.º

Corredores Ecológicos Secundários

1 — Os Corredores Ecológicos Secundários correspondem a elementos de conectividade ecológica regional, visando a dispersão de flora e fauna de pequeno porte.

2 — Identificam-se como Corredores Ecológicos Secundários o corredor do Rio Torto, o corredor da Ribeira de Alferrarede e o corredor correspondente ao eixo Ribeira de Vale Ferreiros/Ribeira de Vale de Rãs/Samarra.

3 — O corredor do Rio Torto integra:

- a) O leito do Rio Torto;
- b) Galerias Ripícolas, às quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 74.º e no artigo 75.º;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação, aos quais é aplicável a normativa do artigo 74.º e do artigo 76.º

4 — O corredor da Ribeira de Alferrarede integra:

- a) O leito da linha de água;
- b) Galerias Ripícolas, às quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 74.º e no artigo 75.º;

c) Espaços Agrícolas de Conservação, aos quais é aplicável a normativa do artigo 74.º e do artigo 76.º

5 — O corredor correspondente ao eixo Ribeira de Vale Ferreiros/Ribeira de Vale de Rãs/Samarra integra:

- a) O leito da linha de água;
- b) Galerias Ripícolas, às quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 74.º e no artigo 75.º;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação, aos quais é aplicável a normativa do artigo 74.º e do artigo 76.º;
- d) Os Espaços Verdes Públicos de Vale de Rãs, aos quais é aplicável a normativa do artigo 62.º;
- e) Espaços Rurais de Edificação Dispersa localizados na Samarra, aos quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 72.º, n.ºs 2 a 6.

Artigo 35.º

Corredores Ecológicos Complementares

1 — Os Corredores Ecológicos Complementares correspondem a elementos salvaguarda do ciclo hidrológico e do solo, podendo proporcionar a dispersão de flora e fauna de pequeno porte, e visando a remoção de poluentes e retenção de sedimentos.

2 — Identificam-se como Corredores Ecológicos Complementares os corredores das Ribeiras de Fernão Dias, Coalhos, Abrançalha e Alferrarede Velha, e o corredor da Ribeira de Vale Ferreiros.

3 — Os corredores das Ribeiras de Fernão Dias, Coalhos, Abrançalha e Alferrarede Velha integram:

- a) Leito da linha de água;
- b) Galerias Ripícolas, às quais são aplicáveis as normas referidas no artigo 74.º e no artigo 75.º.

4 — O corredor da Ribeira de Vale Ferreiros corresponde a Espaço Verde Público, sendo aplicáveis as normas referidas no artigo 62.º

SECÇÃO 3

Rede Pedonal

Artigo 36.º

Âmbito e objetivos

1 — O traçado da Rede Pedonal, assinalado na Planta de Zonamento, integra percursos existentes e sobretudo percursos a criar, situados em Solo Rústico e em Solo Urbano.

2 — A Rede Pedonal visa a presença e circulação pedonal, quotidiana e lúdica, eventualmente também clicável e equestre, e ainda a estruturação da Cidade, pelo que o seu traçado deve articular-se com o desenho urbano e paisagístico da ocupação marginal.

3 — A Rede Pedonal integra alargamentos pedonais e pontos notáveis, estes com programas específicos, identificados na Planta de Zonamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “N”.

Artigo 37.º

Regras aplicáveis

1 — Regras gerais relativas a percursos pedonais:

- a) Devem assegurar uma faixa livre = 2 m;
- b) O pavimento deve ser regular e com drenagem eficaz;
- c) Sempre que situados em Solo Urbano devem ter iluminação pública.

2 — Quando o percurso pedonal ocorra em faixa de uso exclusivo a modos suaves deve, sempre que possível, cumprir as seguintes orientações:

- a) Quando em contexto urbano, ter margem arborizada que permita estadia qualificada;
- b) Quando em contexto rústico, ter margem arborizada e áreas pontualizadas de estadia;
- c) Quando paralelo a Via Estruturante de Nível 1 ou 2, ter um afastamento ou proteção suficientes para garantir segurança e minimizar ruído.

3 — Quando o percurso pedonal ocorra em via partilhada com tráfego rodoviário, este não pode ultrapassar os 30km/h e a via deve, sempre que possível, cumprir as seguintes orientações:

- a) Ser equipada com sinalética que torne perceptível a sua integração em Rede Pedonal estruturante;

- b) Ter pavimento de nível para funções pedonais e motorizadas;
- c) Diferenciar o material do pavimento quando se considere que o tráfego rodoviário deva ser fluente.

4 — Quando o percurso pedonal se integre em Espaço Verde Urbano deve:

- a) Assegurar ensombramento, na época estival, na maioria da sua extensão;
- b) Constituir referencial organizativo do espaço verde, articulando espaços vivenciais da envolvente com as funções desse espaço.

5 — Os pontos nodais assinalados obedecem aos seguintes programas:

N1 — Área destinada a miradouro sobre a lezíria do Tejo, associado a restauração e a acesso a atividades equestres, com aproveitamento de edifício existente;

N2 — Área destinada a espaço de venda ambulante organizada e a estacionamento;

N3 — Área destinada a zona de estar e a miradouro, em contexto verde, podendo ser dotada de pequenos equipamentos de apoio;

N4 — Área destinada a espaço de romaria e de organização de entrada pedonal no Parque de S. Lourenço.

CAPÍTULO III

Solo Urbano

Artigo 38.º

Âmbito e objetivos

1 — O Solo Urbano delimitado pelo PUA é o necessário e o suficiente para assegurar o desenvolvimento edificatório e económico da Cidade.

2 — O Solo Urbano delimitado pelo PUA tem como objetivos:

- a) O fomento da regeneração urbana;
- b) A estruturação da Cidade, conforme o estabelecido nos artigos 23.º e artigo 24.º;
- c) A colmatação urbana indispensável à ocupação existente e à estruturação pretendida.

3 — O Solo Urbano integra espaços urbanos de baixa densidade, assumidos como categoria híbrida urbano/rústico, com regulamentação própria nos artigos 65.º e artigo 66.º

SECÇÃO 1

Espaços Centrais

Artigo 39.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Centrais destinam-se à concentração de atividades terciárias, desempenhando funções polarizadoras das áreas a que se reportam, assumindo-se como espaços de troca e de encontro, estruturantes da organização urbana.

2 — Consideram-se, para o efeito, atividades terciárias:

- a) Os serviços, os escritórios, a administração pública, o comércio retalhista e os estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Os Equipamentos, sendo estes considerados de forma individualizada no artigo 46.º

3 — Os Espaços Centrais organizam-se em rede hierarquizada de centralidades, conforme referido no artigo seguinte.

4 — Os espaços terciários, delimitados na Planta de Zonamento, a maioria dos quais integrados em espaços centrais, são identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “T” e subdividem-se, conforme as respetivas características, em espaço T0 (integrante do Centro da Cidade), T1 (Grandes Superfícies Comerciais), T2 (Terciários Tipificados) e T11 a T17 (Terciários Não Tipificados).

Artigo 40.º

Rede de Centralidades

1 — As centralidades englobam espaços terciários, mas também equipamentos e alargamentos do espaço público, potenciando vivências locais.

2 — As centralidades estão organizadas em rede, que se articula com a rede viária e com a rede pedonal, integrando:

- a) O Centro da Cidade;
- b) O Eixo Terciário;
- c) Os centros locais.

3 — O Centro da Cidade corresponde à principal centralidade de Abrantes, sendo regulamentado no artigo seguinte.

4 — O Eixo Terciário integra grandes superfícies comerciais localizadas ao longo da via estruturante que se estende desde o Polo Tecnológico à Encosta da Barata, sendo que:

- a) A Via Estruturante é regulamentada no artigo 28.º;
- b) Os Espaços de Grandes Superfícies Comerciais são regulamentados no artigo 42.º

5 — Os centros locais polarizam cada uma das unidades territoriais, integrando sempre alargamento do espaço público, equipamentos e espaços terciários tipificados, regulamentados no artigo 43.º

Artigo 41.º

Centro da Cidade (integra espaço T0)

1 — O Centro da Cidade corresponde ao núcleo principal do Centro Histórico de Abrantes, sendo constituído por um tecido urbano de origem medieval.

2 — O Centro da Cidade integra a categoria de solo identificada como T0, equipamentos contíguos e espaços verdes e pedonais.

3 — O Centro da Cidade deve ter uma equilibrada mistura funcional, com o rés-do-chão predominantemente afeto a funções terciárias e com funções habitacionais em cerca de 50 % da área de construção.

4 — O espaço público deve merecer cuidado especial, com valorização das funções pedonais e medidas de acalmia de tráfego motorizado e devendo ser aumentado quando possível e justificável.

5 — Às operações urbanísticas em espaço T0 aplicam-se as seguintes regras:

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão dos prédios e à linguagem arquitetónica das edificações, deve ser respeitada e valorizada;
- b) As características arquitetónicas das edificações, os volumes e cêrceas maioritárias e os alinhamentos predominantes, devem ser mantidos;
- c) As obras devem visar a melhorias das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas ou dos espaços públicos.

6 — A carência de estacionamento é resolvida com bolsas de estacionamento coletivo localizadas na envolvente ou em edifícios-silo.

Artigo 42.º

Espaços de Grandes Superfícies Comerciais (T1)

Os Espaços T1 destinam-se a grandes superfícies comerciais, obedecendo às seguintes regras:

- a) Índice de construção = 0,45 m² de ac/m² de terreno;
- b) Estacionamento automóvel arborizado e preferencialmente semipermeável, de gestão privada, com capacidade adequada aos usos previstos.
- c) Arruamentos com dimensões não inferiores a 9,5 m (passeios = 3 m e faixa de rodagem = 6,5 m), a que acresce eventual estacionamento.

Artigo 43.º

Espaços Terciários Tipificados (T2)

1 — Os Espaços T2 caracterizam-se por contínuo edificado confrontante com alargamento do espaço público, cujo rés-do-chão se destina a funções terciárias.

2 — O número de pisos do edificado é o da morfotipologia em que se insere.

Artigo 44.º

Espaços Terciários Não Tipificados (T11 a T17)

Os Espaços Terciários Não Tipificados têm, cada um deles, um programa próprio, a seguir nomeado:

T11 — Edifício de 3 pisos, que marca a entrada na Zona Industrial Norte, destinado a funções terciárias complementares das atividades industriais localizadas na envolvente, nomeadamente de apoio logístico, expositivo, comercial e de restauração.

T12 — Edifício de 3 pisos, com frente para a praça da nova Estação de Alferrarede, destinado a funções terciárias, com restauração e comércio localizados no rés-do-chão.

T13 — Edifício ou edifícios, cuja cota de cobertura deve ser igual à dos edifícios residenciais localizados a norte, sendo atravessado (s) por escada de uso público integrante de percurso pedonal, e tendo funções terciárias nas áreas confrontantes com espaço público.

T14 — Edifício-muro de suporte, visando a melhoria da articulação entre o Centro Histórico e o Vale da Fontinha, cujo projeto deve respeitar as orientações constantes em ficha anexa a este Regulamento.

T15 — Edifício que assegure continuidade pública pedonal entre o Centro Histórico e o Hospital, através de percurso de nível com acesso a funções terciário e com recurso a elevador no extremo sul, devendo respeitar as orientações constantes em ficha anexa a este Regulamento.

T16 — Edifício de 1 ou 2 pisos, destinado a restauração e eventualmente outros usos terciários, formatando largo/miradouro com atravessamento rodoviário condicionado.

T17 — Espaço terciário resultante de reutilização da antiga fábrica da Companhia de Moagem de Abrantes, mantendo a volumetria e o essencial das fachadas existentes, salvo acrescentos existentes no tardo que devem ser demolidos, destinando-se o rés-do-chão a estacionamento ou outras funções compatíveis com eventuais inundações.

SECÇÃO 2

Espaços de Uso Especial

Artigo 45.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços de Uso Especial destinam-se a equipamentos, infraestruturas e a outros usos que, pela sua especificidade, justificam normativa individualizada.

2 — Delimitados na Planta de Zonamento, cada um deles é identificado por caracteres alfanuméricos, sendo que:

- a) Os Equipamentos são identificados pela letra “E”;
- b) As Infraestruturas são identificadas pela letra “I”;
- c) Os Outros Espaços de Uso Especial são identificados pela letra “U”.

Artigo 46.º

Espaços para Equipamentos (E1.1 a E10.1)

1 — Os Espaços para Equipamentos são destinados a equipamentos de interesse e utilização coletiva, a manter ou a instalar, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, proteção civil, segurança e religiosos, estes apenas quando inseridos em Centro Local.

2 — A construção de novos equipamentos subordina-se às seguintes regras:

- a) Deve ser precedida de estudo urbanístico, expressamente aprovado pela CMA, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;
- b) Em cada uma destas zonas pode ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e não ocupem mais de 10 % da área delimitada na planta de zonamento.

3 — A transformação e ampliação dos equipamentos existentes devem, sempre que possível, cumprir o disposto no número anterior, podendo, se necessário, estender-se a zonas vizinhas.

4 — Sendo definidos, no número seguinte, programas indicativos para cada um, estes podem sofrer alterações em função do desenvolvimento da Cidade, sendo que tais decisões devem considerar a globalidade dos equipamentos de cada unidade territorial, procurando a maximização de recursos.

5 — Para cada um dos Espaços para Equipamentos são definidos, de forma indicativa, os seguintes programas de utilização, organizados por unidades territoriais (UT):

- a) UT Centro de Abrantes:

E1.1 — Área afeta a campo de ténis;

E1.2 — Área a afetar a Centro Local de Aprendizagem da Universidade Aberta;

E1.3 — Área afeta à Junta de Freguesia de São Vicente, à Cruz Vermelha e à Galeria de Arte Municipal;

E1.4 — Área a afetar a jardim-de-infância e escola básica do 1.º ciclo, nas instalações desativadas do Colégio de Fátima;

E1.5 — Área afeta a creche do Centro Social do Pessoal do Município de Abrantes;

E1.6 — Reserva para programa a definir, nas instalações desativadas da EB1 n.º2 Abrantes;

- E1.7 — Área afeta a Universidade da Terceira Idade de Abrantes;
 E1.8 — Área afeta a pequeno campo de jogos e a pequeno jardim público, a constituir, aproveitando preexistências;
 E1.9 — Área afeta ao Cineteatro de São Pedro;
 E1.10 — Área afeta a Paços do Concelho;
 E1.11 — Área afeta a Paços do Concelho;
 E1.12 — Área afeta a Escola Superior de Tecnologia de Abrantes;
 E1.13 — Área afeta a lar de infância e juventude;
 E1.14 — Área a afetar a equipamento local, instalações do jardim-de-infância S. João Batista;
 E1.15 — Área afeta a Mercado Municipal;
 E1.16 — Área a afeta a unidade familiar de saúde;
 E1.17 — Área afeta à Escola Superior de Tecnologia de Abrantes;
 E1.18 — Área afeta à Biblioteca Municipal António Botto e ao Museu Ibérico de Arqueologia e Arte de Abrantes;
 E1.19 — Área afeta à Santa Casa da Misericórdia de Abrantes, com as valências de centro de dia com serviço de apoio domiciliário, a ampliar;
 E1.20 — Área afeta ao Centro de Apoio a Toxicodependentes de Abrantes;
 E1.21 — Área afeta ao Tribunal e a afetar a casa mortuária;
 E1.22 — Área afeta à Repartição de Finanças;
 E1.23 — Área afeta ao Cemitério Municipal;
 E1.24 — Área afeta ao Hospital Dr. Manoel Constâncio;
 E1.25 — Área a afetar a pequeno campo de jogos, associado a espaço verde;
 E1.26 — Área a afetar a prado desportivo, associado a espaço verde;
 E1.27 — Área a afetar a feira.

b) UT Encosta Sul:

- E2.1 — Área afeta à Pousada de Juventude;
 E2.2 — Área afeta à Escola Básica dos 2.º e 3.º ciclos D. Miguel de Almeida;
 E2.3 — Área afeta à Santa Casa da Misericórdia de Abrantes, com as valências de creche e jardim-de-infância; E2.4. Área a afetar a equipamento local, nas instalações desativadas da EB1 1 Abrantes.

c) UT Alferrarede:

- E3.1 — Área afeta à Igreja de Alferrarede;
 E3.2 — Reserva para programa a definir, nas instalações desativadas EB1 n.º 3 de Alferrarede;
 E3.3 — Área afeta à Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados Abrantes — Pólo de Alferrarede;
 E3.4 — Área afeta ao Centro Social de Alferrarede, com a valência de jardim-de-infância;
 E3.5 — Área afeta ao Centro Social de Alferrarede, com as valências de creche e centro de dia com serviço de apoio domiciliário;
 E3.6 — Área pertencente ao conjunto patrimonial do bairro da CUF, a afetar a espaço verde, cultural e desportivo integrante do Tecnopolo, incluindo pequeno campo de jogos e prado desportivo;
 E3.7 — Área a afetar a feira;
 E3.8 — Área a afetar à Estação Ferroviária de Alferrarede;
 E3.9 — Área afeta a centro de animação local, grande campo de jogos e pavilhão desportivo do Clube Desportivo e Recreativo “Os Dragões de Alferrarede”.

d) UT Alferrarede Velha + Quinta do Tainho:

- E4.1 — Área afeta a pequeno campo de jogos de Alferrarede Velha;
 E4.2 — Área afeta a Centro Cívico de Alferrarede Velha;
 E4.3 — Área a afetar a equipamento local, nas instalações desativadas da EB1 de Alferrarede Velha;
 E4.4 — Área afeta à Igreja de Alferrarede Velha.

e) UT Tapadão/ Chainça Este + Zona Industrial:

- E5.1 — Área afeta ao Arquivo Municipal Eduardo Campos;
 E5.2 — Área afeta à Igreja da Chainça;
 E5.3 — Área a afetar a equipamento local;
 E5.4 — Área a afetar a pequeno campo de jogos, associado a espaço verde;
 E5.5 — Área afeta à Junta de Freguesia de Alferrarede e a equipamento local;
 E5.6 — Área a afetar a pequeno campo de jogos;
 E5.7 — Área afeta ao Centro de Recuperação e Integração de Abrantes;
 E5.8 — Reserva para programa a definir.

f) UT Chainça Oeste:

- E6.1 — Área afeta a jardim-de-infância e escola básica do 1.º ciclo de Chainça;
 E6.2 — Área a afetar a equipamento local;

- E6.3 — Área afeta a jardim-de-infância e escola básica do 1.º ciclo Maria Lucília Moita;
 E6.4 — Área a afetar a sala de desporto e estacionamento público.

g) UT Vale de Rãs/Encosta da Barata

- E7.1 — Área afeta a jardim-de-infância (projeto);
 E7.2 — Área afeta ao pequeno campo de jogos de Vale de Rãs;
 E7.3 — Área afeta aos Bombeiros Voluntários de Abrantes;
 E7.4 — Área afeta ao Centro Social e Paroquial de Abrantes, com as valências de jardim-de-infância, creche e centro de dia, este a ampliar com serviço de apoio domiciliário;
 E7.5 — Área afeta a jardim-de-infância e escola Básica do 1.º ciclo António Torrado;
 E7.6 — Área a afetar a equipamento local;
 E7.7 — Área a afetar a igreja paroquial;
 E7.8 — Área a afetar a pequeno campo de jogos e prado desportivo, associados a espaço verde;
 E7.9 — Área afeta à DRAP-LVT — Direção Regional do Ribatejo, ao IEFP-LVT — Centro de Emprego de Abrantes e à Secção Comunidade Urbana Médio Tejo;
 E7.10 — Área afeta ao Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana.

h) UT S. Lourenço/ Barro Vermelho:

- E8.1 — Área afeta ao Cemitério de Santa Catarina;
 E8.2 — Área afeta ao Centro Coordenador de Transportes;
 E8.3 — Área a afetar a equipamento local;
 E8.4 — Área afeta à Polícia de Segurança Pública — Esquadra de Abrantes
 E8.5 — Área afeta ao Complexo Desportivo Municipal, o qual inclui dois grandes campos de jogos, pista de atletismo, piscinas cobertas, piscina descoberta e campo de basebol, e deverá incluir pavilhão de desporto com componente de espetáculo;
 E8.6 — Área afeta à Escola Secundária Dr. Solano de Abreu;
 E8.7 — Área afeta à Escola Secundária Dr. Manuel Fernandes;
 E8.8 — Área a afetar a equipamento local, em instalações desativadas da Escola Secundária Dr. Manuel Fernandes.

i) UT Rossio:

- E9.1 — Área afeta a parque de campismo e a pequeno campo de jogos da Junta de Freguesia de Rossio ao Sul do Tejo;
 E9.2 — Área afeta ao Centro Social e Paroquial do Rossio, com as valências de centro de dia com serviço de apoio domiciliário;
 E9.3 — Área afeta à Junta de Freguesia do Rossio ao Sul do Tejo;
 E9.4 — Área afeta à Igreja de Rossio ao Sul do Tejo;
 E9.5 — Área a afetar a equipamento local;
 E9.6 — Área a afetar a unidade de cuidados de saúde personalizados;
 E9.7 — Área afeta a jardim-de-infância e escola básica do 1.º ciclo;
 E9.8 — Área afeta a grande campo de jogos e a kartódromo;
 E9.9 — Área afeta ao Cemitério do Rossio ao Sul do Tejo;
 E9.10 — Área afeta à Estação Ferroviária do Rossio ao Sul do Tejo.

j) UT Arrifana/Fojo + Coalhos/Zambujal:

- E10.1 — Área a afetar a equipamento local.

Artigo 47.º

Espaços para Infraestruturas (II a II5)

1 — Os Espaços para Infraestruturas são destinados a infraestruturas públicas, a manter ou a instalar.

2 — Para cada um destes espaços são definidos os seguintes programas de utilização, organizados por tipo de infraestrutura:

a) Infraestruturas de abastecimento de água:

- 11 — Reservatório e estação elevatória de S. José;
 12 — Reservatório e estação elevatória da Encosta da Barata;
 13 — Reservatório do Castelo;
 14 — Reservatório da Encosta Sul.

b) Infraestruturas viárias (espaços complementares):

- 15 — Parque de estacionamento do Centro Local da Chainça;
 16 — Parque de estacionamento a norte da Rotunda do Olival;
 17 — Espaço que pode ser afeto a silo automóvel, semienterrado, com acesso pela Praceta do Chafariz e Rua D João V, destinado a residentes do Centro de Abrantes;
 18 — Parque de estacionamento a norte do Castelo;
 19 — Parque de estacionamento no Outeiro de S. Pedro;
 110 — Parque de estacionamento do Tribunal;
 111 — Parque de estacionamento da Misericórdia;

- 112 — Parque de estacionamento do Nó do Hospital;
 113 — Parque de estacionamento do Rossio;
 114 — Instalações ferroviárias adjacentes à Estação do Rossio;
 115 — Instalações ferroviárias adjacentes à Estação de Alferrarede.

Artigo 48.º

Outros Espaços de Uso Especial (U1 a U7)

1 — Os Outros Espaços de Uso Especial são destinados a usos específicos, com impacto na organização ou no funcionamento da Cidade, identificando-se os constantes nos números seguintes.

2 — Castelo de Abrantes (U1), área que integra a, o Outeiro de São Pedro e o espaço envolvente, nomeadamente o Jardim do Castelo, obedecendo ao seguinte programa:

a) Funções integradoras que articulem verde urbano polivalente e de grande dimensão, apoios culturais, desportivos e lúdicos e espaços de realização de eventos;

b) Diversificação e qualificação das entradas, assumindo o Outeiro de São Pedro como o principal local de acesso rodoviário e um espaço pedonal/miradouro, a criar junto ao Edifício Carneiro, como a principal entrada pedonal de ligação à Cidade;

c) Estímulo ao atravessamento pedonal deste espaço, integrando-o em rede pedonal mais alargada e estabelecendo no interior três percursos alternativos, o principal dos quais partindo do Outeiro de São Pedro, entrando na Porta da Traição e atravessando o Castelo;

d) Articulação com o programa definido para o espaço U2.

3 — Edifício Carneiro/área Quinchosos (U2), área que integra o Edifício Carneiro, a entrada no Jardim do Castelo (também considerada no espaço U1), a escola EB1 dos Quinchosos e a encosta situada entre ambos, obedecendo ao seguinte programa:

a) No mínimo, qualificação e aproveitamento do Edifício Carneiro, associado a espaço pedonal/miradouro a criar na entrada no Jardim do Castelo e utilização provisória do edifício da escola EB1 dos Quinchosos;

b) Possibilidade de edificação na encosta para ampliação dos edifícios existentes e instalação de equipamento de dimensão significativa, nomeadamente serviços municipais, instalações académicas ou hotel;

c) Criação de percurso entre o espaço pedonal/miradouro referido em a) e os Quinchosos, com recurso a elevação mecânica, a qual pode ser incluída na edificação referida em b).

4 — Hotel existente (U3) que deve ser mantido, podendo ser ampliado.

5 — Edifício da antiga Quinta dos Telheiros (U4), ao qual é reconhecido valor patrimonial, localizado em ponto nodal da rede estruturante, cuja reutilização obedece ao seguinte programa:

a) Afetação a uso público do pátio de entrada;

b) Possibilidade de acesso ao Centro Escolar de Alferrarede a partir desse pátio;

c) Reabilitação e reutilização do edifício existente, com funções terciárias.

6 — Quartel de São Lourenço (U5), espaço utilizado por instalações militares a manter.

7 — Área verde entre o Nó do Olival e a ferrovia (U6), à qual se aplicam as normas do verde de proteção e que, com importância para a regulação hidráulica e para a imagem urbana, deve ser objeto de intervenção específica, visando a sua qualificação paisagística e ponderando a criação de bacia de retenção de água e eventuais demolições.

8 — Área a norte do Aquapólis (U7) que:

a) Se integra em espaço verde de proteção;

b) Pode, por decisão da CMA, vir a ser destinado a verde público, a equipamento cultural ou a hotel, neste caso com índice de construção = 0,3 m² de ac/m².

SECÇÃO 3

Espaços para Atividades Económicas

Artigo 49.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços para Atividades Económicas destinam-se à instalação de atividades industriais e terciárias.

2 — Os Espaços para Atividades Económicas delimitados na Planta de Zonamento são identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “A” e subdividem-se nos seguintes:

a) Polo Tecnológico (A1);

- b) Zonas Industriais (A2);
 c) Atividades pontualizadas (A3).

Artigo 50.º

Polo Tecnológico (A1)

1 — O Polo Tecnológico destina-se à instalação de atividades agregadoras das comunidades empresarial e tecnológica, visando o estímulo ao empreendedorismo, competitividade e inovação.

2 — O Polo Tecnológico integra área existente e área de expansão à qual se aplicam as seguintes regras:

a) Índice de construção de 0,8 m² de ac/m² de terreno;

b) Estacionamento automóvel de gestão privada, com capacidade adequada aos usos previsto.

Artigo 51.º

Zonas Industriais (A2)

1 — As Zonas Industriais destinam-se preferencialmente à instalação de indústrias, podendo albergar armazéns, outras atividades económicas e equipamentos.

2 — A área de construção admitida em cada licenciamento é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,45 à globalidade do prédio inserido na zona;

b) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,65 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

3 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

a) Arruamentos com dimensão não inferior a 15,0 m (passeios= 1,6 m; estacionamentos longitudinais = 2,6 m; faixa de rodagem = 6,5m);

b) As estabelecidas no número seguinte.

4 — As edificações obedecem às seguintes regras:

a) Altura da fachada = 9 m, salvo em situações tecnicamente justificadas;

b) Afastamento aos limites dos prédios = 5 m, salvo em situações de edifícios geminados e recuos = 5 m, salvo atividades terciárias, as quais podem confrontar diretamente com espaço público;

c) Os edifícios implantados em banda não podem constituir frente com dimensão superior a 60 m.

5 — Não é permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos, salvo:

a) Ampliação de unidades já existentes;

b) Depósito provisório de resíduos próprios.

Artigo 52.º

Atividades Pontualizadas (A3)

1 — Estes espaços correspondem a atividades individualizadas existentes, que podem ser mantidas, não obstante estarem rodeadas por espaços com outros usos.

2 — Admite-se a ampliação das atividades pontualizadas existentes para prédios vizinhos desde que:

a) Tal não prejudique as condições ambientais e funcionais da ocupação próxima;

b) Não comprometa os valores ambientais reconhecidos no presente Plano;

c) O índice de construção relativo à área do prédio vizinho seja = 0,5.

3 — Admite-se a deslocalização das atividades pontualizadas existentes para as zonas industriais localizadas no Município de Abrantes, sendo que neste caso estas áreas se destinam a outros usos urbanos, iguais aos da respetiva envolvente.

SECÇÃO 4

Espaços Residenciais

Artigo 53.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Residenciais são áreas de tecido urbano já consolidado ou a consolidar e colmatar, predominantemente destinadas à habitação.

2 — Nestes espaços ocorrem:

- a) Obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução;
- b) Obras de construção em prédios de formato similar ao da morfologia preexistente;
- c) Loteamentos destinados à colmatação urbana.

3 — Os Espaços Residenciais, delimitados na Planta de Zonamento, são identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “R”, os quais, conforme as respetivas características morfotipológicas, se subdividem em R0, R1, R2, R3 e R4, integrando ainda uma área específica, R11.

Artigo 54.º

Regras gerais

1 — De uso predominantemente residencial, mas evitando situações de monofuncionalidade:

- a) Os espaços residenciais devem incluir outros usos, nomeadamente atividades terciárias;
- b) Os usos não habitacionais devem instalar-se preferencialmente no rés-do-chão, articulando-se diretamente com alargamento do espaço público, criando condições favoráveis ao encontro e a estadia das pessoas.

2 — Nas situações em que as preexistências têm uma dimensão significativa e nelas se reconhece a existência de um padrão morfotipológico são aplicáveis as seguintes regras gerais:

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão dos lotes e à linguagem arquitetónica das edificações, deve ser respeitada e valorizada;
- b) As características tipológicas das edificações, os volumes e cércneas maioritárias e os alinhamentos predominantes, devem ser mantidos;
- c) As obras devem visar a melhorias das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas ou dos espaços públicos.

3 — No que respeita ao espaço público (vias, estacionamento e zonas livres):

- a) Este deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo o licenciamento de obras articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;
- b) Numa rua com alinhamentos predominantes e espaço público insuficiente deve ocorrer alargamento quando uma intervenção o possa estabelecer com frente = 2L e profundidade = L, sendo L a distância entre os alinhamentos predominantes.

4 — Soluções de condomínio que integrem espaços de uso coletivo apenas são admissíveis quando não prejudiquem fácil permeabilidade e atravessamento público entre as várias áreas da cidade.

5 — Quando um prédio objeto de loteamento incluir uma parcela classificada como rústico pelo PUA, tal parcela deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste, salvo se essa parcela tiver área = 5.000 m² e dispuser de acesso autónomo.

6 — As alterações da topografia de terreno para efeito de implantação de edifícios devem ser efetuadas de forma a não criarem desníveis superiores a 3 m em relação a prédios vizinhos.

7 — O disposto nos números anteriores deve ser compatibilizado com as disposições dos artigos 55.º a artigo 60.º, sendo que, em caso de incompatibilidade, a normativa deste artigo artigo 54.º é prevalecente.

Artigo 55.º

Espaços Residenciais R0 — Núcleos Antigos

1 — Os Espaços R0 caracterizam-se por uma rede de arruamentos formatando quarteirões de interior privado, com edifícios ou muros em banda contínua diretamente confrontantes com espaço público.

2 — Constituem, na sua maior parte, conjuntos de valor patrimonial a reabilitar e, em alguns casos, a colmatar e rematar, no especial respeito pelas respetivas características morfológicas e tipológicas, obedecendo especialmente às regras estabelecidas nos números 2 e 3 do artigo anterior.

3 — Os imóveis existentes destinados a unidades industriais devem ser reabilitados ou renovados com alteração de uso, mantendo memórias arquitetónicas e referenciais arqueológicos, e assegurando espaço não edificado de natureza pública ou condominial.

4 — A carência de estacionamento é resolvida com bolsas de estacionamento coletivo localizadas na envolvente ou em edifícios-silo.

5 — Nas operações de loteamento a área de construção admitida é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,6 à globalidade do prédio inserido na zona;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,9 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

6 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

- a) Arruamentos com perfil de dimensão similar aos existentes, em nenhum caso inferior a 8,7 m (o que corresponde a passeios de 1,6 m e faixa de rodagem de 5,5 m, podendo os pavimentos ser de nível e unitários);
- b) Alargamentos frequentes do espaço público destinados a uso pedonal e a estacionamento;
- c) Dimensão da frente dos lotes similar à dos preexistentes, quando aplicável.

Artigo 56.º

Espaços Residenciais R1 — Moradias Isoladas

1 — Os Espaços R1 caracterizam-se por edifícios predominantemente unifamiliares, de implantação isolada ou geminada, em lotes delimitados entre si e do espaço público por vedações.

2 — A área de construção admitida em cada licenciamento é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,6 à globalidade do prédio inserido na zona;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,8 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

3 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

- a) Arruamentos com dimensão não inferior a 10,2 m (passeios de 1,6 m, faixa de rodagem e estacionamento de 7,0m), com elementos físicos de acalmia de tráfego;
- b) Frentes de lote entre 10 e 20 m;
- c) As estabelecidas nos números seguintes.

4 — As edificações obedecem às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: 2, podendo atingir os 3 em terrenos declivosos;
- b) Recuo à frente do prédio cumprindo alinhamento dominante, sendo de 3 m quando este não exista;
- c) Afastamento lateral = 3 m

Artigo 57.º

Espaços Residenciais R2 — Moradias em Banda

1 — Os Espaços R2 caracterizam-se por edifícios organizados em banda contínua, uni ou bifamiliares, distanciados do espaço público por logradouro e vedação.

2 — A área de construção admitida em cada licenciamento é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,7 à globalidade do prédio inserido na zona;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção de 1,0 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

3 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

- a) Arruamentos com dimensão não inferior a 10,9 m (passeios de 1,6 m, faixa de rodagem de 5,5 m e estacionamento de um dos lados com 2,2m);
- b) As estabelecidas no número seguinte.

4 — As edificações obedecem às seguintes regras:

- a) Número de pisos = 3;
- b) Recuo à frente do lote cumprindo ou estabelecendo alinhamento dominante;
- c) Garagens não confrontantes com espaço público, sempre que possível coletivas ou de acesso coletivo.

Artigo 58.º

Espaços Residenciais R3 — Edifícios Coletivos com Logradouro

1 — Os Espaços R3 caracterizam-se por edifícios multifamiliares com logradouro, isolados, geminados ou em banda.

2 — A área de construção admitida em cada licenciamento é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,8 à globalidade do prédio inserido na zona;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção de 1,2 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

3 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

- a) Arruamentos com dimensão não inferior a 16,4 m (passeios de 3,0 m, faixa de rodagem de 6,0 m e estacionamento de ambos os lados com 2,2m);
- b) As estabelecidas no número seguinte.

4 — As edificações obedecem às seguintes regras:

- a) Número de pisos de 3 a 6, considerando as preexistências;
- b) Estacionamento privado coletivo em cave ou no logradouro posterior;
- c) Logradouros fronteiros, quando existam, com cota similar à do espaço público confrontante;
- d) Logradouros preferencialmente condominiais.

Artigo 59.º

Espaços Residenciais R4 — Edifícios Coletivos sem Logradouro

1 — Os Espaços R4 caracterizam-se por edifícios multifamiliares rodeados de espaço público, isolados, geminados ou em banda.

2 — A área de construção admitida em cada licenciamento é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção de 0,8 à globalidade do prédio inserido na zona;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção de 1,2 à faixa do prédio, até 30 m, marginal a via infraestruturada.

3 — As operações de loteamento obedecem ainda às seguintes regras:

- a) Arruamentos com dimensão não inferior a 16,4 m (passeios de 3,0 m, faixa de rodagem de 6,0 m e estacionamento de ambos os lados com 2,2 m), salvo o estabelecido na alínea seguinte;
- b) Estacionamento público pode ocorrer em bolsas arborizadas, podendo neste caso ser eliminadas, no todo ou em parte, as faixas de estacionamento referidas na alínea anterior;
- c) Quando os edifícios se organizem em banda devem assegurar permeabilidade pedonal distanciada não mais de 75 metros entre si;
- d) As estabelecidas nos números seguintes.

4 — As edificações obedecem às seguintes regras:

- a) Número de pisos de 4 a 8;
- b) Estacionamento privado em cave localizada sob os edifícios, podendo estender-se para além deles, respeitando neste caso a cota do espaço público e incidindo sobre ele um ónus de utilização pública.

5 — Os espaços não edificados devem:

- a) Assumir, em todos os casos, uma função e uma forma (e não constituir apenas sobras entre os edifícios);
- b) Ser fortemente arborizados e a predominantemente não impermeabilizados.

Artigo 60.º

Espaço Residencial R11 — Encosta Sul

1 — O Espaço R11 corresponde a encosta declivosa, virada a sul, muito infraestruturada e ainda pouco edificada, para a qual se pretende solução morfotipológica que privilegie as vistas panorâmicas sobre o Tejo a partir de espaço público.

2 — A solução morfotipológica a adotar deve partir dos arruamentos existentes e dos previstos na Planta de Zonamento e, reportando-se às vias paralelas às curvas de nível, deve prever:

- a) Do lado norte, edificações implantadas paralelamente à via, não ultrapassando os 3 pisos;
- b) Do lado sul, edificações perpendiculares às curvas de nível, com cobertura plana 6 metros acima da cota da via e afastados entre si pelo menos 30 metros.

3 — Este espaço deve ser sujeito a plano de pormenor que:

- a) Respeite as orientações referidas nos números 1 e 2, sem prejuízo de as adaptar à topografia e a preexistências;

b) Adote um índice bruto de construção de 0,6 a 0,8m² ac/m² de terreno;

c) Perspetive a alteração de loteamentos existentes, com a participação dos proprietários dos respetivos lotes;

d) Procure melhorar as condições de circulação rodoviária e pedonal ao longo da estrada nacional com que confronta a sul.

4 — Paralelamente ou antecedendo o plano de pormenor, podem ocorrer loteamentos centrados na Avenida Rainha D. Leonor, obedecendo às orientações estabelecidas nos números 1, 2 e 3 b).

SECÇÃO 5

Verde Urbano

Artigo 61.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços de Verde Urbano, em parte coincidentes com a estrutura ecológica urbana, têm funções lúdicas, ambientais ou de proteção.

2 — Os Espaços de Verde Urbano, delimitados na Planta de Zonamento são identificados por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “V” e subdividem-se nos seguintes:

- a) Verde Público (V1);
- b) Verde de Proteção (V2);
- c) Quintas (V3).

Artigo 62.º

Verde Público (V1)

1 — O Verde Público tem funções ambientais e lúdicas, suscitando a estadia, devendo integrar o domínio público.

2 — Deve articular-se funcionalmente com zonas confinantes e incluir, sempre que possível, percursos pedonais de atravessamento.

3 — Deve ser fortemente arborizado, podendo incluir instalações de apoio e/ou animação, sendo que a superfície a impermeabilizar em cada área intervencionada não pode ultrapassar 5 %.

4 — O Verde Público de maior dimensão deve integrar equipamentos desportivos.

Artigo 63.º

Verde de Proteção (V2)

1 — O Verde de Proteção tem funções ambientais, de proteção de encostas e de infraestruturas, e de compartimentação de usos.

2 — O Verde de Proteção pode ser público ou privado, podendo integrar logradouro de lotes urbanos.

3 — O Verde de Proteção deve ser arborizado ou agricultado, não podendo ser edificado, salvo o referido no ponto 4, nem utilizado para armazenamento ao ar livre.

4 — Os edifícios existentes podem sofrer obras de conservação, alteração ou ampliação, neste caso apenas quando delas necessitem para serem dotadas de condições de habitabilidade e não ultrapassando a edificabilidade total de 200 m² ac.

Artigo 64.º

Quintas (V3)

1 — As zonas delimitadas na Planta de Zonamento como Quintas integram antigas casas agrícolas, incluindo habitação e as respetivas estruturas de apoio, que devem ser mantidas e reutilizadas com respeito pelas suas características patrimoniais, não podendo ser objeto de fracionamento.

2 — Destinam-se preferencialmente a pousada, hotel, turismo de habitação ou TER, ou ainda a equipamentos e a usos culturais ou associativos.

3 — Podem ocorrer ampliações das construções existentes desde que:

- a) A implantação das construções seja compatível com os valores ambientais e patrimoniais;
- b) A ac (incluindo a existente) não ultrapasse a maior das seguintes:
 - 1,2 * ac existente;
 - Índice de construção de 0,15m² ac/m² de terreno.

4 — Podem ocorrer construções novas desde que se destinem aos usos referidos no n.º 2 e cumpram as disposições do n.º 3.

SECÇÃO 6

Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD)

Artigo 65.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são predominantemente constituídos por prédios com edificação e possibilidade de utilização agrícola, marginados por arruamentos infraestruturados.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, delimitados na Planta de Zonamento, são identificados pelas letras UBD.

Artigo 66.º

Regras aplicáveis

1 — O espaço público obedece às seguintes regras:

a) É constituído predominantemente por arruamentos existentes, nos quais podem ocorrer alargamentos pontuais;

b) Os alargamentos destinam-se a uso pedonal e estacionamento, sendo diferenciados da via e tendo pavimento unitário;

c) Não é permitida a abertura de novos arruamentos para além dos expressamente previstos na Planta de Zonamento;

d) Os alargamentos ocorrem em loteamentos, conforme alíneas b) e c) do n.º 2, ou por iniciativa da CMA, quando esta verifique insuficiência do espaço público existente;

e) Os arruamentos são servidos por redes públicas de água, de saneamento, elétrica de baixa tensão, de iluminação pública e de telecomunicações (podendo estas três últimas adotar soluções aéreas) e por sistema de recolha de resíduos sólidos.

2 — O fracionamento obedece às seguintes regras:

a) Os prédios resultantes têm frente mínima de 15 m;

b) Os prédios são delimitados por muros, alinhando com os existentes, salvo nas situações referidas na alínea seguinte e na alínea h) do n.º 3;

c) Quando o espaço público disponível for escasso e a frente do prédio a lotear for = 30 m, o alinhamento recua 7 m, sendo a faixa sobrance pavimentada e cedida para domínio público;

d) Quando o prédio objeto de loteamento incluir uma parcela classificada como rústico pelo PUA, tal parcela deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste nem ser destinada a edificação.

3 — A edificação, em prédios existentes ou a constituir por loteamento, obedece às seguintes regras:

a) Uso predominantemente habitacional unifamiliar, admitindo qualquer outra atividade compatível;

b) Um prédio pode albergar, no máximo, um fogo, os respetivos anexos e uma atividade;

c) Área de construção = 16m²/m de frente do prédio, sendo que nos prédios de gaveto se reporta à frente de maior dimensão;

d) Recuo à via = 3 m, salvo existência de alinhamento dominante, nesse caso a respeitar, e salvo as situações referidas na alínea h) deste número e na alínea c) do n.º 2;

e) Afastamentos laterais = 3 m;

f) Número de pisos = 2;

g) Não edificação no enfiamento de via existente que configure entroncamento;

h) Quando a edificação integrar uso terciário, este ocupa o rés-do-chão e confronta diretamente com alargamento do espaço público, sendo cedida para tal faixa pavimentada de 7 m.

4 — Nos casos de abertura de novos arruamentos, conforme exceção estabelecida na alínea c) do n.º 1, os loteamentos e os edifícios associados a essas vias obedecem à normativa estabelecida no artigo 57, relativo a moradias em banda, ou no artigo 56, relativo a moradias isoladas, conforme solução que se afigure mais adequada para efeitos perequativos.

SECÇÃO 7

Regras Gerais Subsidiárias

Artigo 67.º

Edificação em zonas ameaçadas por cheias

1 — Nas zonas ameaçadas por cheias, a normativa aplicável à edificabilidade, para cada uma das subcategorias de solo urbano, compagina-se com a do número seguinte.

2 — Só são admitidas obras de ampliação, reconstrução e construção de qualquer edifício se a cota do respetivo piso for superior à cota de cheia prevista para o local, sendo:

a) No Rossio, cota 35;

b) Nas Barreiras do Tejo, Alferrarede e Coalhos, cota 36;

c) Em Cana Verde/Alferrarede-Velha, cota 37.

Artigo 68.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento deve considerar as atividades a instalar, cumprindo os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

| Usos | Número de lugares de estacionamento | |
|----------------------------|---|--|
| | Total (público + privado) | Público |
| Habituação | 1,5 lugares/fogo | 0,5 lugar/fogo. |
| Terciário | 3 lugares/100 m ² ac | 2 lugares/100 m ² ac. |
| Empreendimentos turísticos | 0,5 lugar/unidade de alojamento | — |
| Indústria/Armazéns | 1,5 lugares para ligeiros/100 m ² ac | 0,5 lugar para ligeiros/100 m ² ac. |
| | — | 0,05 lugar para pesados/100 m ² ac. |

2 — A localização do estacionamento deve atender às seguintes orientações:

a) Nos alçados confrontantes com espaço público deve evitar-se a presença excessiva de garagens e de acessos a estacionamento;

b) O acesso de veículos a lotes deve procurar concentração;

c) O estacionamento público ocorre ao longo das vias ou em bolsas específicas, neste caso procurando regularidade e enquadramento arbóreo.

3 — Os valores estabelecidos no n.º 1:

a) Podem não ser aplicados quando razões urbanísticas desaconselhem o seu cumprimento;

b) Não são aplicáveis a atividades que motivem grande número de estacionamento.

4 — Enquadram-se na situação referida na alínea a) do n.º 3:

a) Obras em prédios com frente <10 m e sujeitas a alinhamento que não permita recuo da edificação = 5 m;

b) Obras de ampliação ou de alteração que não mudem a utilização da edificação nem aumentem o número de unidades funcionais, quando a inserção de estacionamento exija demolição;

c) Genericamente, as situações em que, considerando as condições urbanísticas preexistentes e as demais normas deste Regulamento, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes, casos em que as soluções a encontrar devem procurar aproximar-se desses mínimos, sem prejuízo dos princípios estabelecidos no artigo 54.º e no artigo 89.º

5 — Na situação referida na alínea b) do n.º 3:

a) Enquadram-se, explicitamente, as superfícies comerciais e os equipamentos;

b) O dimensionamento do estacionamento deve ser objeto de estudo específico, aprovado pela CMA, que considere viaturas de serviço e que, face à respetiva localização, pondere modos de transporte de funcionários e de utilizadores.

6 — A referência a empreendimentos turísticos presente no n.º 1 abrange apenas as tipologias de hotel, pousada, turismo de habitação e TER, aplicando-se nas demais tipologias a legislação específica aplicável.

Artigo 69.º

Usos incompatíveis

1 — Devem ser evitadas, em toda a área abrangida pelo PUA, usos incompatíveis.

2 — Consideram-se usos incompatíveis todos os que se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais ou funcionais para o uso definido como predominante em cada zona, nomeadamente:

- a) Risco para a integridade de pessoas e bens;
- b) Situações de insalubridade decorrentes de efluentes sólidos, líquidos ou gasosos;
- c) Perturbações significativas no quadro da mobilidade e/ou da vivência pedonal;
- d) Produção de efluentes não abrangidos pelo sistema de tratamento público existente, caso em que deverão ser dotadas de pré-tratamento.

3 — A existência de condições de incompatibilidade é condição suficiente para fundamentar a recusa do licenciamento de instalação ou atividade por parte da CMA, mesmo que qualquer outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, haja emitido pronúncia favorável.

4 — A CMA pode determinar a apresentação de estudos destinados a comprovar a inexistência de condições de incompatibilidade, e/ou de projetos destinados a reduzir o eventual impacto no meio envolvente.

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

Artigo 70.º

Âmbito e objetivos

1 — O solo rústico abrangido pelo PUA é o necessário para estabelecer uma intervenção integrada de ordenamento, assegurando serviços do ecossistema, componentes do bem-estar humano.

2 — O solo rústico integrado no PUA tem como objetivos:

- a) A proteção de valores ambientais e paisagísticos;
- b) A produção de externalidades positivas para a generalidade da Cidade, de natureza ambiental e de natureza económica;
- c) O fomento do potencial económico próprio, articulando produção primária com atividades recreativas de âmbito ambiental ou pedagógico e/ou com turismo.

3 — O solo rústico integra espaços de edificação dispersa, assumidos como categoria híbrida rústico/urbana, com regulamentação própria nos artigos artigo 71.º e artigo 72.º

SECÇÃO 1

Espaços Rurais de Edificação Dispersa (RED)

Artigo 71.º

Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Rurais de Edificação Dispersa são constituídos por prédios de uso rústico pontuados por edifícios.

2 — Os Espaços Rurais de Edificação Dispersa, delimitados na Planta de Zonamento, são identificados pelas letras RED.

Artigo 72.º

Regras aplicáveis

1 — Os Espaços Rurais de Edificação Dispersa destinam-se a usos múltiplos, com predominância de agricultura, nomeadamente de policultura, mas admitindo:

- a) Usos associados a edifícios, salvo se considerados incompatíveis nos termos do artigo 69.º (nomeadamente, grande parte das indústrias do tipo 1 e todas do tipo 2).
- b) Usos florestais, salvo de espécies introduzidas de crescimento rápido.

2 — Condições prévias para que possa ser autorizada edificação:

- a) Não implicar qualquer investimento público em infraestruturas;
- b) O prédio estar legalmente constituído antes da entrada em vigor do PUA ou, caso resulte de fracionamento posterior a essa data, ter área = 5000 m².

3 — Em consequência do prescrito na alínea anterior, apenas é admitido destaque quando as duas parcelas resultantes (a destacada e a sobrança) tenham área = 5.000 m².

4 — Serviço de infraestruturas:

- a) Vias existentes, não sendo permitida a abertura de novas, salvo se expressamente previstas na Planta de Zonamento;
- b) Redes públicas elétrica aérea de baixa tensão, de abastecimento de água e de recolha de resíduos não orgânicos;
- c) Tratamento dos efluentes em ETAR compacta privada, individual ou coletiva, salvo se existir rede pública de saneamento;
- d) Tratamento dos resíduos orgânicos em cada prédio, através de compostagem, salvo se existir rede pública de recolha.

5 — A edificação obedece às seguintes regras:

- a) É admitida em todos os prédios legalmente constituídos, desde que não implique qualquer investimento público em infraestruturas;
- b) Um prédio pode albergar, no máximo, um fogo, os respetivos anexos e uma atividade, implantados de forma concentrada;
- c) A área de construção não pode ultrapassar o maior dos seguintes valores: i) 250 m²; ii) o resultante da aplicação ao prédio de um índice de 0,06 m² de ac/m² de terreno.
- d) A área de impermeabilização não pode ultrapassar o maior dos seguintes valores: i) 350 m²; ii) 0,08 m² de área impermeabilizada/m² de terreno;
- e) Número de pisos = 2, não sendo admitida cave.

6 — Nas zonas ameaçadas por cheias não são aplicáveis as normas estabelecidas no n.º 1 alínea b) e no n.º 5, sendo apenas permitidas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de ampliação necessárias para dotar edifício existente de condições legais de utilização;
- c) Construções de apoio à atividade agrícola com ac = 60 m².

7 — Na área de edificação dispersa localizada na Samarra não é aplicável o n.º 1 deste artigo, sendo que:

- a) O uso preferencial é o florestal, com espécies autóctones que constituam sub-bosque ou mata, assegurando máxima infiltração de água;
- b) A edificação destina-se a funções habitacionais, TER ou turismo de habitação;
- c) O licenciamento de edificação nova fica dependente da prévia florestação do prédio;
- d) As vedações não devem interromper linhas de água, permanentes ou não permanentes, dando cumprimento ao regime legal do Domínio Hídrico.

SECÇÃO 2

Espaços Rurais de Conservação

Artigo 73.º

Âmbito, objetivo e identificação

1 — Os Espaços Rurais de Conservação correspondem a áreas com valor ambiental, que visam:

- a) A salvaguarda do solo, ciclo hidrológico, biodiversidade e paisagem, através da definição de corredores ecológicos;
- b) O fomento de atividades económicas compatibilizadas com a pretendida salvaguarda.

2 — Integram esta categoria, sendo identificados na Planta de Zonamento pelos respetivos caracteres alfanuméricos, as Galerias Ripícolas (C1), os Espaços Agrícolas de Conservação (C2), os Espaços Florestais de Conservação (C3).

Artigo 74.º

Disposições gerais

- 1 — As ações de arborização e rearborização utilizam espécies autóctones.
- 2 — É desejável a instalação de áreas de recreio na proximidade de percursos pedonais, especialmente em locais de miradouro.

3 — São permitidas obras de edificação:

- a) De apoio a atividades recreativas de âmbito ambiental e a ações pedagógicas, com reduzida carga de utilização simultânea;
b) Nos prédios assinalados na Planta de Condicionantes como “quintas com valor patrimonial”, para adequação, com eventual ampliação, dos edifícios existentes.

4 — São interditas ações de impermeabilização do solo, salvo as indispensáveis à concretização da edificabilidade admitida no n.º 3.

5 — Para a salvaguarda da estrutura e do valor ecológico do solo, a sua mobilização deve evitar a alteração significativa dos horizontes de solo, pelo que:

- a) Deve ser realizada paralelamente às curvas de nível, de forma a fomentar a infiltração e minimizar os riscos de erosão hídrica;
b) Em áreas de declives inferiores a 30 %, apenas é permitida a mobilização mecanizada em faixas com largura não superior a 20 m, separadas por faixas não intervencionadas com largura mínima de 4 m com coberto vegetal espontâneo;
c) Não deve atravessar linhas de água permanentes e não permanentes, nem valas de drenagem, dando cumprimento ao regime geral do domínio hídrico.

6 — Nas margens das linhas de água é interdita a mobilização do solo, excetuando a necessária à realização de ações de plantação de vegetação autóctone ou de erradicação de invasoras, dando cumprimento ao regime legal do Domínio Hídrico.

7 — A compactação do solo por pisoteio excessivo deve ser evitada.

8 — Na construção de novas vias que atravessem transversalmente os corredores ecológicos devem ser previstos ecodutos, com largura não inferior a 20 m.

9 — O uso adequado destes espaços pode ser fomentado, de forma periódica, pelo Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

Artigo 75.º

Galerias Ripícolas (C1)

1 — As Galerias Ripícolas correspondem a faixas paralelas às margens de linha de água.

2 — Nestes espaços:

- a) Devem adotar-se medidas de proteção ou repovoamento com espécies ripícolas autóctones, promovendo uma estrutura diversa, com coexistência dos estratos arbóreos, arbustivos e herbáceos;
b) A construção de vedações não vegetais deve afastar-se do solo pelo menos 20 cm e ter interrupções de 1 m de largura;
c) Devem ser erradicadas as espécies invasoras e as espécies não indígenas com risco ecológico reconhecido, identificadas nos anexos I e III do DL 565/99, de 21 de dezembro;
d) São interditas as operações de limpeza com desbaste total.

Artigo 76.º

Espaços Agrícolas de Conservação (C2)

1 — Os Espaços Agrícolas de Conservação são áreas de uso agrícola associado a linhas de água e adjacentes a galerias ripícolas.

2 — Nestes espaços:

- a) Devem ser mantidas ou plantadas sebes vivas com espécies autóctones nos limites dos prédios e, quando aplicável, em transversais às linhas de água, neste caso com intervalos não inferiores a 500 m;
b) Deve evitar-se a sementeira e plantação de organismos geneticamente modificados;
c) Devem privilegiar-se os modos de produção biológica e integrada, minimizando a introdução no meio de produtos fitossanitários e fertilizantes químicos.

Artigo 77.º

Espaços Florestais de Conservação (C3)

1 — Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a encostas do Rio Tejo.

2 — Nestes espaços:

- a) Devem ser conservados os maciços arbóreos, arbustivos e os exemplares notáveis de espécies autóctones;
b) As ações de arborização e rearborização devem ser realizadas com espécies autóctones (nomeadamente quercíneas), promovendo uma estrutura diversa, com coexistência dos estratos arbóreos, arbustivos e herbáceos;
c) Devem ser erradicadas as espécies invasoras e as espécies não indígenas com risco ecológico reconhecido, identificadas nos anexos I e III do DL 565/99, de 21 de dezembro.

SECÇÃO 3

Espaços Agrícolas

Artigo 78.º

Âmbito, objetivo e identificação

1 — Os Espaços Agrícolas destinam-se à agricultura, complementada pelas diversas atividades enumeradas no n.º 1 do artigo seguinte.

2 — Integram esta categoria, sendo identificados na planta de zonamento pelos respetivos caracteres alfanuméricos, os Espaços Agrícolas de Policultura (Ag1) e os Espaços Agrícolas de Produção Intensiva (Ag2).

Artigo 79.º

Espaços Agrícolas de Policultura (Ag1)

1 — Os espaços agrícolas de policultura destinam-se a áreas de culturas múltiplas, sendo:

- a) Admitida habitação, armazenamento agrícola e agroindústria;
b) Desejável a instalação de atividades recreativas de âmbito ambiental, pedagógicas, TER ou turismo de habitação.

2 — É permitida a edificabilidade desde que:

- a) Destinada aos usos referidos no n.º 1;
b) Índice de construção = 0,02 m² ac/m² terreno; índice de impermeabilização = 0,04 m²/m² terreno;
c) A construção se localize de forma concentrada.

3 — Destinando-se a habitação, esta só pode ocorrer em prédios com área = 4 ha.

4 — O uso adequado e inovador destes espaços pode ser fomentado pelo fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

Artigo 80.º

Espaços Agrícolas de Produção Intensiva (Ag2)

1 — Os Espaços de Agrícolas de Produção Intensiva destinam-se, predominantemente, a monoculturas.

2 — São permitidas construções de apoio à atividade agrícola com ac = 60 m²; área impermeabilizada = 240 m².

SECÇÃO 4

Espaços Florestais

Artigo 81.º

Âmbito, objetivo e identificação

1 — Os Espaços Florestais destinam-se a silvicultura, complementada pelas diversas atividades enumeradas no n.º 1 do artigo seguinte.

2 — Integram esta categoria, sendo identificados na planta de zonamento pelos respetivos caracteres alfanuméricos, os espaços Florestais de Baixa Combustibilidade (F1) e os Espaços Florestais de Produção (F2).

Artigo 82.º

Espaços Florestais de Baixa Combustibilidade (F1)

1 — Os Espaços Florestais de Baixa Combustibilidade destinam-se a floresta mista, com função cumulativa de defesa das áreas urbanas contra incêndios florestais e sendo:

- a) Admitida habitação e armazenamento ou transformação de produtos florestais;
b) Desejável a instalação de atividades recreativas de âmbito ambiental ou pedagógicas e/ou turismo de habitação ou TER.

2 — As ações de arborização e rearborização devem ser realizadas com recurso a espécies arbóreas de baixa inflamabilidade e combustibilidade.

3 — É permitida a edificabilidade em prédios com área superior a 4 ha, desde que:

- a) Destinada aos usos referidos no n.º 1;
b) Índice de construção = 0,02 m² ac/m² terreno; índice de impermeabilização = 0,04 m²/m² terreno;
c) A construção se localize de forma concentrada;
d) De apoio à atividade agrícola com ac = 60m².

4 — O uso adequado e inovador destes espaços pode ser fomentado pelo fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

Artigo 83.º

Espaços Florestais de Produção (F2)

1 — Os Espaços Florestais de Produção destinam-se a floresta mono específica ou mista com função económica, que poderá ser de produção lenhosa.

2 — Nestes espaços:

a) Devem ser criadas faixas ou manchas de descontinuidade, preferencialmente ao longo da rede viária, das linhas de festo e de talvegue, utilizando espécies arbóreas ou arbustivas com baixas inflamabilidade e combustibilidade ou comunidades herbáceas;

b) As zonas de descontinuidade devem representar não menos que 15 % da superfície total da plantação, quando se trate de arborizações mono específicas de resinosas ou folhosas de elevada combustibilidade, nomeadamente eucaliptos.

3 — É interdita qualquer obra de edificação, tal como a impermeabilização do solo.

SECÇÃO 5

Outros Espaços em Solo Rústico

Artigo 84.º

Âmbito, objetivo e identificação

1 — Integram esta categoria, sendo identificados na planta de zonamento pelos respetivos caracteres alfanuméricos, Espaços de Equipamentos (E), Espaços de Infraestruturas (I) e Espaços de Exploração de Recursos Geológicos (G).

2 — Cada uma das categorias é destinada ao que o respetivo nome indica.

Artigo 85.º

Espaços de Equipamentos (E)

1 — Nos Espaços de Equipamentos aplica-se a normativa do artigo 46.º, n.ºs 1 a 4.

2 — Identificam-se os seguintes equipamentos:

- a)* Er 1. Área afeta ao Cemitério de Alferrarede;
- b)* Er 2. Área afeta a centro hípico;
- c)* Er 3. Área afeta ao Cemitério de Arrifana;
- d)* Er 4. Área afeta a pequeno campo de jogos.

Artigo 86.º

Espaços de Infraestruturas (I16 a I18)

1 — Os Espaços para Infraestruturas são destinados a infraestruturas públicas, a manter ou a instalar.

2 — Para cada um destes espaços são definidos os seguintes programas de utilização:

I16 — Reservatório da Chainça;

I17 — Estação de tratamento de águas da Fonte Quente;

I18 — Estação de tratamento de águas dos Carochos.

Artigo 87.º

Espaços de Exploração de Recursos Geológicos (G)

1 — No espaço de exploração de recursos geológicos existente, de apoio à extração de areias no Tejo, deve ser restabelecida galeria ripícola numa faixa paralela à margem de linha de água, conforme artigo 75.º

2 — Admite-se criação de outros espaços de exploração, a jusante da ponte rodoviária, se se revelarem necessárias ações de desassoreamento do Tejo, sendo exigível, também nesses casos, a manutenção e qualificação da galeria ripícola que lhes for contígua.

SECÇÃO 6

Regras Gerais Subsidiárias

Artigo 88.º

Empreendimentos turísticos em solo rústico

1 — Os empreendimentos turísticos em solo rústico devem:

- a)* Escolher localização que privilegie pontos de vista, especialmente sobre o rio Tejo;
- b)* Associarem-se a atividades turísticas de lazer e/ou a atividades agrícolas ou florestais.

2 — Sendo pousadas ou hotéis rurais construídos de raiz obedecem aos seguintes critérios:

- a)* Categoria mínima 3 estrelas;
- b)* Integração de equipamentos de recreio/lazer de ar livre;
- c)* Capacidade não ultrapassando as 200 camas nem as 40 camas/ha.

TÍTULO IV

Orientações Executórias e Perequativas

CAPÍTULO I

Execução do Plano

Artigo 89.º

Princípios de ocupação do território

1 — Todos os novos usos a instalar na área abrangida pelo PUA devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.

2 — Em solo urbano as operações urbanísticas devem estabelecer articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas e a execução das edificações.

3 — Em solo rústico os respetivos usos devem compatibilizar produção agrícola ou florestal com valorização ambiental.

Artigo 90.º

Formas de execução do Plano

1 — A execução do Plano ocorre:

- a)* De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no quadro de unidades de execução.
- b)* De forma assistemática, através de operações urbanísticas de iniciativa particular.

2 — As operações estratégicas ocorrem, em princípio, de forma sistemática.

SECÇÃO 1

Execução Sistemática

Artigo 91.º

Programação municipal

1 — A programação de operação urbanística é inscrita em plano de atividades e orçamento municipal, acompanhada por delimitação das correspondentes unidades de execução e de decisão sobre os respetivos sistemas de execução.

2 — A explicitação das orientações que acompanham o programa, obedecendo ao previsto na LBSOTU, artigo 56.º, n.º 1, pode ser feita de forma faseada, incluindo:

- a)* Uma primeira fase, preliminar, assumindo objetivos, intenções executórias e perspectiva de parceiros a envolver;
- b)* Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

Artigo 92.º

Aquisição de solo pelo Município

1 — A execução programada pressupõe a disponibilização de solos ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:

- a)* Parceria urbanística entre proprietários, com a CMA e eventualmente com outros investidores;
- b)* Prévia aquisição pela CMA.

2 — Para cumprimento dos princípios expressos no artigo 89.º e no artigo 90.º, no contexto referido na alínea *b)* do número anterior, como no referido na alínea *a)*, neste caso perante não participação de proprietário, a CMA deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestruturas, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade associada à infraestruturas.

3 — Nos casos em que ocorra aquisição de edifício para que seja demolido, sendo este ocupado por família proprietária residente, deve perspetivar-se solução de permuta com outro edifício, existente ou a construir nas imediações.

Artigo 93.º

Parcerias urbanísticas no âmbito de unidades de execução

1 — Sempre que adequado, a execução sistemática recorre a parcerias urbanísticas no âmbito de unidades de execução, sujeitas aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

2 — A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de parcelamento/ loteamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CMA e/ou outros promotores.

3 — Os encargos urbanísticos correspondentes a operação urbanística devem ser proporcionais à respetiva edificabilidade, pelo que, quando o encargo relativo às infraestruturas gerais seja superior ao estabelecido no artigo 103.º, o excesso pode ser suportado pela CMA.

4 — A execução do parcelamento/ loteamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação;

b) Os proprietários que não queiram participar são expropriados por utilidade pública pela CMA, que passa a participar na associação como entidade proprietária;

c) As ações e custos de urbanização, não considerando eventuais excessos referidos no n.º 3, são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) produzidos na operação são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição, pelos interessados, dos imóveis produzidos na exata proporção do respetivo investimento, são praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

5 — As ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do número anterior:

a) No sistema de cooperação são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea c);

b) No sistema de imposição administrativa são da responsabilidade da CMA, que poderá, através de concurso público, concessioná-los a um promotor;

c) Cada proprietário pode declarar pretender participar no processo associativo com o prédio, mas não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir (de entre eles, a CMA ou promotores a associar) quem assumirá os respetivos encargos.

Artigo 94.º

Operações estratégicas integradas

1 — Consideram-se estratégicas as operações que possam desempenhar um papel estruturante e/ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento da Cidade.

2 — Respeitando as orientações do PUA, mas atenta ao processo de transformação do território e às necessidades da população, a CMA irá programando, conforme referido no artigo 91.º, as operações urbanísticas que for considerando estratégicas ou prioritárias.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, são desde já identificadas, no PUA, operações que exigem conceção e execução integrada e sistemática e que podem ser assumidas como estratégicas.

4 — As operações referidas em 3 são explicitadas em fichas de conteúdo orientador, constantes no Anexo 3 deste Regulamento:

a) Vivificação do Centro Histórico e qualificação da envolvente:

- OE1 — Regeneração do Centro Histórico;
- OE2 — Castelo;
- OE3 — Nó do Mercado;
- OE4 — Relação Centro Histórico/ Hospital;
- OE5 — Vale da Fontinha.

b) Reforço ou criação de centros locais:

- OE6 — Centro Local da Chainça e ligação viária nascente-poente;
- OE7 — Centro Local da Arca d'Água e rede viária com que se articula;
- OE8 — Encosta Sul, urbanização de eixo central;
- OE9 — Centro Local da Encosta da Barata.

c) Dinamização económica:

- OE10 — Estação de Alferrarede e Tecnopolo;
- OE11 — Receção da Zona Industrial Norte/Centro Local de Olho de Boi;
- OE12 — Oferta municipal de lotes industriais.

d) Explicitação de rede viária estruturante:

- OE13 — Avenida Farinha Pereira — variante de ligação ao Tecnopolo;
- OE14 — Variante à EN118, no Rossio — 1.ª fase;
- OE15 — Ligação viária do Nó dos Bombeiros à Rua da Esperança;
- OE16 — Ligação viária da Rua da Indústria ao Largo do Comércio;
- OE17 — Melhoria da ligação viária nascente-poente, na área Travesas S. Lourenço/Oleiros.

e) Qualificação ambiental e percursos pedonais:

- OE18 — Percurso Pedonal do Nó do Olival à Rua da Esperança;
- OE19 — Encosta do Castelo, qualificação paisagística;
- OE20 — Samarra, florestação;
- OE21 — Margem do Tejo, qualificação ambiental da Ponte Rodoviária ao Bairro do Outeiro;
- OE22 — Quinta do Tainho, qualificação ambiental.

5 — O essencial do investimento público e do esforço municipal de dinamização e associação de agentes deve ser canalizado para o desenvolvimento destas operações.

6 — Estas operações devem, quando aplicável, ser enquadradas por estudo urbanístico, de natureza vinculativa ou apenas orientadora, no qual seja dada especial atenção e exigência à qualidade do espaço público e dos edifícios mais marcantes.

SECÇÃO 2

Execução Assistemática

Artigo 95.º

Seqüências e condições prévias à edificação em solo urbano

1 — A edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando justificável, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente.

2 — Considerado o disposto no n.º 1, o licenciamento ou autorização de uma dada operação urbanística pode ser condicionado a associação entre proprietários, caso em que a CMA pode delimitar uma unidade de execução sujeita ao sistema de compensação.

3 — No sistema de compensação aplicam-se, com as devidas adaptações, as orientações estabelecidas no n.º 4 do artigo 93.º, sendo que, em princípio, a CMA nele não participa como investidor.

Artigo 96.º

Indeferimento de operações urbanísticas

1 — Devem ser indeferidas as operações urbanísticas que, por razões formais ou funcionais, não se conformem com os princípios estabelecidos no artigo 89.º, números 1 e 2.

2 — A insuficiência da infraestrutura existente é razão de indeferimento, em cuja fundamentação podem ser utilizados os critérios de análise, confrontando infraestrutura com edificabilidade existentes, que acompanham o PUA.

CAPÍTULO II

Perequação de benefícios e encargos

Artigo 97.º

Princípios perequativos

1 — Em solo urbano as operações urbanísticas devem assegurar:

a) Equilíbrio perequativo na distribuição de benefícios (mais-valias decorrentes da edificabilidade), entre propriedade e função social do solo e das propriedades entre si;

b) Equilíbrio perequativo entre encargos (custo das infraestruturas) e benefícios (edificações autorizadas).

2 — Em solo rústico os usos condicionados que originem externalidades ambientais positivas devem ser compensados.

SECCÃO I

Identificação e Distribuição Perequativa de Mais-Valias Fundiárias

Artigo 98.º

Unidades operativas para efeitos perequativos

1 — Confrontando a ocupação existente, em cada localização, com as categorias de espaços e correspondente normativa estabelecidas pelo PUA, identificam-se e distinguem-se na área por ele abrangida as seguintes situações, a considerar para efeitos perequativos:

- a) Centro da Cidade, para o qual a normativa mantém, no essencial, a edificabilidade existente;
- b) Espaços Urbanos, todos os não incluídos nas demais alíneas deste artigo, nomeadamente espaços residenciais, espaços para atividades económicas e espaços terciários, para os quais o PUA admite aumento diferenciado de edificabilidade e, em consequência, cria mais-valias fundiárias também diferenciadas;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade, para os quais o PUA admite aumento uniforme de edificabilidade, inferior à edificabilidade média estabelecida para os espaços referidos na alínea anterior;
- d) Espaços Rurais de Edificação Dispersa, para os quais o PUA admite aumento de edificabilidade reduzido e uniforme, salvo para áreas com condicionantes naturais;
- e) Espaços de Infraestruturas, Equipamentos e Verde Público, que correspondem a encargos urbanísticos, preexistentes ou previstos;
- f) Alguns usos específicos que não justificam ponderação perequativa, nomeadamente os espaços U3, U4, U5, U6 e V3;
- g) Espaços Verdes de Proteção (urbanos) e Espaços Rurais de Conservação, para os quais se perspetivam usos condicionados que se traduzem em externalidades ambientais positivas;
- h) Demais espaços rurais, nomeadamente Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, para os quais se perspetivam usos produtivos correntes.

2 — Face ao referido e sistematizado no n.º 1, a área abrangida pelo PUA é subdivida nas seguintes unidades, operativas para efeitos perequativos:

- a) Cada uma das áreas referidas nas alíneas a), c), d), f) e h), nas quais os usos previstos pelo PUA são conforme as respetivas características (localização e ocupação) e uniformes para cada uma, não se justificando por isso a adoção de mecanismos perequativos dos benefícios;
- b) A globalidade das áreas identificadas nas alíneas b) e e), cuja normativa diferenciadora exige a adoção de mecanismos perequativos dos benefícios, relevando o objetivo de as primeiras compensarem as segundas;
- c) As áreas identificadas na alínea g), as quais, caso concretizem os usos adequados para efetiva criação de externalidades ambientais, justificam processos de compensação.

Artigo 99.º

Edificabilidade

1 — Para a execução do PUA são consideradas as seguintes definições:

- a) Edificabilidade localizada, a decorrente de aplicação à parcela dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo PUA;
- b) Edificabilidade média, a decorrente de aplicação à parcela das regras perequativas estabelecidas pelo PUA;
- c) Edificabilidade concretizável, a máxima que pode ser afeta ao proprietário da parcela, resultante dos critérios de combinação de edificabilidade localizada com edificabilidade média;
- d) Edificabilidade concreta, a de uma específica operação urbanística, traduzida em licença ou comunicação prévia, necessariamente menor ou igual à concretizável.

2 — Em cada uma das unidades operativas referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior, a edificabilidade concretizável, quando exista, coincide com as respetivas edificabilidade localizada e edificabilidade média.

3 — Na unidade operativa referida na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior aplicam-se as normas perequativas estabelecidas nos números seguintes.

4 — Edificabilidade média:

- a) Considerados os índices urbanísticos estabelecidos pelo PUA, conclui-se que a média da edificabilidade é de 0,4 m² de ac/m² terreno;
- b) Sendo que todo o aumento de edificabilidade corresponde à criação de mais-valias, a edificabilidade média correspondente a novas operações urbanísticas é distribuída entre proprietários e Fundo Municipal

de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FSAU), sendo que aos primeiros é atribuído 0,3 m² de ac/m² terreno;

c) Como estímulo à participação dos proprietários em operações estratégicas programadas, no âmbito de unidades de execução, a edificabilidade média considerada para cada uma das parcelas que integre as consequentes parcerias será de 0,4 m² de ac/m² terreno, sendo eliminada a afetação ao FSAU prevista na alínea b);

d) Em operações não programadas, para acerto entre edificabilidade e desenho urbano e como estímulo a pequenas operações edificatórias de aproveitamento de infraestruturas existente, aos 0,3 m² de ac/m² terreno é adicionada parcela até 150 m² de ac, aproximando a edificabilidade média da localizada, podendo atingi-la mas não ultrapassá-la.

5 — Edificabilidade concretizável (em cada prédio, como em cada unidade de execução):

a) Sendo a edificabilidade média superior à edificabilidade localizada, a edificabilidade concretizável é igual à média desde que não exceda a localizada em mais de 20 %;

b) Quando, nos termos da alínea a), a edificabilidade concretizável ainda for inferior à edificabilidade média, o proprietário (ou conjunto de proprietários) tem direito a ser indemnizado através de permuta de terreno ou prestação pecuniária;

c) Sendo a edificabilidade localizada superior a edificabilidade média, a edificabilidade concretizável é igual à média, perspetivando-se a cedência à CMA de prédios(s) com a edificabilidade em excesso, sem prejuízo do estabelecido nas alíneas seguintes;

d) Não sendo viável, por razões urbanísticas, a cedência referida em c), a edificabilidade concretizável é igual à edificabilidade localizada, havendo então lugar a compensação pecuniária a prestar à CMA, proporcional à edificabilidade concreta que exceda a média, com valor unitário fixado em regulamento municipal;

e) Nos casos referidos em c) a edificação concreta pode ultrapassar a média para eliminar eventual compensação da CMA ao promotor nas situações previstas nas alíneas c) e d) no n.º 5 do artigo 105.º

6 — No âmbito de unidades de execução ocorrem dois processos perequativos, complementares entre si:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados na unidade de execução, sujeitos a processo de reparcelamento/loteamento conjunto, conforme estabelecida no número anterior;

b) A distribuição de benefícios e encargos entre investidores, referida no n.º 4 do artigo 93.º

Artigo 100.º

Avaliação de solo

1 — A avaliação de solo, para efeitos de execução do PUA e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada parcela e a normativa do PUA.

2 — A avaliação do Solo Urbano atende:

a) À edificabilidade média correspondente a cada parcela, conforme n.º 2 e alínea b) do n.º 4 do artigo anterior;

b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade referida na alínea a), os quais são deduzidos do valor da edificabilidade média;

c) Ao valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

3 — São fixados, no Anexo 2, valores imobiliários de referência a considerar na avaliação do solo urbano.

Artigo 101.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FSAU)

1 — É criado pela CMA um FSAU com os objetivos de:

a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;

b) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos;

c) Salvaguarda e valorização dos corredores ecológicos estabelecidos no PUA.

2 — São receitas do FSAU:

a) As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade;

b) Outras verbas que a CMA lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental.

3 — São encargos do FSAU:

- a) Compensar os proprietários que tenham edificabilidade inferior à média;
- b) Compensar proprietários por usos que originem externalidades ambientais positivas;
- c) Fomentar projetos de valorização ambiental, nomeadamente a implantação de percursos destinados a modos suaves.

Artigo 102.º

Compensação pela prestação de serviços ambientais

1 — Devem ser perspectivados incentivos à ocupação adequada, conforme normativa do PUA, em:

- a) Galerias ripícolas;
- b) Espaço de ocupação dispersa de Samarra;
- c) Espaços verdes urbanos de proteção;
- d) Espaços agrícolas de conservação;
- e) Espaços florestais de conservação.

2 — Estes incentivos devem:

- a) Ser enquadrados por regulamentação municipal específica;
- b) Ter em conta os meios financeiros em cada momento disponíveis no FSAU;
- c) Traduzir-se em protocolos, com cada proprietário, garantindo usos efetivos a médio e longo prazo e fixando incentivos de caráter periódico.

SECÇÃO 2

Identificação e Distribuição Perequativa de Encargos Urbanísticos

Artigo 103.º

Encargos urbanísticos

1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

- a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;
- b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;
- c) Equipamentos sociais, nomeadamente de educação, desporto, saúde, cultura, segurança social, proteção civil e lazer.

2 — Função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:

- a) Infraestrutura Local, todas as referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;
- b) Infraestrutura Geral, que inclui os seguintes espaços, delimitados na Planta de Zonamento: vias estruturantes de nível 1 e de nível 2, quando não admitam edificação adjacente; ferrovias; espaços para equipamentos; zonas verdes de uso público; percursos e espaços pedonais inseridos em espaço rústico.

Artigo 104.º

Encargos referenciados à edificabilidade nas diversas unidades operativas

1 — As infraestruturas gerais servem, de forma indiferenciada, os utilizadores dos edifícios localizados em todas as unidades operativas consideradas no n.º 1 do artigo 98.º;

2 — As infraestruturas locais têm níveis de serviço e custos diferenciados, mas os piores níveis de serviço correspondem aos custos unitários mais elevados, por corresponderem a áreas de menor densidade;

3 — Face ao referido em 1 e em 2, é fixado o mesmo encargo de urbanização para as novas edificações inseridas em todas as unidades operativas abrangidas pelo PUA.

Artigo 105.º

Encargos devidos em cada operação urbanística

1 — São devidos pelo promotor de cada operação urbanística encargos com a infraestrutura urbanística, proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente, esta em situação legal.

2 — Esses encargos incluem:

- a) Realização, quando necessário, de obras de urbanização e da correspondente cedência de terreno para infraestrutura local, variando em função de preexistências e de necessidades específicas;

- b) Uma contribuição mínima, em todas as operações urbanísticas, nos custos de obras de urbanização, através da realização direta referida na alínea a) e/ou através de prestação pecuniária;

- c) Uma contribuição padrão, em todas as operações urbanísticas, para a disponibilização de terreno para infraestrutura geral, através de cedência ou por compensação pecuniária.

3 — A cedência de terreno e realização de obras para Infraestrutura local só ocorre quando for necessária, devendo então:

- a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para o estar e o circular dos peões e do automóvel;

- b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobra entre os edifícios devem ser privados.

4 — A contribuição mínima nos custos de obras de urbanização é fixada em regulamento municipal, correspondendo à taxa pelas infraestruturas urbanísticas, de cujo valor serão abatidos encargos do promotor com as obras de urbanização até ao montante da taxa, o que pode traduzir-se na sua anulação.

5 — A cedência de terreno para infraestrutura geral:

- a) Referencia-se a uma cedência média de 0,5 m² de terreno/m² de ac, calculada com base na Planta de Zonamento e normativa do PUA;

- b) Verifica-se cedência sempre que e só quando seja necessária, face aos usos estabelecidos para infraestrutura geral na Planta de Zonamento;

- c) Não ocorrendo cedência conforme alínea b), ou sendo esta inferior à estabelecida na alínea a), e acontecendo ser a edificabilidade localizada superior à média, são cedidos à CMA prédios com a edificabilidade em excesso, conforme normativa do PUA, os quais são contabilizados como se fossem para infraestrutura geral;

- d) Sendo a cedência efetiva, conforme alíneas b) e c), inferior ou superior à cedência média, o proprietário compensa ou é compensado, nos termos a definir em regulamento municipal;

- e) Estando prevista pelo PUA cedência para infraestrutura geral, o cálculo de eventual compensação devida pela CMA reporta-se à edificabilidade concretizável quando, por vontade do proprietário, a edificabilidade concreta lhe seja inferior.

6 — Sempre que aplicável, pode procurar-se equilíbrio entre edificabilidade concreta e cedência à CMA de terreno edificável para que se anulem, conforme os casos, o encargo urbanístico pecuniário do promotor ou a compensação da CMA, o que pode ser alcançado por combinação do disposto neste artigo com o estabelecido no n.º 5 do artigo 99.º

7 — Resultando encargo urbanístico pecuniário do promotor, este pode ser substituído por obras de urbanização que excedam as que lhe são devidas.

8 — Para evitar duplicação, as edificações em conformidade com loteamento em vigor estão isentas de encargos que o loteamento já tenha suportado.

TÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 106.º

Direitos preexistentes

1 — As regras do PUA não anulam direitos adquiridos, sem prejuízo do referido em 2.

2 — Nos casos em que as disposições do PUA sacrificam direitos adquiridos, há lugar, aquando a execução do Plano, ao pagamento de compensação ou indemnização.

3 — Em prédios com direitos adquiridos são admissíveis operações urbanísticas que, face à situação de partida, se aproximem das disposições do PUA, não as cumprindo.

Artigo 107.º

Reserva de solo para infraestruturas

As áreas destinadas a infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, conforme artigo 103.º:

- a) Devem ser adquiridas pela CMA, em processo decorrente da sua inserção em unidade de execução, ou por aquisição direta;

- b) Podem ter usos agrícolas ou florestais correntes, enquanto essa aquisição não ocorrer;

- c) Caso não tenha ocorrido o referido em a) dez anos após a entrada em vigor do PUA, transitam automaticamente para a categoria Verde de Proteção.

Artigo 108.º

Regulamentação complementar

1 — A CMA deve aprovar atempadamente a seguinte regulamentação complementar, a qual deverá entrar em vigor concomitantemente ao PUA.

a) Regulamentação que estabeleça o valor unitário da compensação pecuniária pelo défice ou pelo excesso de edificabilidade face à média, conforme alíneas b) e d) do n.º 5 do artigo 99.º;

b) Alteração do artigo 38.º do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes, publicado pelo Aviso n.º 6015/2010, de 23 de março, com vista à definição da contribuição mínima nos custos das obras de urbanização, conforme previsto no n.º 4 do artigo 105.º do presente Regulamento;

c) Alteração do artigo 60.º e do artigo 61.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Abrantes, publicado pelo Aviso n.º 19838/2008, de 10 de julho, com vista à definição do cálculo da compensação pelo desvio face à cedência média, conforme alínea d) do n.º 5 do artigo 105.º do presente Regulamento.

2 — Será criado Regulamento do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FSAU), conforme estabelecido nos artigos 101.º e artigo 102.º

Artigo 109.º

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)

1 — O PMDFCI deve ser revisto, adaptando-se ao PUA, sendo que:

a) As “áreas urbanas consolidadas” a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 124/2006, correspondem ao solo classificado pelo PUA como urbano;

b) As outras “áreas edificadas em solo rural”, referidas na mesma alínea b), incluem as categorias de solo rústico, designadas com “espaços rurais de ocupação dispersa”, “espaços de equipamentos” e “espaços de infraestruturas”;

c) O PMDFCI deve, conforme n.º 3 do artigo 16.º do mesmo diploma, fixar regras para a eventual implantação de novas edificações em solo rústico, sendo que nos casos em que já existam edificações as novas se devem localizar na sua proximidade.

2 — Enquanto não ocorrer a revisão, o PMDFCI aprovado em 2008, continua em vigor, com a ressalva que a faixa de gestão de combustível envolvente das “áreas edificadas consolidadas”, estabelecidas estas nas alíneas a) e b) do n.º 1, referencia-se aos respetivos perímetros, sendo assinalada na Planta de Condicionantes e tendo, conforme orientação do PROT-OVT, uma largura de 100 metros.

Artigo 110.º

Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do PUA:

a) É revogado o Plano de Urbanização de Abrantes, publicado pelo Aviso n.º 10327/2009, de 1 de junho;

b) Nas áreas que integravam este Plano e não são integradas no PUA (Abrançalha de Baixo e sul da Arrifana) são aplicáveis todas as disposições do PDM de Abrantes, publicado em *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 127 de 01/06/95.

2 — São também revogados:

a) Parcialmente, na área abrangida pelo PUA, o Plano Diretor Municipal de Abrantes, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/95, de 1 de junho, com as retificações posteriormente introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 114-J/95, de 31 de agosto, e com as alterações por adaptação ao PROT-OVT introduzidas pelo Aviso n.º 2440/2010, de 3 de fevereiro e posterior Declaração de Retificação n.º 866/2010, de 30 de abril;

b) A aplicação, na área abrangida pelo PUA, dos artigos 54.º a 56.º e 58.º a 62.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, publicado pelo Aviso n.º 19838/2008, de 10 de julho.

3 — É ainda revogado o Plano de Pormenor do Parque Industrial de Abrantes — Zona Norte, publicado pelo Aviso n.º 3552/2012, de 6 de março, cuja solução urbanística foi transposta para o PUA, exceto no que se refere às áreas onde tenham incidido operações urbanísticas.

Artigo 111.º

Vigência

1 — O PUA mantém-se em vigor enquanto não for alterado ou revogado.

2 — A sua revisão deve ocorrer até final de 2025.

Artigo 112.º

Início de vigência

O PUA entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXOS

Anexo 1 — Esquema ilustrativo das definições de área de construção corrigida (AC), número de pisos e cave

Anexo 2 — Valores imobiliários de referência na cidade de Abrantes

Anexo 3 — Listagem do património classificado

Anexo 4 — Operações estratégicas integradas (fichas OE1 a OE22)

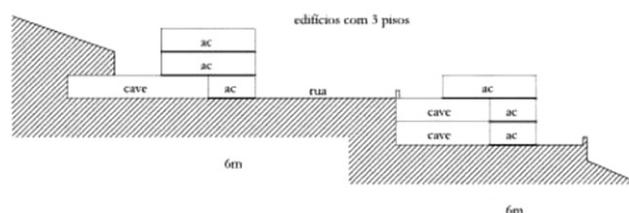
ANEXO 1

Esquema ilustrativo das definições de área de construção corrigida (ac), número de pisos, cave

Área de construção corrigida (ac)

Número de pisos

Cave



ANEXO 2

Valores imobiliários de referência na cidade de Abrantes

Edificabilidade média a afetar a cada prédio: 0,3 m² ac/m²

Custo da construção: 482 €/m² ac (valor estabelecido pela Portaria n.º 280/2014)

Valor do solo urbano não infraestruturado, conforme Código de Expropriações:

$$8\% \times 482 \text{ €/m}^2 \text{ de ac} \times 0,3 \text{ m}^2 \text{ ac/m}^2 = 11,5 \text{ €/m}^2$$

(admissível pequena variação, conforme localização na Cidade, da ordem dos 10 %, similar à do coeficiente de localização do IMI, que varia entre 0,75 e 0,85)

Encargo padrão do promotor com infraestruturas:

= custo médio das infraestruturas locais + cedência média para infraestrutura geral = 40 €/m² ac (custos reais e conforme Código Expropriações) + 0,5 m²/m² de ac × 11,5 €/m² = 45,75 €/m² ac

Valor da edificabilidade concretizável, não considerando infraestruturas:

$$11,5 \text{ €/m}^2 \div 0,3 \text{ m}^2 \text{ ac/m}^2 = 38 \text{ €/m}^2 \text{ ac}$$

Valor da edificabilidade concretizável, considerando infraestruturas:

$$38 \text{ €/m}^2 \text{ ac} + (45,75 \text{ €/m}^2 \text{ ac} - \text{encargo urbanístico do promotor para ter licença})$$

Valor da edificabilidade concreta (licenciada/autorizada, com infraestruturas asseguradas):

$$38 \text{ €/m}^2 \text{ ac} + 45,75 \text{ €/m}^2 \text{ ac} + 20\% \text{ para outros custos e lucro} = 100 \text{ €/m}^2 \text{ ac}$$

Valor de edifício novo:

$$100 \text{ €/m}^2 \text{ ac} + 482 \text{ €/m}^2 \text{ ac} + 20\% \text{ para outros custos e lucro} = 700 \text{ €/m}^2 \text{ ac}$$

(valor coincidente com o fixado pela Portaria n.º 353/2013, para efeitos de renda condicionada)

ANEXO 3

Listagem do património classificado**Património classificado**

MN Igreja de São Vicente
MN Igreja de Santa Maria do Castelo
MN Igreja de São João Baptista

IP Pórtico da Igreja do Convento da Esperança (Teatro Velho) e o pátio (antigo claustro) das três cisternas que lhe ficam na retaguarda

IP Casa da Câmara Municipal

IP Antigo Convento de São Domingos

IP Conjunto constituído pelo claustro, incluindo a cisterna coma ferragem, a fachada do Definitório da Misericórdia e a sacristia onde está o lavabo

IP Fortaleza de Abrantes

IP Igreja da Misericórdia de Abrantes, incluindo seis tábuas de pintura quinhentista e demais recheio IP Ermida de S. Lourenço

IP Ponte romana de Alferrarede (Entre Ribeiras)

IP Sala do Definitório da Misericórdia de Abrantes

IP Quinta do Bom Sucesso

IP Dois nichos padrões da primeira passagem de Nuno Álvares

IP Conjunto de pilares existentes na margem esquerda do rio Tejo

IM Edifício da “Assembleia de Abrantes”

IM Casa na Rua Grande (Santos e Silva), 6 e 12

IM Casa na Rua Grande (Santos e Silva), 24 e 26

IM Casa na Rua Grande (Santos e Silva), 46 e 52

IM Casa na Rua Grande (Santos e Silva), 57

IM Casa na Rua de Entre Torres, 4 (Largo de S. João, 1)

IM Casa na Rua de Entre Torres, 9

IM Casa no Beco de S. João, 3

IM Casa na Rua de Santa Isabel, 4 e 10

IM Casa na Praça da República, 4

IM Casa na Rua da Feira (Dr. Oliveira), 8

IM Casa na Rua do Arcediago, 4 e 6

IM Casa na Travessa do Pacheco, 6 e 8 e Rua de D. Miguel de Almeida, 23

IM Casa na Rua do Outeiro, 3 e 3-A

IM Casa na Rua do Paço Real (D. João IV), 43

IM Casa na Rua do Outeiro, 47 e 49

IM Casa na Rua do Outeiro, 35 e 37

IM Casa na Rua do Outeiro, 28 e 30

IM Casa na Rua da Boga (condes de Abrantes) 10 e 12

IM Casa na Rua dos Oleiros (do Brasil), 24

IM Casa na Rua da Boga (condes de Abrantes), 42 e 44

IM Casa na Rua dos Oleiros (do Brasil), 47 e 51

IM Casa na Rua dos Oleiros (do Brasil), 53 e 55

IM Casa na Rua do Actor Taborda, 18 e 20

IM Casa na Rua do Actor Taborda, 40 e 42

IM Casa na Rua do Actor Taborda, 54 e 56

IM Casa na Rua do Marquês de Pombal, 1

IM Ermida de Santa Ana

IM Ruínas do Convento de Santo António, na Quinta da Arca, e o Aqueduto

IM Fonte de S. José

Património em vias de classificação

Quinta da Ónia

ANEXO 4

Operações estratégicas integradas

a) Vivificação do Centro Histórico e qualificação da envolvente:

OE1 — Regeneração do Centro Histórico;

OE2 — Castelo;

OE3 — Nó do Mercado;

OE4 — Relação Centro Histórico/Hospital;

OE5 — Vale da Fontinha.

b) Reforço ou criação de centros locais:

OE6 — Centro Local da Chainça e ligação viária nascente-poente;

OE7 — Centro Local da Arca d'Água e rede viária com que se articula;

OE8 — Encosta Sul, urbanização de eixo central;

OE9 — Centro Local da Encosta da Barata.

c) Dinamização económica:

OE10 — Estação de Alferrarede e Tecnopolo;

OE11 — Receção da Zona Industrial Norte/Centro Local de Olho de Boi;

OE12 — Oferta municipal de lotes industriais.

d) Explicitação de rede viária estruturante:

OE13 — Avenida Farinha Pereira — variante de ligação ao Tecnopolo;

OE14 — Variante à EN118, no Rossio — 1.ª fase;

OE15 — Ligação viária do Nó dos Bombeiros à Rua da Esperança;

OE16 — Ligação viária da Rua da Indústria ao Largo do Comércio;

OE17 — Melhoria da ligação viária nascente-poente, na área Travesas S. Lourenço/Oleiros;

e) Qualificação ambiental e percursos pedonais:

OE18 — Percurso Pedonal do Nó do Olival à Rua da Esperança;

OE19 — Encosta do Castelo, qualificação paisagística;

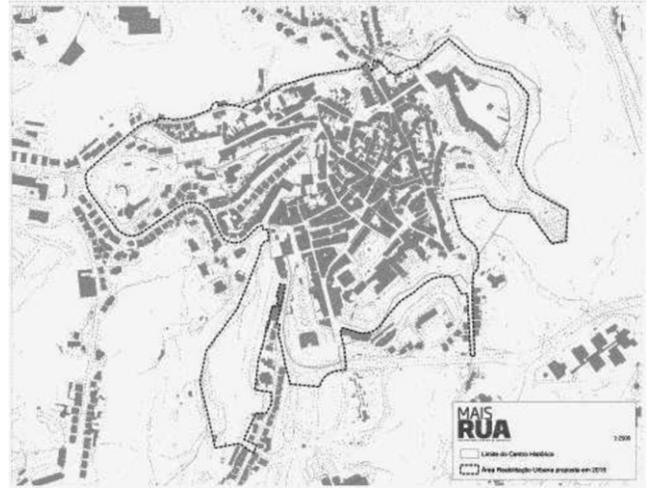
OE20 — Samarra, florestação;

OE21 — Margem do Tejo, qualificação ambiental da Ponte Rodoviária ao Bairro do Outeiro;

OE22 — Quinta do Tainho, qualificação ambiental.

OE 1

Regeneração do Centro Histórico



Objetivos

Regeneração do Centro Histórico de Abrantes, incidindo na área delimitada como ARU, traduzida em:

- Reabilitação e efetivo uso da generalidade dos edifícios.
- Qualificação do espaço público, favorecendo a função pedonal e as vistas sobre o Tejo.
- Animação vivencial, económica e social.

Programa

a) Conceção e implementação de estratégia de combate generalizado à existência de edifícios degradados ou devolutos, que inclua a utilização, articulada, de diálogo, incentivos e pressões.

b) Intervenções diretas da CMA, muito seletivas, visando:

Melhoria da circulação, racionalizando o estacionamento e favorecendo a função pedonal.

Criação e qualificação de espaços públicos com vistas sobre o Tejo, incluindo criação de percurso pedonal a sul da Misericórdia.

Reabilitação de alguns edifícios mais simbólicos, incluindo instalação de Museu (MIAA).

c) Dinamização de eventos periódicos, de âmbito cultural e lúdico, com capacidade atrativa de escala regional e/ou nacional (incluindo Castelo).

Orientações executórias e financiamento

a) Constituição de Gabinete específico, com as tarefas de desenvolvimento da ARU e de estímulo à reabilitação em toda a Cidade, procurando mobilizar para tal Fundos Estruturais Europeus e de Investimento.

b) Estratégia de combate à existência de edifícios em ruína, degradados e devolutos, através da aplicação combinada de:

Fiscalidade muito diferenciadora, com incentivos e agravamentos. Criação de bolsa de imóveis para venda ou aluguer a custos controlados, alternativa para os proprietários aos agravamentos fiscais.

Adoção de processos de intimação, com recurso à substituição, arrendamento forçado ou venda forçada, em caso de incumprimento.

c) Intervenções diretas da CMA muito pontualizadas e decorrentes de seleção estratégica.

d) Eventos desenvolvidos com forte envolvimento de agentes locais, desde a conceção à concretização.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade (1) | Custo unitário (1) | Investimento (1) | |
|--|----------------------|--------------------|------------------|-------------|
| | | | Município | Outros |
| Reabilitação de edifícios privados | 40 Intervenções (2) | 50 000 € | 200 000 € (10 %) | 1 800 000 € |
| Reabilitação de edifícios municipais | 4 Intervenções | 75 000 € | 300 000 € | 0 € |
| Qualificação da circulação e dos espaços pedonais | — | — | 200 000 € | 0 € |
| Percurso pedonal associado a espaço verde, a sul da Misericórdia | 8 143 m ² | 285 005 € | 285 005 € | 0 € |
| Museu MIAA | — | — | — | — |
| <i>Total</i> | — | — | 985 005 € | 1 800 000 € |

(1) As quantidades, tal como os custos unitários e os investimentos, são muito arbitrários. Dependerão muito do sucesso dos programas de incentivo/pressão sobre os proprietários, da obtenção de fundos europeus e da especificidade de cada intervenção. Trata-se, pois, de estimativa muito grosseira, que deve ser corrigida no desenvolvimento do programa.

(2) 50 % dos edifícios degradados identificados em 2014.

OE 2

Programa

Potenciação do Castelo



Objetivos

Potenciação da área do Castelo de Abrantes para fins lúdicos, culturais e turísticos (abrangendo a Fortaleza, o Outeiro de São Pedro e o espaço envolvente, nomeadamente o Jardim do Castelo)

a) Qualificação e instalação de funções integradoras, que articulem verde urbano polivalente, apoios culturais, desportivos e lúdicos e espaços para realização de eventos.

b) Diversificação e qualificação das entradas, assumindo o Outeiro de São Pedro como o principal local de acesso rodoviário e um espaço pedonal/miradouro, a criar junto ao Edifício Carneiro, como a principal entrada pedonal de ligação à Cidade.

c) Estimulo ao atravessamento pedonal da área do Castelo, integrando-a em rede pedonal mais alargada, qualificando os percursos existentes e criando outro, Outeiro de São Pedro/Porta da Traição/Porta Principal do Castelo, assumido como o principal,

d) Animação vivencial, económica e social.

Orientações executórias e financiamento

a) Podendo obedecer a projeto global, considerar como prioritárias:

As obras de construção de espaço pedonal/miradouro, a criar junto ao Edifício Carneiro, e a do percurso pedonal Outeiro de São Pedro/Porta da Traição/Porta Principal do Castelo.

A dinamização de processos de animação vivencial, com eventos de escala regional e de escala nacional e mobilização de agentes para tal capacitados.

b) Dinamização do Projeto integrada na Regeneração do Centro Histórico e consequente mobilização de Fundos Estruturais Europeus e de Investimento.

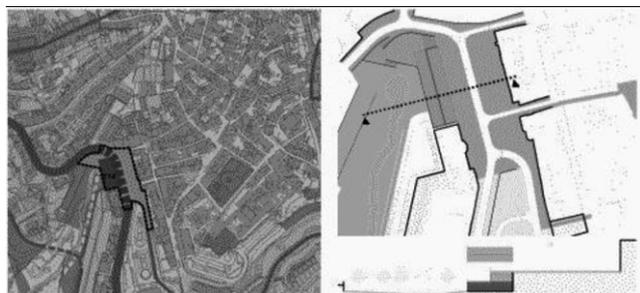
Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | Custo unitário da obra | Investimento | |
|--|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------|
| | | | Município | Outros |
| Espaço miradouro Edifício Carneiro | 700 m ² | 60 €/m ² | 42 000 € | |
| Percurso pedonal Porta da Traição | 150 ml + escadaria | 35 €/ml; 200 €/m ² | 5 250 € + 4 000 € | |
| Restante área abrangida | 50 000 m ² | 10 €/m ² | 500 000 € | |
| Reutilização de edifícios | 1 000 m ² | 100 €/m ² | 50 000 € | 50 000 € |
| Dinamização de eventos | — | — | 500 000 € | 1 500 000 € |
| <i>Total</i> | — | — | 1 137 250 € | 1 550 000 € |

OE 3

Objetivo

Nó do Mercado



a) Criação de entrada qualificada e perceptível no Centro Histórico.

b) Valorização da relação do Centro Histórico com o Vale da Fontinha.

Programa

a) Demolição e substituição do edifício do Mercado, por edifício-fronteira entre o Vale da Fontinha e a Avenida 25 de abril.

b) Alargamento do espaço público, garantindo fácil circulação automóvel com velocidade reduzida e forte qualificação do espaço pedonal.

Orientações executórias

a) Operação urbanística integrada, de iniciativa municipal, podendo associar parceiro investidor.

b) Exigência de qualidade do projeto do edifício-miradouro (T14) recomenda concurso de ideias partindo do programa e solução aqui propostos.

Investimento municipal (estimativa)

a) Custos:

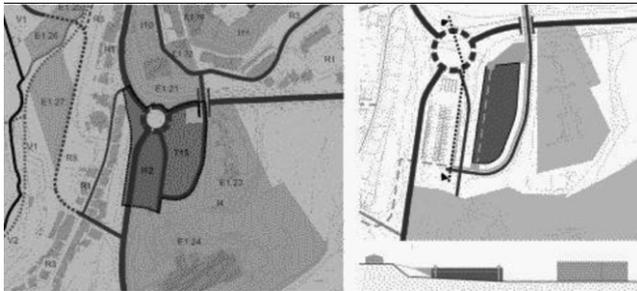
| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|---|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|--------------|--------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Obras de demolição do edifício do Mercado | — | — | 3 338 | 0 € | 10 €/m ² de ac | 33 380 € | 33 380 € | 0 € |
| Edifício-miradouro (incluindo muros de suporte) . . . | — | — | 3 210 | 0 € | Variável | 2 400 000 € | 2 400 000 € | 0 € |
| Espaço público em plataformas, associado ao edifício- -miradouro | — | 976 | — | 0 € | 150 €/m ² | 146 400 € | 146 400 € | 0 € |
| Espaço público associado a reperfilamento da Av. 25 de Abril | — | 4 015 | — | 0 € | 100 €/m ² | 401 500 € | 401 500 € | 0 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 0 € | — | 2 981 280 € | 2 981 280 € | 0 € |

b) Valor do edifício T14 ± 2.140.000€ (cerca de 2.140 m² de ac + estacionamento)

c) Saldo (a suportar pelo município) = 841.280€

OE 4

Relação Centro Histórico — Hospital



Objetivo

Melhoria da relação entre o Centro Histórico e o Hospital.

Programa

a) Construção de rotunda no cruzamento entre a Avenida Dr. Santana Maia e a Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro.

b) Reformulação da zona de estacionamento automóvel em frente ao Hospital (I12).

c) Construção de edifício (T15) que assegure continuidade pública pedonal entre o Centro Histórico e o Hospital, através de percurso de nível com acesso a funções terciário e com recurso a elevador no extremo sul.

d) Exigência de qualidade do projeto do edifício (T15) recomenda concurso de ideias partindo do programa e solução propostos no PUA (ver regulamento art. 44.º).

Orientações executórias

Concurso de conceção/construção em terrenos municipais, a adjudicar em função da qualidade do projeto e de contrapartidas financeiras que se traduzem no custo das obras de urbanização referidas nas alíneas a) e b), antevendo-se que a entrega do lote pague a intervenção.

Investimento municipal (estimativa)

a) Custos:

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Terrenos a afetar | — | 2 840 | — | 32 660 € | — | — | (32 660 €) | 0 € |
| Obras de urbanização | — | 12 994 | — | — | — | 662 906 € | 0 € | 662 906 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 32 660 € | — | 662 906 € | 32 660 € | 662 906 € |

b) Valor do edifício T15 ≥ 695.566€ (cerca de 7.000 m² de ac)

c) Saldo = 0 €

OE 5

Vale da Fontinha



Objetivo

Qualificação do Vale da Fontinha assumindo-o como complementar do Centro Histórico e como ponto de partida de percurso pedonal em contexto paisagístico relevante.

Programa

a) Criação de troço viário entre a Avenida Dr. Santana Maia e a Rua do Girassol, com edificação marginal que remata o tardoz dos edifícios existentes.

b) Criação de espaço para realização de feira semanal (E1.27), que poderá funcionar também como estacionamento automóvel.

c) Construção de pequeno campo de jogos (E1.25) e prado desportivo (E1.26), associados a espaço verde público (V1).

d) Explicitação de percurso pedonal em contexto verde, ao longo de linha de água, que terá continuidade até ao Rio Tejo.

Orientações executórias

a) Tratando-se de terrenos predominantemente municipais, urbanização de iniciativa municipal, com prévia aquisição das restantes parcelas abrangidas na operação.

b) Concurso de conceção/construção a adjudicar em função da qualidade do projeto e de contrapartidas financeiras que se traduzem no custo das obras de urbanização.

c) Perspetiva-se que a operação se pague a si própria salvo no que respeita ao espaço para realização de feira semanal, que será suportado pela CMA.

Investimento municipal (estimativa)

a) Custos:

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra — Custo | Investimento | |
|---|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | | Município | Outros |
| Terrenos a afetar | — | 53 142 | — | 611 133 € | 0 € | (355 511 €) + + 255 622 € | 0 € |
| Obras de urbanização | 1 158 | 30 056,4 | — | 0 € | 988 144 € | 988 144 € | 0 € |
| Espaço para realização de feira (E1.27) | — | 9 000 | 8 000 | 0 € | 1 200 000 € | 1 200 000 € | 0 € |
| Pequeno campo de jogos (E1.25) e Prado desportivo (E1.26) | — | 6 000 | 4 000 | 69 000 € | 216 000 € | 133 800 € | 151 200 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 680 133 € | 2 404 144 € | 2 933 077 € | 151 200 € |

b) Valor dos lotes ≥ 1.243.766€ (cerca de 14.000m² de ac.)

c) Saldo (a suportar pelo município) = 1.689.311€

b) Reforço de centro local da Chainça.

OE 6

Centro local da Chainça e ligação viária nascente-poente



Objetivos

a) Colmatação da rede viária da Zona Norte, assegurando relação fácil e perceptível nascente/poente.

Programa

a) Construção de troço viário, com construção adjacente, entre a Rua Manuel Lopes Valente Júnior e a Rua da Igreja, incluindo demolição de edifício existente.

b) Criação de praça pedonal marginada por funções terciárias (T2) e equipamentos.

c) Construção de equipamento local (E5.3) e de pequeno campo de jogos associado a espaço verde (E5.4).

d) Ligação pedonal entre a nova praça e a igreja da Chainça.

Orientações executórias e financiamento

Unidade de execução por cooperação, sendo que:

A CMA assegura o financiamento do novo troço de via, os custos associados à demolição de edifício existente (190 m² de ac), a ligação pedonal entre a nova praça e a igreja e apoia a construção dos equipamentos coletivos.

Os promotores, que ficam na posse dos lotes, disponibilizam o terreno, com cedências para espaço público, equipamentos e lote para substituição do edifício a demolir, e suportam o custo das infraestruturas locais.

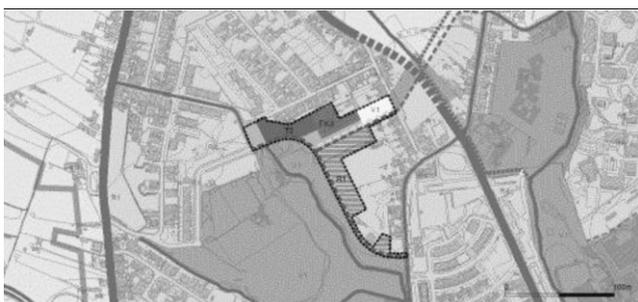
Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|---|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Novo troço de via | 202 | 2 565 | — | 29 498 € | 70 €/m ² | 179 578 € | 179 578 € | 29 498 € |
| Aquisição ou substituição de imóvel a demolir | — | 1 600 | 190 | 122 000 € * | — | 0 € | 122 000 € * | 0 € |
| Equipamento local (E5.3) | — | 650 | 325 | 7 475 € | 900 €/m ² de ac | 292 500 € | 87 750 € | 212 225 € |
| Pequeno campo de jogos (E5.4) | — | 2 000 | 800 | 23 000 € | 150 €/m ² de ac | 120 000 € | 143 000 € | 0 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 181 973 € | — | 592 078 € | 532 328 € | 241 723 € |

* valor patrimonial tributário simulado através do portal das finanças.

OE 7

Centro Local da Arca d'Água e Rede Viária com que se articula



Objetivos

a) Ligação entre as várias Partes da Cidade, articulando a malha viária existente.

b) Criação do centro local de Arca d'Água.

Programa

a) Construção de troço viário entre a Rua da Arca d'Água e a Rua de Vale de Rãs, com construção adjacente, confrontante com o parque verde previsto.

b) Ligação deste troço viário à Avenida da Escola Nova, acompanhada por percurso pedonal e espaço verde público, tendo também construção adjacente.

c) Criação de alargamento pedonal no cruzamento destas duas vias, marginado por funções terciárias (T2) e equipamentos locais (E6.2).

Orientações executórias e financiamento

Unidade de execução por cooperação, sendo que:

O município financia o troço viário entre a Rua da Arca d'Água e a Rua de Vale de Rãs e apoia construção dos equipamentos.

Os promotores, que ficam na posse dos lotes, disponibilizam o terreno e suportam os restantes custos de urbanização.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Troço viário (Arca d'Água — Vale de Rãs) | 406 | 4 141 | — | 47 622 € | 60 €/m ² | 248 460 € | 124 230 € | 171 852 € |
| Equipamento local (E6 2) | — | 3 000 | 900 | 0 € | 900 €/m ² de ac | 810 000 € | 243 000 € | 567 000 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 47 622 € | — | 1 058 460 € | 367 230 € | 738 852 € |

OE 8

Encosta Sul, urbanização de eixo central



Objetivo

a) Promover uma ocupação urbana efetiva e qualificada na Encosta Sul;

b) Dinamizar especialmente a ocupação da Avenida Rainha D. Leonor, assumida como eixo central.

Programa

- a) Elaboração de Plano de Pormenor, obedecendo ao programa estabelecido no artigo 60.º do Regulamento.
 b) Dinamização da edificação e da qualificação do espaço público ao longo da Avenida Rainha D. Leonor, incluindo a criação das centralidades nela previstas.
 c) Remates viários e arranque de troços futuros

Orientações executórias

- a) Dinamização de operações urbanísticas ao longo da Avenida Rainha D. Leonor articuladas com a elaboração do plano de pormenor.
 b) Operações ao longo da Avenida desenvolvidas por troços, recorrendo a unidades de execução quando justificável, sendo que a primeira deve incidir nos prédios de propriedade municipal.

Investimento municipal (estimativa)

a) Custos:

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|------------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------|------------------------------|----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Terrenos a afetar | — | 51 579 | — | 593 159 € | — | 0 € | (174 904 €) + + 418 255 € | — |
| Obras de urbanização | — | 13 463 | — | — | — | 141 091 € | 1 410 916 € | — |
| Equipamento local (E2.4) | — | 300 | 150 | 0 € | 600 €/m ² de ac | 90 000 € | 27 000 € | 63 000 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 593 159 € | — | 1 500 916 € | 2 031 075 € | 63 000 € |

b) Valor dos lotes $\geq 2.031.075€$ (cerca de 28.000 m² de ac.)

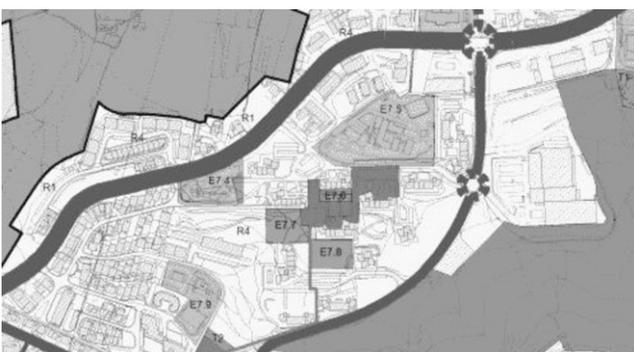
c) Saldo (a suportar pelo município) = 0 €

Objetivos

Reforço e qualificação do Centro Local da Encosta da Barata.

OE 9

Centro Local da Encosta da Barata



Programa

- a) Qualificação do espaço pedonal fronteiro à Escola Básica António Torrado.
 b) Criação de praça associada à instalação de igreja (E7.7) e de equipamento local (E7.6).
 c) Instalação de polidesportivo (E7.8) associado a zona verde.
 d) Articulação pedonal destes espaços e sua ligação à Avenida 14 de Junho.

Orientações executórias e financiamento

- a) Qualificação do espaço pedonal fronteiro à Escola Básica António Torrado.
 b) Construção do demais espaço público.
 c) Polidesportivo.
 d) Equipamento local.

Investimento municipal (Estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Espaço público | — | 6 699 | — | 0 € | 60 €/m ² | 401 940 € | 401 940 € | — |
| Equipamento local (E7.6) | — | 3 000 | 900 | 0 € | 900 €/m ² de ac | 810 000 € | 243 000 € | 567 000 € |
| Equipamento local (E7.7) | — | — | — | 0 € | — | — | — | — |
| Equipamento local (E7.8) | — | 6 000 | 800 + + 3 200 | 0 € | 150/30 €/m ² ac | 216 000 € | 216 000 € | — |
| <i>Total</i> | | | | 0 € | — | 1 427 940 € | 860 940 € | 567 000 € |

OE 10

Estação de Alferrarede e Tecnopolo



Objetivo

Melhoria da acessibilidade rodoviária, ferroviária e pedonal ao Tecnopolo.

Programa

- Relocização da estação ferroviária de Abrantes em Alferrarede, com construção de um novo edifício a Norte da linha (E3.8).
- Constituição de Praça da Estação, articulando as acessibilidades rodoviária, ferroviária e pedonal, e garantindo o necessário estacionamento.
- Construção de edifício (T12), com funções terciárias, restauração e comércio localizados no rés-do-chão.

Orientações executórias

- Unidade de execução por imposição administrativa, em terrenos predominantemente municipais, podendo associar parceiro investidor.
- Relocização da estação ferroviária pressupõe negociações com a CP.

Investimento municipal (estimativa)

a) Custos:

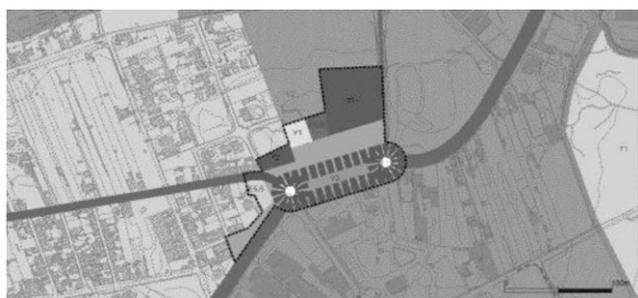
| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|----------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Terrenos a afetar | — | 11 353 | — | 130 560 € | — | 0 € | (113 827 €) | 16 733 € |
| Obras de urbanização | — | 4 053 | — | — | 60€/m ² | 243 180 € | 243 180 € | 0 € |
| Estação Ferroviária (E3.8) | — | 1 960 | 1 000 € | — | 900€/m ² de ac | 900 000 € | 0 € | 900 000 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 130 560 € | — | 1 143 180 € | 357 007 € | 916 733 € |

b) Valor do lote T12 ± 1.143.180 € (cerca de 11.400 m² de ac.)

c) Saldo (a suportar pelo município) = 130.560 €

OE 11

Receção da Zona Industrial Norte/Centro Local de Olho de Boi



Objetivos

- Criação de área de receção qualificada e melhoria do acesso à Zona Industrial Norte.
- Criação de centro local em Olho de Boi.

Programa

- Construção de nó viário, organizado por rotundas, no cruzamento da Via Industrial 1 com a Avenida Farinha Pereira, garantindo acesso direto à A23.
- Abertura de espaço público de dimensão significativa, com funções múltiplas (tipo rossio).
- Edifício (T11) que marca a entrada na Zona Industrial Norte, destinado a funções terciárias, nomeadamente de apoio logístico, expositivo, comercial e de restauração.
- Criação de comércio e equipamentos de apoio à área residencial de Olho-de-boi, incluindo:

E5.5 — Equipamento local, adjacente à Junta de Freguesia de Alferrarede.

E5.6 — Pequeno campo de jogos.

- Criação de espaço verde público.

Orientações executórias e financiamento

- A CMA suporta os custos do nó viário e do espaço verde público, e apoia a construção dos equipamentos.
- Os investidores (preferencialmente associação empresarial), que promovam o edifício T11, suportam os custos das restantes infraestruturas, nomeadamente do rossio.
- Acerto da solução urbanística com proprietário do terreno destinado a T2.

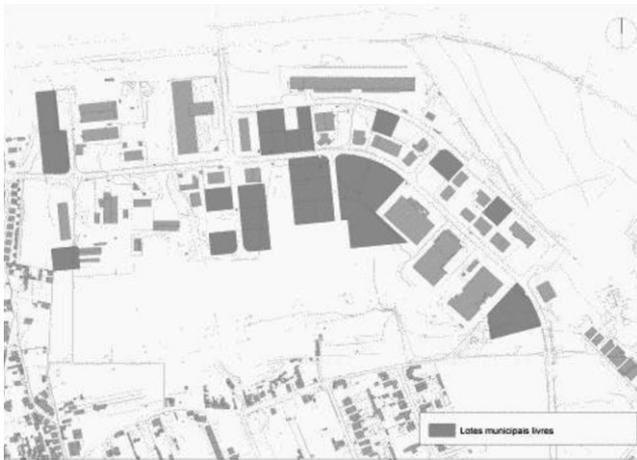
Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Nó viário na Avenida Farinha Pereira * | 653 | 9 795 | — | 0 € | — | 135 000 € | 135 000 € | 0 € |
| Equipamento local (E5.5) | — | 650 | 325 | 0 € | 900 €/m ² de ac | 292 500 € | 87 750 € | 204 750 € |
| Pequeno campo de jogos (E5.6) | — | 1 200 | 800 | 13 800 € | 150 €/m ² de ac | 120 000 € | 133 800 € | 0 € |
| Espaço verde público (V1) | — | 1 883 | — | 21 655 € | 35 €/m ² | 65 905 € | 87 560 € | 0 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 35 455 € | — | 613 405 € | 444 110 € | 204 750 € |

* Estimativa de custo de obra já existente.

OE 12

Oferta municipal de lotes industriais



Objetivos

a) Fomentar a instalação de atividades económicas, nomeadamente industriais, na cidade de Abrantes.

Programa

- a) Continuar a cedência de lotes municipais.
b) Interagir com proprietários de terrenos para colocação no mercado de novos lotes.

Orientações executórias e financiamento

- a) Aproveitar as infraestruturas existentes;
b) Sendo necessário pequenos complementos às infraestruturas, fazê-los pagar pelos adquirentes dos lotes.

Investimento Municipal

- a) Estima-se, em consequência, a não necessidade de novos investimentos.

OE 13

Avenida Farinha Pereira — Variante de ligação ao Tecnopolo



Objetivos

- a) Qualificação da Rede Viária Estruturante de Nível 1, com construção de variante a troço estrangulado.
b) Melhoria da acessibilidade rodoviária ao Tecnopolo e à Estação Ferroviária de Alferrarede.
c) Colmatação do tecido urbano, com ligação ao Bairro da CUF.

Programa

- a) Construção de troço viário entre a Avenida Farinha Pereira e a Via Industrial 2, incluindo rotunda e ligações laterais.
b) Urbanização adjacente, nomeadamente de:

Praça de receção à área residencial no topo norte da intervenção;
Articulação de edificado residencial com o Bairro da CUF;
Áreas de atividades, com lotes de pequena dimensão, de ambos os lados da variante a criar.

Orientações executórias e financiamento

Intervenção urbanística de iniciativa municipal com prévia aquisição de terrenos ou, em alternativa, unidade de execução por cooperação centrada na urbanização adjacente e com cedência à CMA do terreno necessário à implantação da variante.

Em ambas as hipóteses, encargo financeiro com a construção da variante a cargo da CMA e urbanização pagando-se a si própria com a venda dos lotes.

Investimento municipal (estimativa)

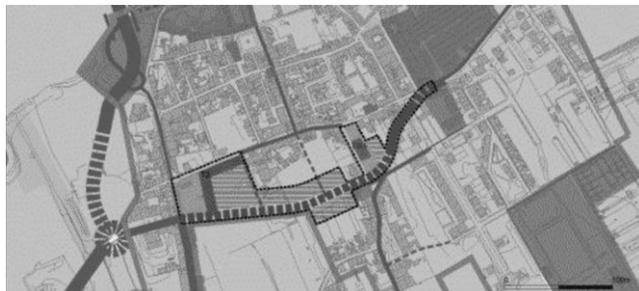
a) Custos:

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|------------|-------------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Terrenos a afetar | — | 70 659 | — | 812 579 € | — | 0 € | (250 689 €) | 561 890 € |
| Variante (incluindo rotunda) | 433 + R | 8 588 | — | 0 € | — | 484 960 € | 484 960 € | 0 € |
| Obras da urbanização adjacente | — | 28 146,91 | — | 0 € | — | 1 547 531 € | 1 547 531 € | — |
| <i>Total</i> | — | — | — | 812 579 € | — | 2 032 491 € | — | — |

- b) Valor dos lotes $\geq 2.360.110$ € (cerca de 29.000 m² de ac.)
c) Saldo (a suportar pelo município) = 484.960 €

OE 14

Variante à EN118, no Rossio — 1.ª Fase

**Objetivos**

Melhoria das condições de atravessamento do núcleo urbano do Rossio pela EN118.

Programa

- a) Construção de variante à EN118/Avenida Avelar Machado, implicando a demolição de dois edifícios em ruína (junto à EB1).
b) Edificação marginal ao longo da nova variante, colmatando o núcleo do Rossio.
c) Criação de espaço público associado a edifício com funções terciárias (T2), no cruzamento da nova variante com a atual EN2.
d) Construção equipamento local (E9.5).

Orientações executórias e financiamento

Unidade de execução por cooperação, sendo que:

A CMA financia a aquisição dos dois edifícios para demolição e apoia a construção dos equipamentos coletivos.

Os promotores, que ficam na posse de lotes, disponibilizam o terreno e suportam os restantes custos da intervenção.

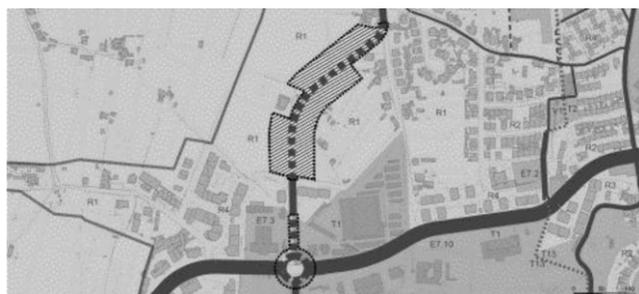
Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Aquisição de imóveis em ruína para demolição . . . | — | 2 615 | 1 002 | 40 690 €* 9 430 € | 10 €/m ² de ac 900 €/m ² de ac | 10 020 € 382 500 € | 50 710 € 124 180 € | 0 € 267 750 € |
| Equipamento local (E9.5) | — | 820 | 425 | | | | | |
| <i>Total</i> | — | — | — | 50 120 € | — | 392 520 € | 174 890 € | 267 750 € |

* valor patrimonial tributário simulado através do portal das finanças

OE 15

Ligação viária do Nó dos Bombeiros à Rua da Esperança

**Objetivos**

Melhoria da relação viária norte/sul a partir da Avenida D. João I.

Programa

- a) Construção de rotunda no Nó dos Bombeiros, com ligação à Avenida Almada Negreiros, incluindo demolição de edifício existente.
b) Construção de troço viário, com edificação marginal, entre a Avenida Almada Negreiros e a Rua da Esperança.

Orientações executórias e financiamento

a) A CMA assegura a operação urbanística relativa à rotunda e os custos associados à demolição de edifício existente (380 m² de ac).

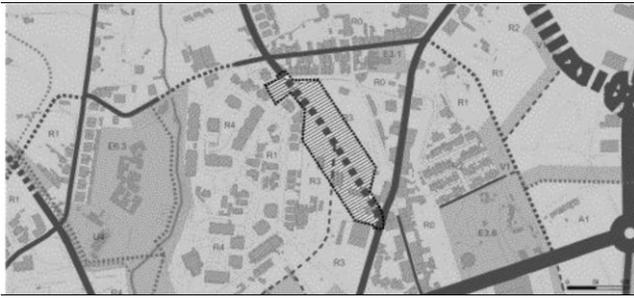
b) O troço viário entre a Avenida Almada Negreiros e a Rua da Esperança será executado através de unidade de execução por cooperação; os promotores, que ficam na posse de lotes, disponibilizam o terreno, suportam o custo das obras de infraestruturas e cedem lote para substituição da moradia a demolir.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|--|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------|--------------|--------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Rotunda | — | 2 463 | — | 0 € | 75 €/m ² | 184 725 € | 184 725 € | 0 |
| Aquisição ou substituição do imóvel a demolir. . . | — | 3 400 | 320 | 190 000 € | 10 €/m ² de ac | 3 200 € | 193 200 € | 0 |
| <i>Total</i> | — | — | — | 190 000 € | — | 187 925 € | 377 925 € | 0 |

OE 16

Ligação viária da Rua da Indústria ao Largo do Comércio



Objetivos

Colmatação da rede viária da Zona Norte, para melhoria da relação Norte/Sul a partir da Avenida Farinha Pereira.

Programa

Construção de troço viário, com edificação adjacente, entre o Largo do Comércio e a Rua da Indústria incluindo demolição de edifícios existentes (200m2 de ac).

Orientações executórias e financiamento

- a) Unidade de execução por cooperação.
- b) Os promotores, que ficam na posse de lotes, disponibilizam o terreno e suportam o custo da intervenção.

Investimento municipal (estimativa)

De evitar, à partida, investimento municipal.
Caso este seja necessário, será recuperado na totalidade, com a correspondente venda dos lotes.

OE 17

Melhoria da ligação viária nascente-poente, na área Travessas S. Lourenço/Oleiros



Objetivos

Colmatação da rede viária da Zona Norte, assegurando relação fácil e perceptível nascente/poente.

Programa

- a) Construção de troço viário, com edificação adjacente, entre a Rua da Igreja e a Rua de S. Lourenço.
- b) Criação de alargamento pedonal marginado por funções terciárias, no cruzamento com a Rua dos Oleiros.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Quantidade | | | Terreno — Custo | Obra | | Investimento | |
|---------------------------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------|--------------|-----------|
| | (ml) | (m ²) | (m ² de ac) | | Custo uni. | Custo | Município | Outros |
| Espaço verde público (V1) | — | 22 407 | — | 257 681 € | 20 €/m ² | 448 140 € | 352 910 € | 352 910 € |
| <i>Total</i> | — | — | — | 257 681 € | — | 448 140 € | 352 910 € | 352 910 € |

Orientações executórias e financiamento

- a) Unidade de execução por cooperação.
- b) Os promotores, que ficam na posse de lotes, disponibilizam o terreno e suportam o custo da intervenção.

Investimento municipal (estimativa)

De evitar, à partida, investimento municipal.
Caso este seja necessário, será recuperado na totalidade, com a correspondente venda dos lotes.

OE 18

Percurso Pedonal do Nó do Olival à Rua da Esperança



Objetivos

Criação e dinamização de percurso pedonal e lúdico, a integrar na Rota do Tejo, associado à zona verde de Vale de Rãs, que visa a qualificação urbanística e ambiental e a estruturação da cidade.

Programa

- a) Criação de percurso pedonal em contexto de espaço verde público (V1) entre o Nó do Olival e a Rua da Esperança, com ligação à Rua dos Lírios.
- b) Criação de receção no Nó do Olival, com instalação de atividades terciárias (T2) associadas a praça pedonal, e entrada no parque de Vale de Rãs.
- c) Urbanização ao longo de troço viário entre a Rua de Vale de Rãs e a Rua da Esperança, contígua ao espaço verde público.

Orientações executórias e financiamento

- a) Unidade de execução por cooperação para a área localizada entre o Nó do Olival e a Rua de Vale de Rãs:

Com cedências de terreno e construção de infraestruturas a cargo dos proprietários.

Sendo de ponderar a participação da CMA na construção do espaço verde público.

- b) Unidade de execução por cooperação para a área localizada entre a Rua de Vale de Rãs e a Rua da Esperança com:

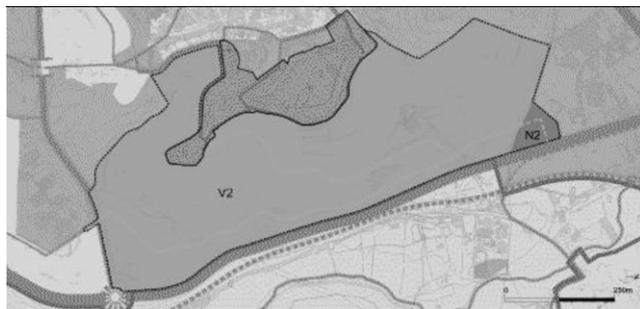
Cedências de terreno e construção de infraestruturas a cargo dos proprietários.

Alteração na localização do lote destinado a equipamento E7.1.

Ponderação da participação da CMA na construção do espaço verde público.

OE 19

Encosta do Castelo, qualificação paisagística



Objetivos

- a) Qualificação paisagística da Encosta do Castelo, que enquadra a Fortaleza de Abrantes (IIP).
 b) Promoção de atividades turísticas, em contexto de elevado valor cultural e paisagístico e integradas em itinerários turístico-culturais, nomeadamente a Rota do Tejo.

- c) Estabilização da vertente face a desmoronamentos sobre a EN2.

Programa

- a) Ações de rearborização com espécies autóctones ou introduzidas de valor cultural, nomeadamente quercíneas e oliveiras.
 b) Criação de área de receção, a partir da EN2, qualificação de percurso pedonal de ligação ao Castelo e criação de percurso pedonal de ligação à Encosta Sul.
 c) Estabilização da vertente, evitando desmoronamentos sobre a EN2, associada à construção do percurso pedonal.

Orientações executórias e financiamento

- a) Rearborização da encosta, pelos proprietários, com dinamização e apoio técnico municipal.
 b) Qualificação de percurso pedonal existente, a cargo da CMA.
 c) Criação de área de receção e de percurso pedonal de acesso à encosta sul, com passagem superior, a cargo da CMA e da EP — Estradas de Portugal, S. A., por incluir a estabilização da vertente.
 d) Todas as ações, com a exceção da aquisição de terrenos, podem ter cofinanciamento do FEDER (POR Centro — Prioridade de Investimento: 6.3. A conservação, proteção, promoção e o desenvolvimento do património natural e cultural).

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Terreno | | | | Obra | | Investimento | | |
|---|---------|-------------------|-------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|--------------|---------------|------------|
| | (ml) | (m ²) | (ha) | Custo uni. (€/m ²) | Custo (€) | Custo uni. (€/m ²) | Custo (€) | Município (€) | Outros (€) |
| Rearborização de encosta. | — | — | 30,66 | — | — | 2 500 | 76 654 | — | 76 654 |
| Qualificação de percurso pedonal existente. | 691 | 2 764 | — | — | — | 35 | 24 185 | 24 185 | — |
| Criação de área de receção. | — | 6 684 | — | 3 | 20 052 | 60 | 401 040 | 421 092 | — |
| Criação de percurso pedonal. | 1 138 | 4 552 | — | 3 | 13 656 | 250 | 284 500 | 149 078 | 149 078 |
| <i>Total</i> | | | | | | | | 594 355 | 225 732 |

OE 20

Samarra, florestação



Objetivos

- a) Regulação hidráulica e mitigação de erosão do solo na Samarra, com efeitos no eixo Samarra/Vale de Rãs.

Programa

- a) Ações arborização de áreas agrícolas e de incultos com espécies folhosas autóctones, privilegiando as identificadas no PROF-Ribatejo, melhorando os ecossistemas, contribuindo para o aumento da capacidade de sequestro de carbono e para proteção dos recursos naturais (solo, da água, do ar e da biodiversidade).
 b) Ações periódicas de manutenção florestal (vigia, desbaste, limpeza, controle as herbáceas, como prevenção de incêndios florestais).

Orientações executórias e financiamento

- a) Processo a iniciar com a elaboração de Plano de Gestão Florestal, que, sendo encargo dos proprietários, pode ser cofinanciado pela CMA, com recurso ao FSAU.
 b) Arborização e manutenção, pelos proprietários, com possibilidade de cofinanciamento do FEADER (PDR2020 — Operação 8.1.1: Florestação de terras agrícolas e não agrícolas). Acresce ainda prémio anual de manutenção, para o período máximo de 10 anos, de 150 euros/hectare.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Terreno | | | Obra | | Investimento | |
|-------------------------|---------|--------------------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------|------------|
| | (ha) | Custo uni. (€/m ²) | Custo (€) | Custo uni. (€/ha) | Custo (€) | Município (€) | Outros (€) |
| Elaboração PGF. | — | — | — | — | 1 500 | (A) 750 | (A) 750 |
| Arborização. | 86,58 | — | — | 1 000 | 86 579 | — | (B) 86 579 |
| <i>Total</i> | | | | | | 750 | (C) 87 329 |

(A) Cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo quer ao investimento municipal, quer ao privado na elaboração do PGF a 113 €.

(B) Acresce o cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo o investimento em arborização a 12.987 €.

(C) Atribuição de prémio anual de manutenção pelo FEADER, com o valor máximo total para o período de compromisso de 129.868 €.

OE 21

Margem do Tejo, qualificação ambiental da Ponte Rodoviária ao Bairro do Outeiro



Objetivos

- a) Qualificação ambiental da encosta do Tejo e galerias ripícolas, integradas no corredor ecológico ibérico.
- b) Promoção de atividades turísticas e de lazer da Cidade de Abrantes, em articulação com a Rota do Tejo.

Programa

- a) Ações de erradicação de invasoras, de rearboreção com espécies de autóctones folhosas e de instalação de pastagens biodiversas, de forma diferenciada relativamente à proximidade de linhas de água, visando a promoção de serviços de ecossistemas, nomeadamente, a proteção do solo, a promoção da qualidade das massas de água, a mitigação de risco de incêndios florestais, a criação de habitat favorável à biodiversidade e migração das espécies (área de 152,5ha, dos quais 63,5 são propriedade da CMA).
- b) Criação de percurso pedonal de ligação do Aquapólis ao Vale da Fontinha, inserido da Rota do Tejo, com criação de espaço de miradouro e de lazer, incluindo aquisição de terreno para a sua implantação e enquadramento (até às linhas de água adjacentes).

Orientações executórias e financiamento

- a) Processo a iniciar com a elaboração de Plano de Gestão Florestal, a cargo da CMA e demais proprietários.
- b) Rearboreção com possibilidade de cofinanciamento do FEADER (PDR2020 — Operação 8.1.5: Melhoria da resiliência e do Valor ambiental das florestas).
- c) Possibilidade de apoio financeiro por recurso ao FSAU, de estímulo a ações de manutenção.
- d) Aquisição de terrenos e criação de percurso pedonal e de espaço de miradouro e de lazer, pela CMA.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Terreno | | | | | Obra | | Investimento | |
|-----------------------------------|------------|-------------------|-------------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| | Total (ha) | Município (ha) | Outros (ha) | Custo uni. (€/m ²) | Custo (€) | Custo uni. (€/ha) | Custo (€) | Município (€) | Outros (€) |
| Elaboração PGF | — | — | — | — | — | — | 2 500 | (A) 1 092 | (A) 1 408 |
| Rearboreção | 151,84 | 66,3 | 85,6 | — | — | 2 500 | 379 612 | (B) 165 748 | (B) 213 864 |
| <i>Subtotal</i> | | | | | | | | 166 840 | 215 272 |
| Identificação | Terreno | | | | Obra | | Investimento | | |
| | (ml) | (m ²) | | Custo uni. (€/m ²) | Custo (€) | Custo uni. (€/ml, m ²) | Custo (€) | Município (€) | Outros (€) |
| Percurso pedonal | 1 265 | 34 007 | | 3 | 102 022 | 35 | 44 275 | 146 297 | |
| Espaço de miradouro e lazer . . . | — | 1 911 | | 3 | 5 733 | 20 | 38 218 | 43 950 | |
| <i>Subtotal</i> | | | | | | | | 190 247 | |
| <i>Total</i> | | | | | | | | 357 087 | 215 272 |

(A) Cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo o investimento na elaboração do PGF a 164 €, para a CMA, e 211 €, para os demais proprietários.

(B) Cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo o investimento em arborização a 24.862 €, para a CMA, e 32.080 €, para os demais proprietários.

OE 22

Quinta do Tainho, qualificação ambiental



Objetivos

Qualificação ambiental das galerias ripícolas e de valas complementares na margem norte do rio Tejo, integradas no corredor ecológico ibérico.

Programa

Ações de erradicação de invasoras e de arborização de áreas agrícolas com espécies folhosas autóctones dos diversos estratos, privilegiando as identificadas no PROF-Ribatejo, visando a promoção de serviços de ecossistemas, nomeadamente, a proteção do solo, a promoção da qualidade das massas de água (pela fito depuração de adubos e dos pesticidas) e a criação de habitat favorável à migração das espécies, com ações periódicas de manutenção.

Orientações executórias e financiamento

- a) Processo a iniciar com a elaboração de Plano de Gestão Florestal, que, sendo encargo dos proprietários, pode ser cofinanciado pela CMA, com recurso ao FSAU.
- b) Arborização e manutenção, pelos proprietários, com possibilidade de cofinanciamento do FEADER (PDR2020 — Operação 8.1.1: Florestação de terras agrícolas e não agrícolas). Acresce ainda prémio anual por perda de rendimento, no período máximo de 10 anos, entre 210 e 153 euros/hectare, de acordo com dois escalões que refletem a existência ou não de pagamento base, ajustando-se ao escalão anualmente em função da ativação de direitos.

Investimento municipal (estimativa)

| Identificação | Terreno (ha) | Obra | | Investimento | |
|----------------------|--------------|-------------------|-----------|---------------|------------|
| | | Custo uni. (€/ha) | Custo (€) | Município (€) | Outros (€) |
| Elaboração PGF | — | — | 1 500 | (A) 750 | (A) 750 |
| Arborização | 19,8 | 1 000 | 19 800 | — | (B) 19 800 |
| <i>Total</i> | | | | 750 | (C) 20 550 |

(A) Cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo o investimento na elaboração do PGF a 113 €.

(B) Cofinanciamento pelo FEADER em 85 % do investimento, reduzindo o investimento em arborização a 3.083 €.

(C) Atribuição prémio anual por perda de rendimento pelo FEADER, com o valor máximo total para o período de compromisso de 41.580 €

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

38864 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_38864_1.jpg

38864 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_38864_2.jpg

38864 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_38864_3.jpg

38864 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_38864_4.jpg

38865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_38865_5.jpg

38865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_38865_6.jpg
610482618

MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ

Aviso n.º 6308/2017

Abertura de procedimentos concursais comuns de recrutamento para ocupação de dois postos de trabalho na modalidade de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pelo artigo 2.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, doravante designada por LGTFP, conjugado com o disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, na sequência das deliberações da Câmara e Assembleia Municipal de 11 e 25 de abril de 2017, respetivamente, foi autorizada a abertura de procedimentos concursais comuns para recrutamento de dois postos de trabalho, previstos e não ocupados no mapa de pessoal de 2017 e mediante recrutamento excecional, nos termos dos artigos 6.º e 7.º da LGTFP, e do artigo 48.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, para a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, pelo prazo de 10 dias úteis, contados a partir do dia seguinte à publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série, tendo em vista o preenchimento dos seguintes postos de trabalho:

Referência A — um posto de trabalho para a carreira/categoria de Técnico Superior/Turismo, para a Divisão de Desenvolvimento Económico e Social.

Referência B — um posto de trabalho para a carreira/categoria de Técnico Superior/Segurança e Higiene no Trabalho, para a Divisão de Obras.

2 — De acordo com a solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais, de 15 de maio de 2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014, “As autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação. Consultada a CIM-TTM, a mesma informou que, ainda não foi constituída a Entidade Gestora da Requalificação nas Autarquias (EGRA)”.

3 — Legislação aplicável: Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, LGTFP, Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03 de setembro, Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

4 — Prazo de validade: o presente procedimento concursal é válido para os postos de trabalho em referência e para os efeitos no n.º 2 do art.º 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril.

5 — Caracterização dos Postos de Trabalho:

Referência A) — Desenvolver as atividades de apoio no âmbito da dinamização comunitária do concelho de Alfândega da Fé; Organização de

ações culturais, investigação e documentação; Colaborar com os agentes culturais e recreativos do concelho; Proceder à recolha, levantamento, inventariação de diversas fontes culturais; Promover a organização de exposições e apoiar na colaboração de suportes documentais; Exercer todas as funções no quadro de competências atribuído aos serviços de cultura do Município; Orientar as atividades desenvolvidas na Casa da Cultura Mestre José Rodrigues e todas as atividades de promoção cultural e turísticas do concelho.

Referência B) — Elaborar o plano de SHST das obras municipais; Identificar e avaliar os riscos para a segurança e saúde nos locais de trabalho e elaborar o respetivo programa de prevenção; Organizar os meios destinados à prevenção e proteção, coletiva e individual, e coordenar as medidas a adotar em caso de perigo grave e iminente; Proceder à afixação de sinalização de segurança nos locais de trabalho; Coordenar as inspeções internas de segurança sobre as normas e medidas de prevenção nos locais de trabalho; Manter atualizados os arquivos dos trabalhadores, no âmbito da higiene e segurança no trabalho; Promover o enquadramento e tarefas específicas relativas às políticas de segurança e higiene dos trabalhadores; Acompanhar o desenvolvimento de ações de higiene e segurança no trabalho; Promover ações de sensibilização nos domínios da higiene e segurança junto dos trabalhadores, tendo em atenção o grau de risco, penosidade e insalubridade das funções que a cada grupo competem; Informar tecnicamente, na fase de projeto e execução, sobre as medidas de prevenção relativas às instalações, locais, equipamentos e processos de trabalho; Identificar e avaliar os riscos para a segurança e saúde nos locais de trabalho e controlo periódico dos riscos resultantes da exposição a agentes químicos, físicos e biológicos; Elaborar um programa de prevenção de riscos profissionais; Recolher e organizar os elementos estatísticos relativos à segurança, higiene e saúde; Informar sobre os acidentes de trabalho que tenham ocasionado ausência por incapacidade para o trabalho, bem como elaborar relatório sobre os acidentes que tenham ocasionado incapacidade superior a três dias para o trabalho; Exercer outras competências e atribuições compatíveis.

6 — Local de trabalho: Circunscrição territorial do concelho de Alfândega da Fé.

7 — Determinação do posicionamento remuneratório:

7.1 — De acordo com o n.º 1 do artigo 38.º da LGTFP, o posicionamento do trabalhador recrutado numa das posições remuneratórias da categoria é objeto de negociação com o empregador público, a qual terá lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal, com os limites e condicionalismos impostos pelo n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Orçamento do Estado para 2015).

7.2 — Em cumprimento com o n.º 3 do artigo 38.º da LGTFP, e do n.º 2 do artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, os candidatos informam prévia e obrigatoriamente o empregador público do posto de trabalho que ocupam e da posição remuneratória correspondente à remuneração que auferem.

7.3 — Nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, as posições remuneratórias de referência para os presentes procedimentos concursais são:

7.3.1 — Técnico Superior (Turismo e Segurança e Higiene no Trabalho): 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 15, a que corresponde, presentemente, a remuneração base de 1.201,48€.

8 — São admitidos ao procedimento concursal os candidatos que satisfaçam, até ao termo do prazo fixado para apresentação das candidaturas, os requisitos obrigatórios gerais e específicos legalmente previstos.

8.1 — Requisitos Obrigatórios Gerais de Admissão: os previstos no artigo 17.º da LGTFP, nomeadamente:

a) Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;

b) 18 anos de idade completos;

c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício das funções que se propõe desempenhar;