



REVISÃO DO PLANO

Urbanização do Tramagal

RELATÓRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
SERVIÇO DE ORDENAMENTO DE TERRITÓRIO
JUNHO 2014





Índice

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 7 |
| 2. ENQUADRAMENTO | 8 |
| 2.1. Legal | 8 |
| 2.2. Territorial | 10 |
| 2.3. Instrumentos de Gestão Territorial | 11 |
| 2.4. Enquadramento histórico | 20 |
| 3. AVALIAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO EM VIGOR | 27 |
| 3.1. Estratégia e Modelo | 27 |
| 3.2. Execução | 29 |
| 3.3. Ineficácias existentes para a prossecução de objetivos qualitativos | 30 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO..... | 31 |
| 4.1. Urbanística | 31 |
| 4.1.1. Estrutura urbana e sua evolução | 31 |
| 4.1.2. Parque Habitacional..... | 42 |
| 4.2. População e Economia | 47 |
| 4.2.1. Demografia | 47 |
| 4.2.2. Economia | 50 |
| 4.3. Física..... | 57 |
| 4.3.1. Situação geográfica | 57 |
| 4.3.2. Hipsometria e Geomorfologia | 57 |
| 4.3.3. Geologia e Pedologia | 60 |
| 4.3.4. Clima | 62 |
| 4.3.5. Paisagem | 63 |
| 4.4. Valores Culturais | 64 |
| 4.4.1. Património Arquitetónico | 64 |
| 4.4.2. Património Arqueológico | 67 |
| 4.5. Equipamentos | 69 |
| 4.6. Infraestruturas | 74 |
| 4.6.1. Viárias e Transportes | 74 |
| 4.6.2. Abastecimento de Água | 82 |
| 4.6.3. Saneamento | 84 |
| 4.6.4. Resíduos Sólidos | 87 |
| 4.7. Riscos | 88 |

| | |
|---|-----|
| 4.8. Condicionantes | 89 |
| 4.9. Síntese da Caracterização | 94 |
| 5. PROPOSTA DE REVISÃO DO PUT | 95 |
| 5.1. Introdução e enquadramento | 95 |
| 5.2. Objetivos | 97 |
| 5.3. Proposta de Revisão do PUT | 98 |
| 5.3.1. Regulamento | 98 |
| 5.3.2. Planta de Zonamento | 103 |
| 5.3.3. Planta de Condicionantes | 114 |
| 5.3.4. Valores culturais | 115 |
| 5.3.5. Reclassificação e requalificação do solo | 116 |
| 5.3.6. Perequação | 119 |
| 5.3.7. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) | 121 |
| 5.3.8. Alinhamentos | 126 |
| 6. ESTUDO ACÚSTICO | 127 |
| 7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA | 130 |
| 8. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA | 131 |
| 9. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO | 132 |
| 10. EQUIPA TÉCNICA | 138 |
| 11. ANEXOS | |

Índice de Imagens

| | |
|---|----|
| Imagem 1 - Enquadramento do Perímetro Urbano do Tramagal na freguesia e no concelho | 10 |
| Imagem 2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (10K) | 12 |
| Imagem 3 - Modelo Territorial – PROT-OVT | 15 |
| Imagem 4 - Áreas com instabilidade de vertentes - Nível de risco | 16 |
| Imagem 5 - Áreas com instabilidade de vertentes | 17 |
| Imagem 6 - Perigosidade de incêndio florestal | 17 |
| Imagem 7 - Risco de incêndio florestal | 18 |
| Imagem 8 - Zonas ameaçadas pelas cheias | 18 |
| Imagem 9 - Antepiano de Urbanização do Tramagal, de Março de 1966 | 21 |
| Imagem 10 - Estudo prévio: Estradas Nacionais, traçado proposto | 23 |
| Imagem 11 - Vista do Tramagal | 24 |
| Imagem 12 - Fotografia de fachadas na EN 118 | 30 |
| Imagem 13 - Fotografia de fachada numa via local | 30 |
| Imagem 14 - Estrutura Urbana | 34 |



| | |
|--|-----|
| Imagem 15 - Ortofoto com delimitação do núcleo primitivo | 35 |
| Imagem 16 - Exemplo de Quarteirão com impasses | 36 |
| Imagem 17 - Exemplo de áreas remanescentes | 36 |
| Imagem 18 - Localização dos Quarteirões de amostra | 39 |
| Imagem 19 - Localização de processos de obra particulares | 41 |
| Imagem 20 - Nº de Pisos do Edificado | 44 |
| Imagem 21 - Usos do Edificado..... | 56 |
| Imagem 22 - Hipsometria | 58 |
| Imagem 23 - Declives | 59 |
| Imagem 24 - Exposições | 60 |
| Imagem 25 - Extrato da Carta Geológica de Portugal 1/50.000 - 1979 | 61 |
| Imagem 26 - Eras geológicas dos solos..... | 62 |
| Imagem 27 - Património Arquitetónico | 65 |
| Imagem 28 - Antiga Nora no centro do Tramagal | 66 |
| Imagem 29 - Cineteatro | 66 |
| Imagem 30 - Pormenor de uma rua do Bairro Operário..... | 67 |
| Imagem 31 - Património Arqueológico..... | 68 |
| Imagem 32 - Localização dos equipamentos na vila do Tramagal | 69 |
| Imagem 33 - Caracterização funcional da Rede Viária | 77 |
| Imagem 34 - Rede Viária..... | 80 |
| Imagem 35 - Variante E.N.118 e IC9 previsto | 81 |
| Imagem 36 - Rede de abastecimento de água..... | 83 |
| Imagem 37 - Rede de águas residuais e pluviais..... | 86 |
| Imagem 38 - Riscos | 88 |
| Imagem 39 - Linhas de água identificadas na Planta de Condicionantes do PUT em vigor | 90 |
| Imagem 40 - Linhas de água identificadas na Planta de Condicionantes do PUT proposto | 90 |
| Imagem 41 - REN Bruta proposta - Leitos de cursos de água | 90 |
| Imagem 42 - Extrato da Carta de REN do concelho de Abrantes..... | 91 |
| Imagem 43 - Localização das fotografias | 92 |
| Imagem 44 - Troço de linha de água a norte da EN 118 (Localização 1) | 92 |
| Imagem 45 - Perspetiva a sul da EN 118 (Localização 2) | 92 |
| Imagem 46 - Perspetiva da área de escoamento a sul da EN 118 (Localização 3)..... | 92 |
| Imagem 47 - Árvore de interesse público - Freixo-europeu | 93 |
| Imagem 48 - Extrato da Planta de Condicionantes do PUT em vigor | 93 |
| Imagem 49 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM..... | 93 |
| Imagem 50 - Ortofotomapa de 2006 | 94 |
| Imagem 51 - Zonamento proposto | 104 |
| Imagem 52 - Espaços centrais..... | 105 |

| | |
|--|-----|
| Imagem 53 - Zona Urbana Consolidada e de Preenchimento existente e Espaços Residenciais Consolidados propostos | 106 |
| Imagem 54 - Espaços Residenciais de Preenchimento e Expansão em Média Densidade, existentes e propostos | 107 |
| Imagem 55 - Espaços Residenciais de Preenchimento e Expansão em Média Densidade, existente e propostos | 108 |
| Imagem 56 - Planta de Zonamento, em vigor - Zona Desportiva | 109 |
| Imagem 57 - Planta de Zonamento, proposta - Espaços de Uso Especial - Equipamentos existentes e propostos | 109 |
| Imagem 58 - Zona Industrial, em vigor | 110 |
| Imagem 59 - Espaços de Atividades Económicas, propostos..... | 110 |
| Imagem 60 - Espaços verdes de proteção à zona industrial e variante e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, em vigor | 111 |
| Imagem 61 - Espaços verdes de proteção e enquadramento, propostos | 111 |
| Imagem 62 - Extrato da Planta de zonamento - zona envolvente da Vila Maria..... | 112 |
| Imagem 63 - Extrato da Planta de Zonamento do PUT, Espaços Verdes de Recreio e Lazer, propostos | 112 |
| Imagem 64 - Rede Viária existente e proposta..... | 113 |
| Imagem 65 - Condicionantes | 114 |
| Imagem 66 - Proposta de valores culturais a salvaguardar | 115 |
| Imagem 67 - Localização das áreas sujeitas a reconfiguração do perímetro urbano | 116 |
| Imagem 68 - Identificação das UOPG's..... | 121 |
| Imagem 69 - Proposta de alteração do Perímetro Urbano..... | 125 |
| Imagem 70 - Estudo Acústico – Período Diurno | 127 |
| Imagem 71 - Estudo Acústico – Período Noturno..... | 128 |
| Imagem 72 - Via arterial proposta sobre Estudo acústico - Período Diurno..... | 129 |
| Imagem 73 - Perfil transversal tipo da via arterial proposta | 129 |
| Imagem 74 - Localização das intervenções municipais..... | 137 |

Índice de Gráficos

| | |
|---|----|
| Gráfico 1 - Nº de Edifícios concluídos por tipo de obra e destino da obra - Freguesia do Tramagal (2003-2012) | 41 |
| Gráfico 2 - Alojamentos familiares clássicos segundo a época de construção (Freguesia) | 43 |
| Gráfico 3 - Alojamentos familiares por forma de ocupação (Freguesia do Tramagal) | 45 |
| Gráfico 4 - Lotação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual - Concelho de Abrantes | 47 |
| Gráfico 5 - Lotação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual - Freguesia do Tramagal | 47 |
| Gráfico 6 - Evolução Populacional (1940-2011) | 48 |
| Gráfico 7 - Evolução do número de mulheres (1981-2011)..... | 49 |
| Gráfico 8 - Distribuição da população residente por sectores de atividade | 51 |
| Gráfico 9 - População empregada por atividade económica (%)..... | 51 |
| Gráfico 10 - População residente por Qualificação académica (%) | 52 |

Índice de Quadros

| | |
|---|-----|
| Quadro 1 - Indicadores do PDM e PUT em vigor | 13 |
| Quadro 2 - Alojamentos Familiares segundo a época de construção – | 42 |
| Quadro 3 - Edifícios segundo o tipo de utilização - (Freguesia e Aglomerado do Tramagal/2011) | 44 |
| Quadro 4 - Edifícios por dimensão de pisos - (Freguesia/2011) | 44 |
| Quadro 5 - Proporção de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica (%) | 46 |
| Quadro 6 - Alojamentos familiares de residência habitual por tipo de infraestruturas (AFRH) | 46 |
| Quadro 7 - Lotação dos alojamentos (2011)..... | 46 |
| Quadro 8 - Evolução Populacional (1940-2011) | 47 |
| Quadro 9 - Evolução dos Grupos Etários (Freguesia/1981-2011)..... | 49 |
| Quadro 10 - População residente por Qualificação Académica | 52 |
| Quadro 11 - Taxa de analfabetismo..... | 52 |
| Quadro 12 - Principais unidades industriais a laborar na vila do Tramagal (2011)..... | 53 |
| Quadro 13 - Unidades funcionais na vila do Tramagal | 54 |
| Quadro 14 - Apoio à Infância - Creche..... | 70 |
| Quadro 15 - Apoio a Idosos (Rede não pública) | 70 |
| Quadro 16 - Educação pré-escolar - Jardim de Infância | 71 |
| Quadro 17 - 1º Ciclo do Ensino Básico (Rede pública)..... | 71 |
| Quadro 18 - 2º e 3º Ciclo do Ensino Básico e Ensino Secundário | 72 |
| Quadro 19 - Equipamentos desportivos | 73 |
| Quadro 20 - Síntese do sistema de abastecimento de água..... | 84 |
| Quadro 21 - Síntese do sistema de águas residuais..... | 86 |
| Quadro 22 - Contentores por capacidade e material | 87 |
| Quadro 23 - Resíduos sólidos urbanos recolhidos por dia..... | 87 |
| Quadro 24 - Recolha seletiva - capitações..... | 87 |
| Quadro 25 - Qualificação do Solo Urbano - Plano em Vigor..... | 99 |
| Quadro 26 - Qualificação do Solo Urbano - Proposta..... | 99 |
| Quadro 27 - Síntese comparativa - Indicadores urbanísticos | 100 |
| Quadro 28 - Principais alterações regulamentares propostas..... | 102 |
| Quadro 29 - Síntese das alterações do Zonamento | 123 |
| Quadro 30 - Resumo das participações | 131 |
| Quadro 31 - Custos estimados das intervenções municipais..... | 135 |
| Quadro 32 - Programa de execução e financiamento | 136 |
| Quadro 33 - Alterações ao Regulamento..... | 141 |

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização do Tramagal foi aprovado em Assembleia Municipal de 30 de Junho de 2000 e 18 de Maio de 2001, sendo publicado no Diário da República n.º 37 Série I-B, de 13/02/2003 (RCM n.º 19/2003).

A proposta de revisão do Plano de Urbanização do Tramagal surge do reconhecimento da existência de ambiguidades em algumas das normas regulamentares, a sua eficácia na busca do modelo protagonizado, das rápidas transformações socioeconómicas em curso, e por consequência da necessidade de questionar o modelo vigente.

Perante este reconhecimento, foi deliberado em reunião de Câmara de 9 de Junho de 2011, proceder-se à revisão do Plano de Urbanização do Tramagal, sendo publicado o respetivo Aviso de deliberação, no Diário da República 2ª série – n.º 133 de 13 de Julho de 2011, nos termos do nº.2 do artigo 77º do D.L. nº 380/99 de 22 de Setembro, iniciando-se, um período de 30 dias de audição pública.

O presente relatório constitui-se como elemento integrante do plano, no qual se fundamenta o atual procedimento, compondo-se em duas partes principais, a caracterização / diagnóstico e a apresentação / justificação da proposta de projeto de revisão do Plano de Urbanização do Tramagal (PUT).

Volvidos mais de 10 anos, a perceção da realidade existente e a compreensão dos efeitos da execução do plano, conduzem obrigatoriamente à atualização da caracterização da área de intervenção, a par da monitorização da execução do próprio plano, refletindo-se num diagnóstico, capaz de encontrar respostas estratégicas, para a definição de um novo modelo.

Novo modelo, decorrente da reavaliação do existente do zonamento, das normas regulamentares, dos conceitos adotados, da realidade socioeconómica e da concertação com o estabelecido por outros instrumentos de gestão territorial, usufruindo de algumas opções precedentes, todavia redesenhando uma nova estratégia e novos princípios de execução.



2. ENQUADRAMENTO

2.1. LEGAL

A revisão enquadra-se na legislação em vigor, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, designadamente nos artigos 93º (n.º 3) e 98º (n.º 1 e n.º 2) do D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro (RJIGT), alterado pelo D.L. n.º 310/03 de 10 de Dezembro e D.L. n.º 316/07 de 19/09 e pela Declaração de retificação nº 104/2007 de 06/11, Portaria n.º 138/05 de 02/02 e restante legislação aplicável.

A estratégia definida - revisão – suportou-se num conjunto de informações relevantes que ao longo do tempo de gestão do plano em vigor, evidenciaram a necessidade de colocar em dúvida o modelo protagonizado, salientando-se a inconsistência entre zonamento, regulamentação e escala “ ... *alvitram uma conjuntura conveniente para equacionar os resultados do modelo em vigor.*” (In *Termos de Referência*).

Esta opção implicou uma reapreciação global das opções estratégicas do plano, tal como sustenta o nº 3 do artigo 93º do RJIGT, “*A revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.*”

A necessidade de reapreciação global do plano possui uma notória evidência no âmbito do projeto de alteração ao traçado da variante à E.N.118, implicando esta uma natural modificação da estrutura viária, da execução do plano e da necessidade de redefinição do limite do perímetro urbano.

Ao facto descrito adicionou-se a necessidade de adequar o modelo à evolução das condições económicas e sociais, ao abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 98º do RJIGT. A desaceleração acentuada da economia e fraca dinâmica urbanística originou como opção estratégica do plano o enfoque e prioridade, na requalificação das áreas consolidadas em detrimento das zonas de expansão.

A proposta de revisão aposta assim na valorização das áreas centrais e consolidadas, suscitando uma clara programação da expansão do aglomerado através da delimitação de Unidades Operativas de

Planeamento e Gestão - UOPG's. Ao descrito, acresce a reavaliação e ajuste do perímetro de intervenção do plano

A fundamentação do atual processo de revisão assume no presente relatório, na fase de caracterização e diagnóstico, o dito “*relatório de avaliação de execução*” do plano, recorrendo entre as perspetivas de evolução das condições socioeconómicas, e a execução do plano em vigor.

Face ao exposto - mudança de estratégia e modelo - entendeu-se que a nova proposta consubstanciaria um carácter de revisão, porquanto reavalia globalmente as opções estratégicas do plano, os princípios e objetivos do modelo territorial, no espírito do preconizado no nº 3 do artigo 93º e na alínea a) do nº 1 do artigo 98º do RJIGT.

Ao descrito, importa referir o verificado em processos semelhantes – revisão do plano de pormenor do parque industrial de Abrantes - zona norte - o qual inicialmente considerado como processo de alteração, foi indicado pela CCDR-LVT, a necessidade de precisar a sua tramitação como processo de revisão, com o fundamento principal relativo à alteração do limite da intervenção.

2.2. TERRITORIAL

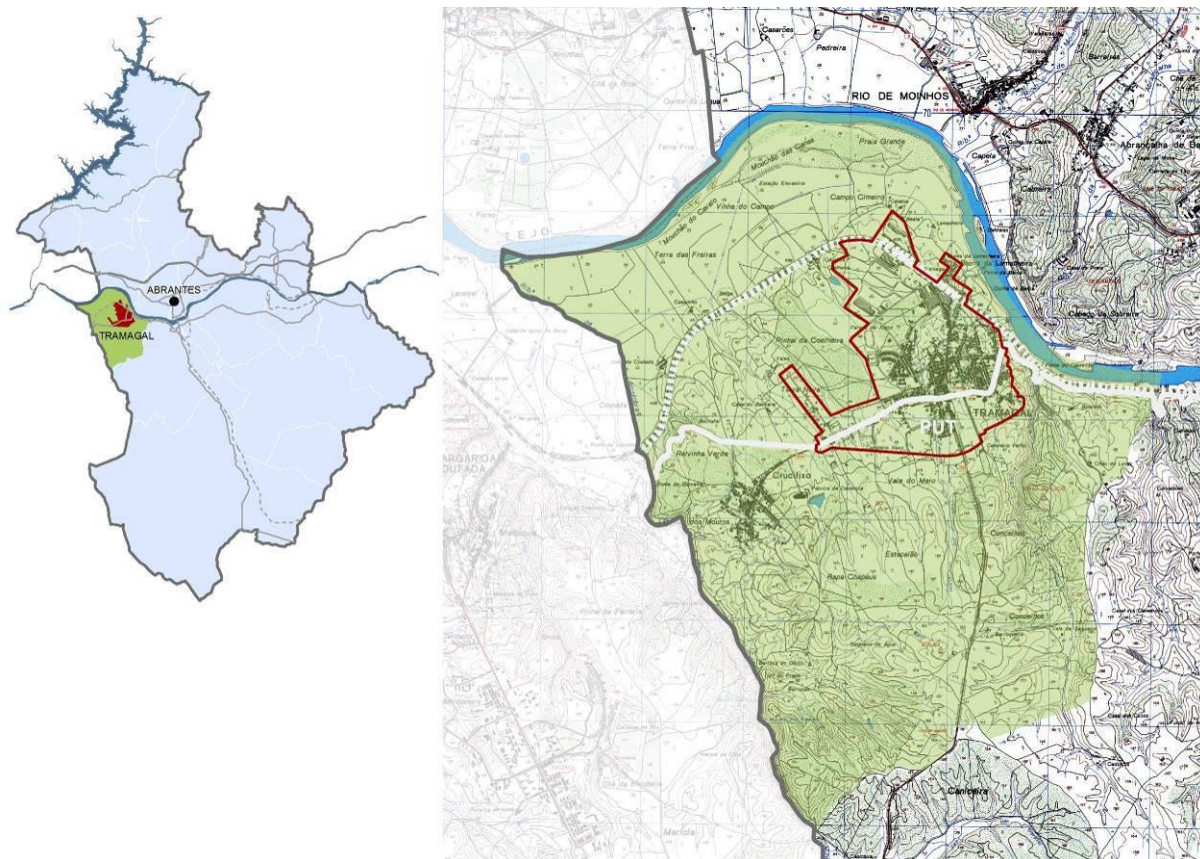


Imagem 1 - Enquadramento do Perímetro Urbano do Tramagal na freguesia e no concelho

A área de estudo circunscreveu-se ao aglomerado do Tramagal, sede de freguesia e corresponde ao limite urbano definido pelo Plano de Urbanização do Tramagal, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2003 de 13 de Fevereiro de 2003.

Com uma área aproximada de 288 ha, caracteriza-se por ser um aglomerado consolidado no sistema urbano concelhio, periférico à cidade de Abrantes, possuindo a maior dimensão populacional e dinâmica económica, logo a seguir à sede de concelho, Abrantes.

Localizado na margem esquerda do Tejo, o aglomerado do Tramagal é sobranceiro ao mesmo. desenvolvendo-se em encosta suave, com uma transição aproximada, entre as cotas altimétricas de 90 e 45m. A Oeste de Abrantes, apresenta-se com um traço territorial distinto, constituindo uma centralidade relevante, com efeito no concelho vizinho de Constância.

Em termos urbanos, o Tramagal apresenta uma área central bem definida, a partir da qual se constituem as zonas de expansão, ao nível da habitação, equipamentos e espaço industrial, possuindo uma característica identitária única, decorrente da sua história urbana-industrial. Uma existência estruturada entre dois elementos de comunicação principais, um rodoviário - EN118 - e outro ferroviário - linha da Beira.

2.3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Entre os instrumentos de gestão territorial, contam-se aqueles com carácter marcadamente regional, como o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo (PROF-Ribatejo) e o Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBH-Tejo), estes estabelecem um conjunto de orientações e diretrizes a assumir, para a elaboração de planos municipais de ordenamento do território.

Neste âmbito e relativamente ao PDM é vigor, é identificado o estabelecido pelo mesmo para a área de intervenção, descrevendo classes e indicadores urbanísticos. No âmbito do procedimento revisão em curso, é concertada a estratégia a seguir, assumindo as suas premissas, constantes na estratégia de desenvolvimento, preconizada pela proposta preliminar do projeto de revisão.

Plano Diretor Municipal de Abrantes

O Plano Diretor Municipal de Abrantes - PDMA, e observando a planta de ordenamento (10K), estabelece um perímetro urbano, superior ao definido pelo atual Plano de Urbanização, em aproximadamente 0,7ha. Esta proposta de ordenamento define um zonamento com as seguintes classes de espaços:

- Espaço urbano: área de preenchimento;
- Espaço urbanizável que inclui: áreas de expansão;
- Espaço urbanizável que inclui: área verde e de proteção;
- Espaço industrial.

Neste âmbito, e para operações de loteamento e licenciamentos, é prescrito para as áreas **urbanas de preenchimento** um índice de ocupação do solo (Io) de 0,5, com um máximo de 4 pisos, e para as **áreas urbanizáveis de expansão**, um Io de 0,3, com um máximo de 2 pisos, obrigando as duas áreas respetivamente a 40 e 25 fogos/ha.

Note-se que no âmbito da elaboração de instrumentos urbanísticos, os indicadores referidos são distintos, consagrando para as áreas **urbanas de preenchimento** um índice de ocupação do solo (Io) de 0,6 com um máximo de 4 pisos, e para as **áreas urbanizáveis de expansão**, um Io de 0,6, com um máximo de 2 pisos, obrigando as duas áreas respetivamente a 50 fogos/ha.

Para o espaço classificado como Industrial o PDM define que as intervenções ficam sujeitas preferencialmente “ ... à elaboração de planos de pormenor com o intuito de orientar e regradar o crescimento da sua ocupação”, admitindo todavia a sua instalação em caso de omissão dos mesmos. Importa salientar o constante, na planta de ordenamento (25k), onde se prevê ainda a construção da variante à E.N.118.

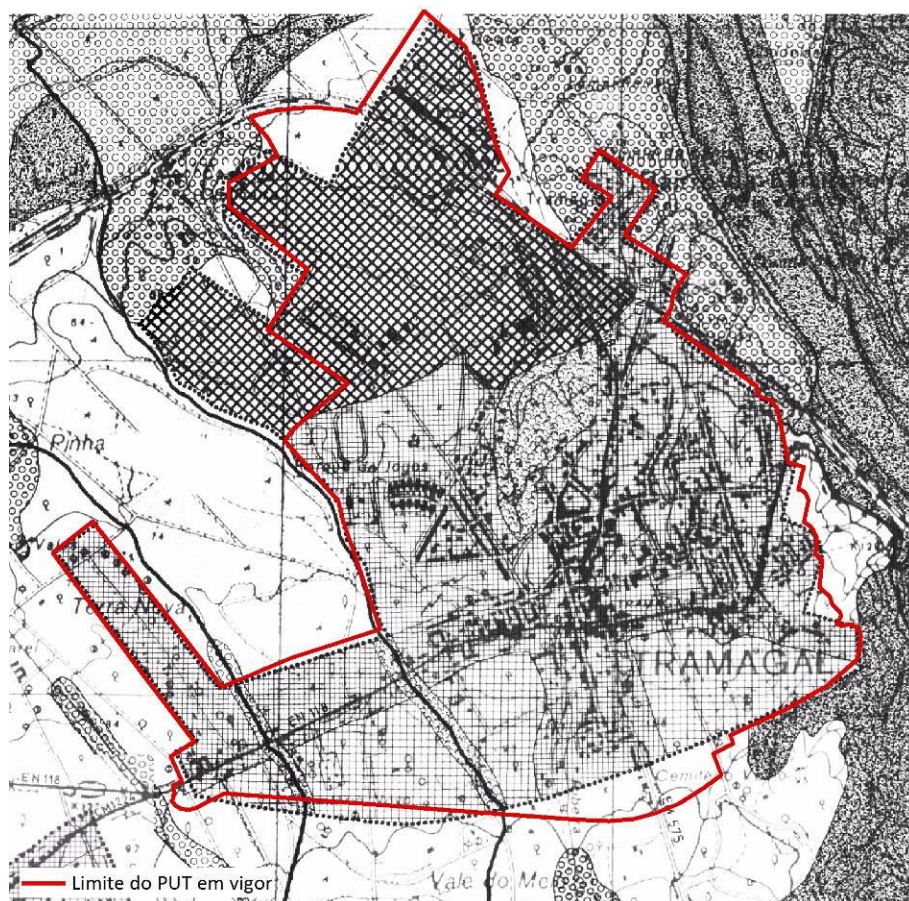


Imagem 2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (10K)

Quadro 1 - Indicadores do PDM e PUT em vigor

| | PDM* | PUT (em vigor) | |
|---------------|--------------------------------|--|--|
| | Espaço Urbano de Preenchimento | Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento | |
| Io | 0,5 | 0,6 | |
| Pisos | 4 | 2 | |
| | Espaço Urbanizável de Expansão | Zonas de Preenchimento e Expansão em Média Densidade | Zonas de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade |
| Io | 0,3 | 0,6 | 0,3/0,4 |
| Pisos | 2 | 4 | 2 |
| | Espaço Industrial | Zona Industrial | |
| Io | 0,5 | 0,5 | |
| Cércea máxima | 6 m | 9 m | |

* Loteamentos e licenciamentos à parcela

Revisão do Plano Diretor Municipal de Abrantes

No ano em que foi publicado o PUT (2001), ocorreu a deliberação correspondente à assunção da revisão do PDM de Abrantes, deliberação de Câmara de 15 de Outubro, encontrando-se atualmente na fase de elaboração do projeto final.

A proposta de revisão do PDM valoriza a “matriz cultural industrial de Abrantes”, onde se evidencia “... uma clara concentração na cidade de Abrantes e nos aglomerados onde estão localizadas as remanescentes infraestruturas de acolhimento empresarial (i.e. Tramagal e Pego). O aglomerado urbano do Tramagal, a par do Pego, é enquadrado num grupo destacado da rede urbana, seguido do aglomerado de Abrantes, por se diferenciar no volume de população e emprego que concentra. Em termos de estratégia de desenvolvimento territorial o Tramagal enquadra-se no nível II na hierarquia da estrutura do sistema de organização urbano-territorial, sendo igualmente integrado no conceito de Cidade Alargada, que pretende potenciar a cidade de Abrantes em conexão com os aglomerados situados na sua envolvente próxima. Considera-se ainda fundamental, dada a dimensão e complexidade dos aglomerados em questão (leia-se, Abrantes, Tramagal e Pego) “assegurar que a sua programação e gestão urbanística se façam com base em planos municipais de ordenamento do território de maior detalhe que o PDM”.

Ao nível do sistema de conectividade e mobilidade espacial, no contexto da rede arterial do referido sistema, destaca-se o “futuro IC9, que seguirá de perto o traçado da EN2 no Sul do concelho e



permitirá materializar uma nova travessia do Tejo na zona Poente do concelho (Tramagal), entroncando diretamente na A23”.

Ao nível da rede de distribuição principal destacam-se as vias que em conjunto, asseguram a ligação entre o Tramagal e a Bemposta, E.M.575 e a via classificada n.º16. Em termos da proposta do ordenamento, os aglomerados com plano de urbanização em vigor (Abrantes, Pego e Tramagal) assumem, com a devida adaptação, o preconizado por esses instrumentos. Adotando o PDM, a devida integração da estratégia defendida para o aglomerado do Tramagal, através do correspondente plano de urbanização.

Plano Regional de Ordenamento do Território - Oeste e Vale do Tejo

O Plano Regional de Ordenamento Território (PROT-OVT), publicado em diário da república através da resolução do conselho de ministros n.º 64-A/2009, é um documento fundamental na definição da estratégia territorial regional, apresentando diversas normas, orientações e diretrizes a prosseguir, para elaboração de planos de escala superior.

Sublinhe-se que no quadro dos objetivos definidos para um plano regional, enuncia-se o mesmo, como um “ ... *quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território...*”.

O Esquema do Modelo Territorial do Oeste e Vale do Tejo assenta em três sistemas estruturantes fundamentais:

- 1 - O sistema urbano e de competitividade;
- 2 - O sistema ambiental;
- 3 - O sistema de mobilidade.

1 - O sistema urbano e de competitividade

O modelo territorial, proposto para a área do concelho de Abrantes, assume 3 unidades territoriais (médio Tejo florestal - 12b, charneca ribatejana norte - 14a e eixo ribeirinho Barquinha / Abrantes - 13), abrangidas pelas “áreas de desenvolvimento agrícola e florestal”, particularmente a floresta multifuncional e pecuária extensiva e a floresta de produção e olivicultura, situadas respetivamente, a sul e a norte do Rio Tejo (Imagem 3).

O modelo reflete a importância da Cidade de Abrantes no contexto regional, considerando o aglomerado urbano, como centro urbano estruturante, que evidencia vantagens locativas para a fixação de atividades empresariais. Simultaneamente reforça-se a importância da revitalização económica e a reabilitação dos centros históricos como forma de reforçar a concentração e a especialização urbana, potenciando o desenvolvimento local, nomeadamente ao nível turístico.

De realçar, a localização do aglomerado do Tramagal, no eixo constituído pelo rio Tejo, definido cumulativamente como corredor ecológico estruturante e turismo e lazer do vale do Tejo. É nesta circunstância de oportunidade, entre um parque de negócios de carácter regional, o centro urbano de Abrantes (Eixo ribeirinho) e uma área definida com potencial florestal, que se desenvolve a vila do Tramagal, constituindo-se como aglomerado satélite relevante da sede de concelho.

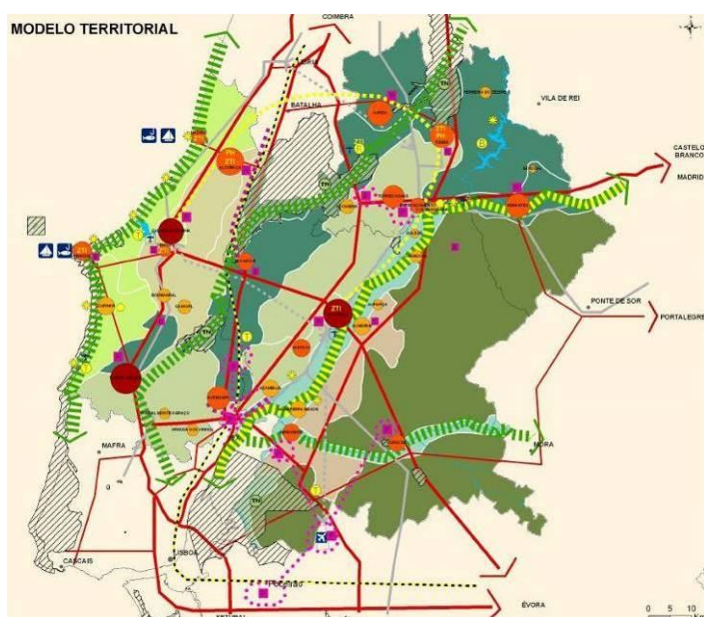


Imagem 3 - Modelo Territorial - PROT-OVT

2 - Sistema ambiental

A área de intervenção é abrangida pela Rede Primária da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), relacionando-se estreitamente com o Corredor do rio Tejo (Corredor ecológico estruturante) no qual se destaca a valência Paisagem Notável da rede complementar. Embora a localização da vila do Tramagal se associe a esta estrutura, de facto a vivência da mesma não ocorre diretamente com o rio Tejo ou envolvente. A afinidade com o rio ocorre fundamentalmente em termos de paisagem, não em relação direta.

No âmbito da paisagem, importa referir a rede complementar da (ERPVA) que decorre da existência de um conjunto relevante de valores naturais associados às atividades agrícola, florestal e a paisagens humanizadas com elevado valor paisagístico e de importância ecológica e económica. A área em apreço é atravessada por diversas linhas de água que são objeto de identificação e valorização.

Áreas de risco:

Do conjunto de perigos naturais considerados, o perigo de inundação, devido às cheias (progressivas) do Tejo e afluentes, o perigo de instabilidade de vertentes e o perigo de incêndios florestais, verifica-se que nenhum se constitui como fator relevante para a área de intervenção.

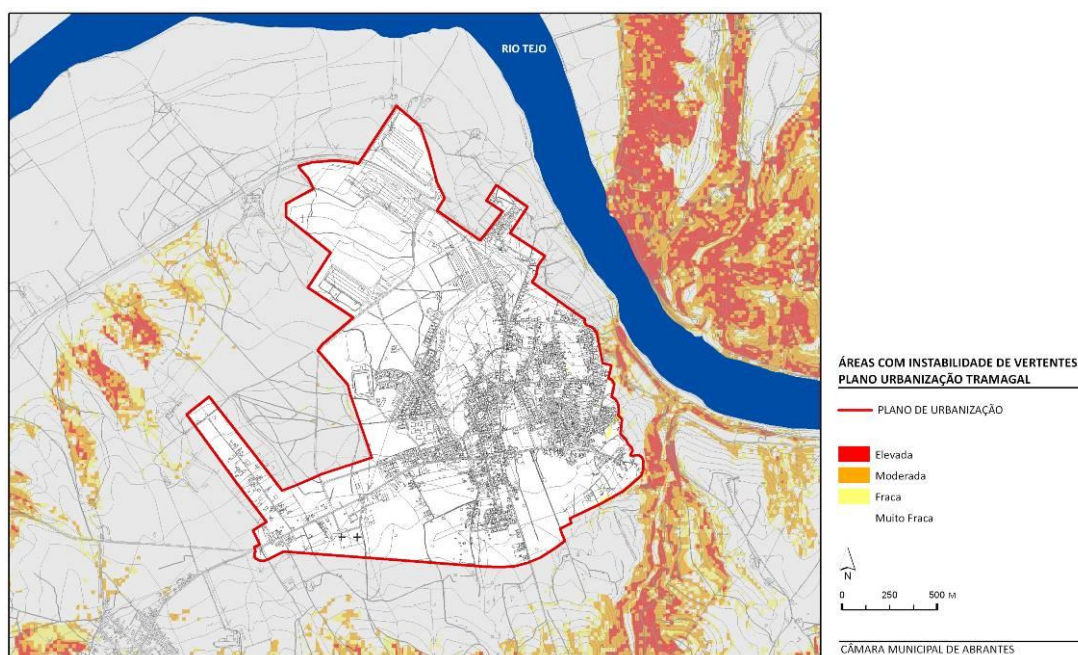


Imagem 4 - Áreas com instabilidade de vertentes - Nível de risco

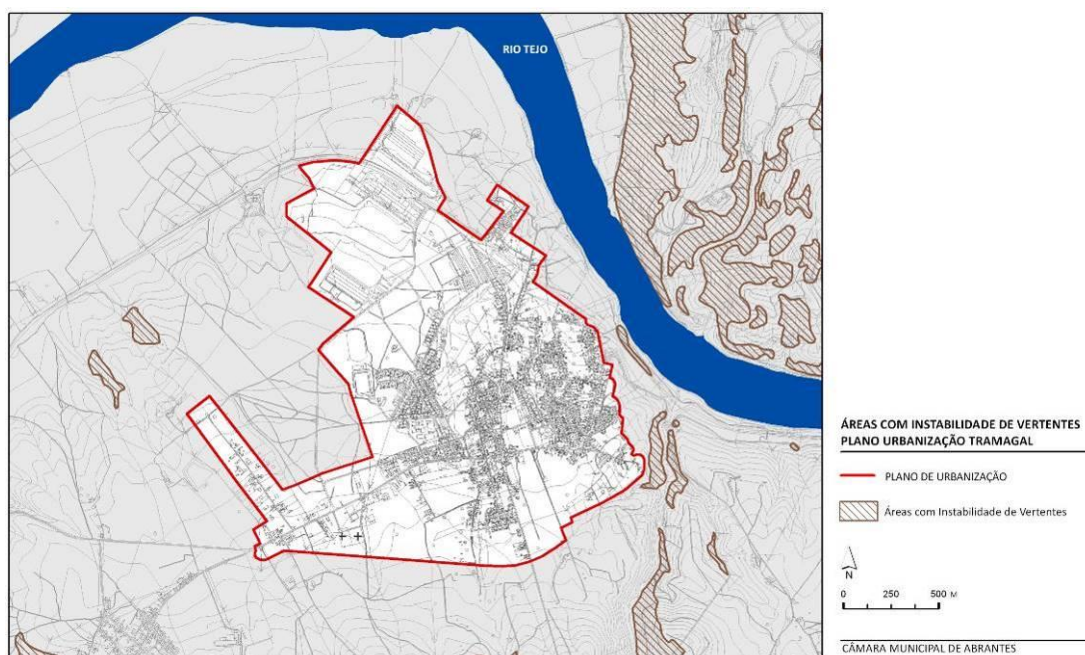


Imagem 5 - Áreas com instabilidade de vertentes

O perigo de incêndio elevado e moderado, não se verifica na área de intervenção do plano. A área é quase na totalidade caracterizada com o grau de perigosidade muito baixa.

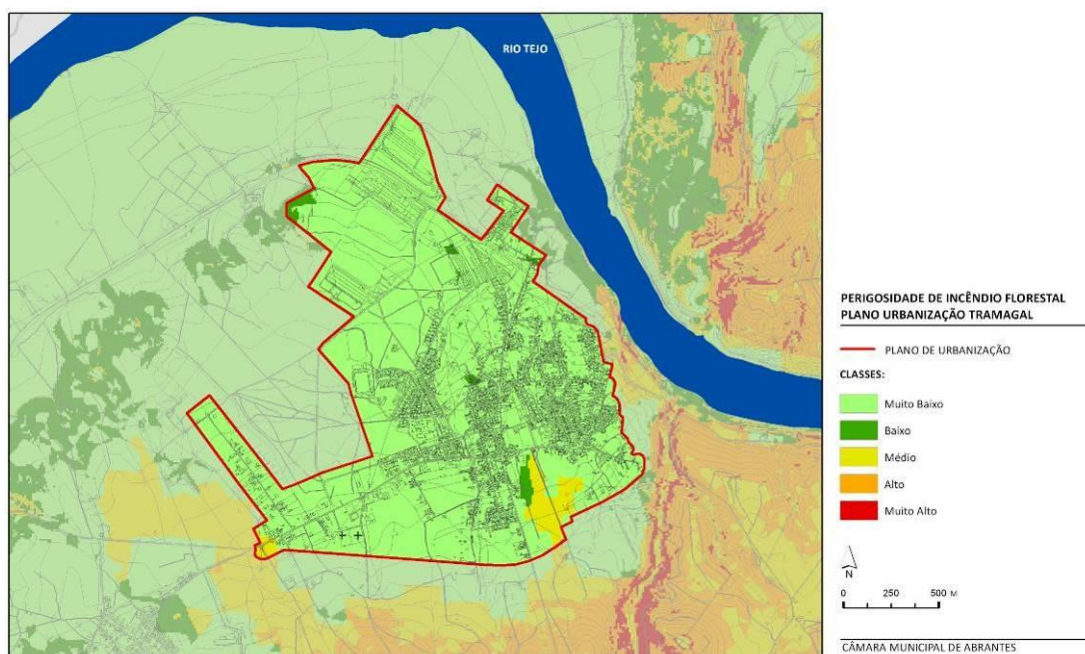


Imagem 6 - Perigosidade de incêndio florestal

Quanto ao risco de incêndio, o mesmo caracteriza-se na sua maioria por risco baixo e muito baixo.

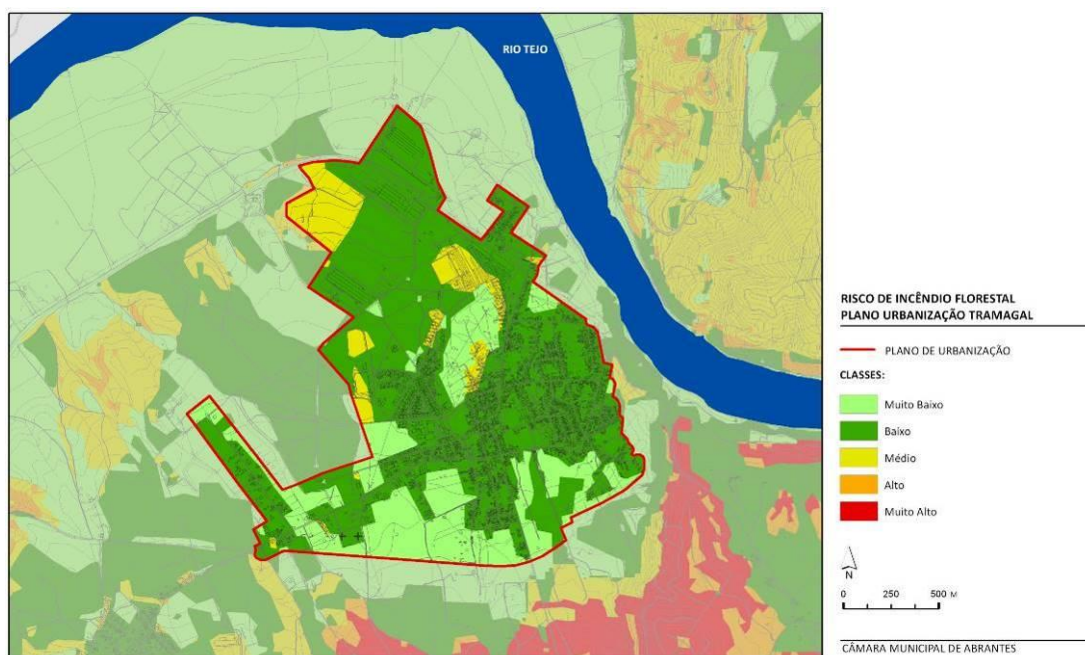


Imagem 7 - Risco de incêndio florestal

A área de intervenção do plano não é sujeita ao perigo de inundação por cheia progressiva.

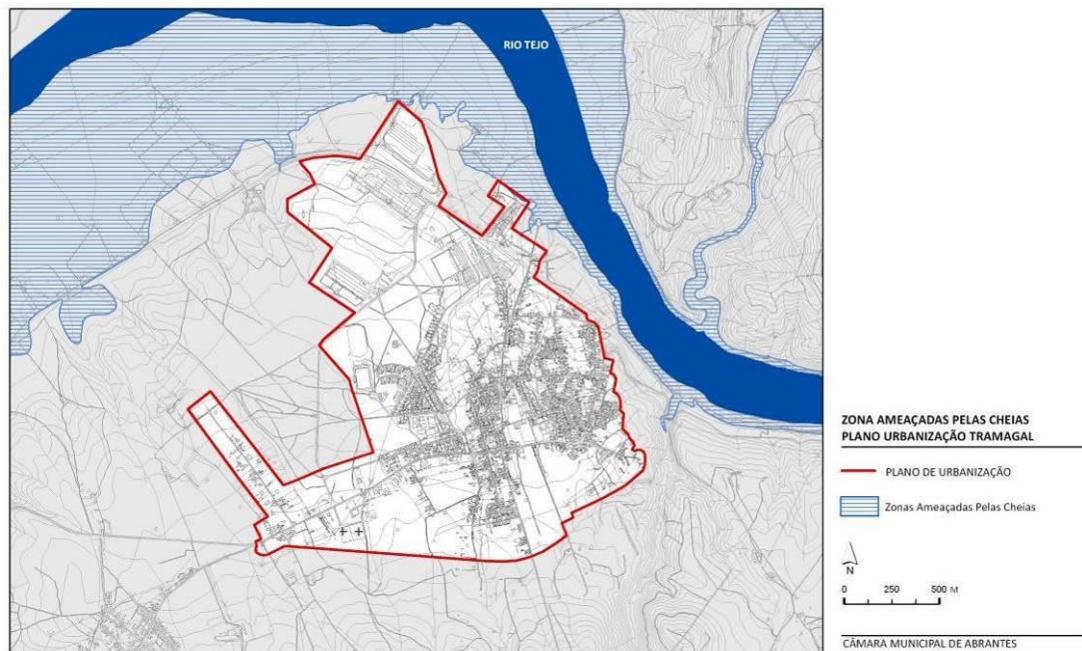


Imagem 8 - Zonas ameaçadas pelas cheias

3 - O sistema de mobilidade

O sistema de mobilidade preconizado para o Oeste e Vale do Tejo assenta na rede de infraestruturas físicas rodoferroviárias existentes e num conjunto de propostas que visam o reforço da malha existente. Pretende-se completar a rede viária principal programada e a melhoria das condições de acessibilidade, sistema de transportes e mobilidade urbana, requisitos essenciais para a melhoria da qualidade de vida da população.

O plano em vigor de uma forma geral acautela e assimila orientações do sistema de mobilidade proposto pelo PROT-OVT, alteração do traçado da E.N.118, desviando o trânsito para sul do aglomerado e melhorando desta forma a qualidade de vida da população do Tramagal.

Na atual proposta de revisão do plano mantém-se o pressuposto descrito, com o traçado adequado aos atuais projetos relativos ao I.C.9 e variante à Estrada Nacional 118.

A área de intervenção do plano enquadra-se, segundo o modelo territorial do PROT-OVT, numa área de desenvolvimento agrícola e florestal. Saliente-se no entanto, o carácter marcadamente urbano do aglomerado da Vila do Tramagal. A vila do Tramagal, apesar das suas raízes agrícolas e florestais, conheceu um crescimento acentuado com o desenvolvimento da atividade industrial, mantendo-se ainda predominante, apesar do reconhecido declínio do setor. O cariz agrícola reconhece-se nas paisagens decorrentes da Quinta e Adegas do Casal da Coelheira, no âmbito da vinha, sendo a restante paisagem marcada por pequenas hortas urbanas. Refira-se que, não obstante parte dessa área de cariz rural integrar a área de intervenção do plano em revisão, a mesma, no âmbito do PDM encontra-se classificada como solo urbano.

Relativamente às potencialidades turísticas associadas aos valores patrimoniais do vale do rio Tejo são de realçar os diversos pontos de vista sobre o Tejo e toda a sua envolvente, do qual se destacam o miradouro do Tramagal, recentemente recuperado, o parque de merendas ribeirinho e a rota do Tejo, todas exteriores e adjacentes à área do plano. No âmbito das potencialidades turísticas do aglomerado, destaque-se a rota do vinho (Casal da Coelheira) e o futuro museu do Tramagal, o qual retratará o historial industrial da vila, designadamente o legado da Metalúrgica Duarte Ferreira.

2.4. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

Procedemos à contextualização histórica buscando igualmente elementos de planeamento, permitindo uma leitura da evolução do território, em termos da sua organização programada.

Anteplano de Urbanização do Tramagal, de Março de 1966

Este estudo urbanístico, coordenado pelo Arq. Francisco Keil do Amaral, começou por ser um Plano de Expansão da Metalúrgica, com propostas na área da habitação e serviços. “Sendo, como é o mais poderoso fator económico local, pouco a pouco se encontrou ligada a quase todos os aspetos da vida urbana - assistência, ensino, cultura e recreio, desportos, habitação, etc...”¹

Dada a necessidade de fazer um planeamento da vila integrado, é proposto à Câmara Municipal a realização conjunta de um Plano de Urbanização.

Curiosamente, os problemas económicos e urbanísticos detetados na análise então efetuada não diferem muito daqueles que se podem observar hoje em dia. Os três estrangulamentos principais identificados então foram: o problema viário, derivado do atravessamento da vila pela E.N.118 e os inconvenientes decorrentes do atravessamento da vila pelo tráfego com destino à zona industrial; a expansão dispersa e desordenada; a dependência económica de um único ramo de atividade e de uma só firma.

No que diz respeito à rede viária, previa-se a construção de uma variante, implantada a sul, limitando o crescimento do aglomerado, e de uma via de penetração partindo da E.N.118 a poente do Tramagal, com ligação direta à Zona Industrial, recorrendo parcialmente a vias existentes, e prosseguindo junto à linha de caminho-de-ferro ligando novamente à E.N.118 junto ao miradouro da Penha.

¹ extraído do Anteplano de Urbanização do Tramagal

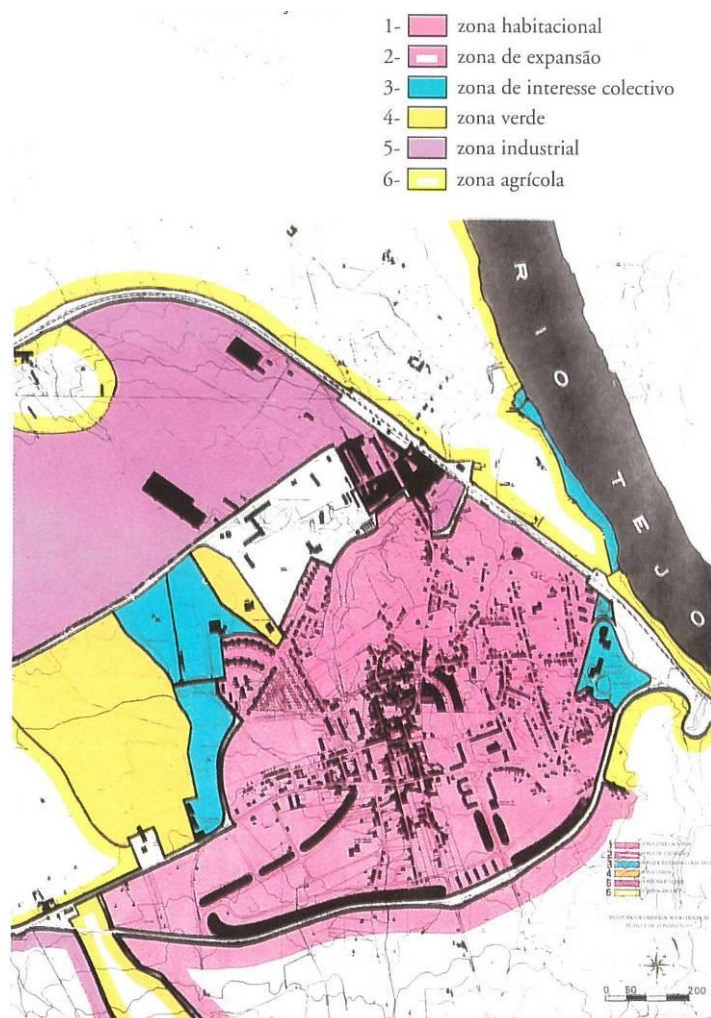


Imagem 9 - Antepiano de Urbanização do Tramagal, de Março de 1966

Propôs-se a reorganização do aglomerado aproveitando as “zonas mortas” situadas no seu interior, melhorando significativamente os arruamentos existentes e a implantação de equipamento necessário à vida local. A forma algo dispersa da área urbanizada obrigou à definição de um novo centro de vida comunitária com funções de âmbito social, complementando o centro existente de cariz comercial situado junto ao Largo dos Combatentes, que integrava o mercado existente e a cooperativa de consumo.

Definiu-se uma Zona Industrial permitindo a expansão da Metalúrgica Duarte Ferreira e serviços afins, tendo-se reservado uma área compreendida entre o Tramagal e o Crucifixo, a sul da E.N.118, para a instalação de indústrias complementares. Refere-se também, a necessidade de fomentar a implantação de pequenas indústrias e artesanato nas novas zonas urbanizáveis.

O plano apresenta uma reformulação da rede viária interna do aglomerado, ambiciosa, obrigando a sacrificar, em algumas zonas, construções existentes, porém não sendo executada. Ao invés, a via externa de acesso à zona industrial é executada, ainda que de forma díspar ao traçado previsto.

Atualmente, a situação urbanística do aglomerado urbano mantém-se tal como há quarenta anos atrás, com exceção de algum preenchimento da malha urbana existente, pelo que o diagnóstico nos aspetos acima referidos pouco difere.

As previsões de expansão industrial são hoje menos otimistas, pelo que importa avaliar a área disponível, e as reais necessidades. Importa consolidar o tecido urbano, oferecendo-lhe coesão, nesse sentido, as zonas ainda livres no interior do aglomerado, podem e devem estabelecer-se como áreas de vida comunitária, centro cívicos, mantendo-se como opções para a implantação de equipamentos ou outras atividades de função central.

Plano Geral de Urbanização de Abrantes (concluído em 1977)

Este plano apresenta com especial relevância as propostas ao nível da rede viária, decorrente da emergência da *“nova dimensão física do homem resultante da sua motorização - o que - deverá corresponder uma nova dimensão de cidade”*.

O Tramagal aparece integrado na “Cidade Elementar de Abrantes”, definida como: *“organismo urbano que pelo seu quantitativo e qualitativo populacional requer o conjunto total e mínimo de equipamentos que satisfaça as exigências de uma vida completa segundo um conceito atual de desenvolvimento civilizacional”*.

As propostas ao nível da rede viária visam encontrar uma solução “para o esquema viário fundamental que interessa ao Concelho e à Cidade Elementar de Abrantes, no respeito por uma coerência de visão impulsionadora do desenvolvimento regional.” Este estudo adota na íntegra a proposta do Antepiano de Urbanização do Tramagal, nomeadamente no que diz respeito à variante, prosseguindo com traçado retificativo da E.N.118, até ao Rossio ao Sul do Tejo.



Imagem 10 - Estudo prévio: Estradas Nacionais, traçado proposto

Tramagal (freguesia de N. Sra. da Oliveira) monografia publicada no livro "**O Nosso Concelho**" -
Abrantes cidade florida - de 1952

Contam os antigos da aldeia que D. Constância, Rainha de Portugal, para ir a uma festa teve que fazer uma verdadeira viagem de exploração por terras hoje chamadas do Ribatejo. Ao atravessar com o seu séquito nos arredores de Constância um grande campo de tramagas, teria exclamado - "Mas que grande tramagal!" - e desta feita batizaria o futuro lugar que, com o decorrer dos tempos se formou. Vinculada ou não a esta tradição, o certo é que à grande quantidade destas plantas existentes outrora nos seus campos deve o lugar o nome que tem.



Imagem 11 - Vista do Tramagal

Fonte: José Eduardo Maximiano

A primeira nomeação como freguesia data de 1754 e para comemorar tal facto foi erigida a igreja, até então só com altar-mor, sendo orago da freguesia Nossa Senhora da Oliveira. Em 1758 ficou este lugar do Tramagal na Província do Alentejo, pertencendo ao bispado da Guarda, na comarca da Vila de Tomar, termo da Vila de Abrantes e à cabeça da freguesia de Nossa Senhora da Oliveira.

Tinha esta freguesia 102 fogos, com 437 pessoas, entre maiores e menores. Os habitantes viviam da agricultura e da pesca; havia em abundância milho grosso, algum miúdo, pouco centeio, menos trigo, pouco feijão e algum azeite; nos nateiros do Tejo semeava-se todo o género de pão; não se via no lugar grandes arvoredos, apenas algumas moitas a que chamavam tramagueiras (tramagas) e pelo interior alguns olivais.

A pesca era abundante - bogas, sáveis, mujes e barbos - e revestia o aspecto livre. Apenas pagavam, segundo diz o padre Luís António Bairrão, "uma pensão a que chamam pescadinho". Era, portanto, uma terra simples, sem história, de gente sã e rude, que se não distinguia "por virtudes, letras ou armas", não tinha monumentos nem famílias nobres, nem "privilégios, antiguidades ou coisas dignas de memória".

Eis o Tramagal de 1758, do qual pouco difere 10, 20, 50 anos decorridos. Terra afastada da Capital, sem comunicações fáceis, vive entregue a si mesma, cultivando os campos como os seus primitivos avós.

A vida social em nada também se altera, transmitindo-se de geração em geração os mesmos preconceitos e hábitos. O ensino primário oficial ainda lá não penetrara e o existente estava entregue a "senhores Mestres e senhoras Mestras", ensino só quase ministrado ao sexo masculino, porque as raparigas apenas aprendiam "pontos e meia de cinco agulhas".



Com a obra de Eduardo Duarte Ferreira, que filho de barqueiro se guindou, mercê do seu esforço e capacidade, a uma das maiores figuras da indústria nacional, o Tramagal sofreu no seu destino alteração profunda, agregando-se o núcleo populacional em volta da Fundação Fabril, e pode dizer-se que, a partir de há 50 anos, o progresso da fábrica metalúrgica traz consigo a par e passo o desenvolvimento da terra, quer no sentido material do progresso, quer no espiritual. Estradas, caminhos-de-ferro, arruamentos, electrificação, canalização de águas, edifícios, etc, etc., tudo tem surgido nestes últimos anos num movimento são, de merecido bem-estar.

A expansão do próprio ensino primário (existentes quatro escolas oficiais) foi beneficiada com este rumo fabril da terra, pois com a medida de se não admitirem na oficina aprendizes analfabetos, a população foi compelida a mandar os filhos à escola e hoje só uma fraquíssima minoria (na classe rural) deixa de o fazer.

Assim, a freguesia do Tramagal pode considerar-se em franco progresso; é das mais ricas do concelho, quer em virtualidades, quer em efetivas obras, colaborando a maioria da população com os organismos municipais e locais em bom espírito de entendimento e disciplina.

Tramagal - (nota no catálogo da 2ª Exposição - feira de Abrantes, em 1962)

Situada a 600 metros da estação de caminho-de-ferro do mesmo nome e a 9 Km da sua Sede de Concelho (cidade de Abrantes). Nasceu o seu nome de um vasto campo de tramagas existente neste lugar ao tempo (1754).

Não tem história que assinale a sua existência, a não ser o grande amor-próprio da sua população que pela sua sobrevivência fez dela o que é hoje, destacando-se em especial o seu filho Eduardo Duarte Ferreira que faleceu com o título de Comendador Eduardo Duarte Ferreira

Conta hoje cerca de 4.300 habitantes e o seu desenvolvimento é bastante, pois possui entre outras coisas: água ao domicílio, luz elétrica, 4 escolas com 6 salas de aula e brevemente mais duas, que já foram criadas e em edifícios a construir (para o qual foi oferecido o terreno), mercado coberto e sede própria da Junta de Freguesia. Possui também 3 sociedades recreativas, todas com sede própria, possuindo uma delas, banda de música e a outra de Jazz, um grupo de futebol que já conseguiu ser campeão do distrito três anos seguidos, instalado também em sede própria e com um magnífico campo de jogos, e um grupo columbófilo.



Em matéria de assistência tem a maior parte da sua população ao abrigo da Caixa de Providência do Pessoal da Metalúrgica Duarte Ferreira que muito em breve abrirá a sua sede privativa, da qual fazem parte não só os seus serviços administrativos como um posto médico com todos os requisitos modernos e uma pequena maternidade.

Encontra-se em estudo a assistência à restante população que alguma coisa já possui através da Casa de Trabalho de Nossa Senhora da Oliveira mas que por enquanto é insuficiente. Encontra-se em estudo a rede de esgotos, nova captação de águas, jardim público e um ginásio.

O seu comércio, cujo desenvolvimento só há pouco parece ter começado a despertar, teve a contrariá-lo a posição geográfica da freguesia que por motivo da estrada que a atravessa não ter ligação ao Arrepiado, só há pouco se tornou passagem obrigatória. Até então - durante dois séculos - viveu apenas à mercê dos seus e de quem obrigatoriamente a frequentava.

No que respeita a indústrias locais, existem três pequenas fábricas de seiras e capachos para lagares de azeite, uma cerâmica modelarmente montada e já de larga produção e a fábrica Metalúrgica Duarte Ferreira que veio apadrinhar a sua freguesia de uma tal forma que fez conhecer o nome de Tramagal para muito além das nossas fronteiras. Brevemente sairão desta freguesia e da referida indústria os conhecidos e reputados camiões "Berliet", aguardando maior desenvolvimento."

Estes textos descrevem as características essenciais da terra, os seus valores positivos e negativos - a agricultura tradicional e ainda fator fundamental da economia; o fraco comércio; o escasso equipamento urbano, mesmo assim motivo de orgulho da população, cujo "amor-próprio" lhe dá esperança dum rápido progresso, mas este sempre ligado ao progresso que se verifica no desenvolvimento da única grande indústria local - a Metalúrgica."

A nota histórica retrata a evolução de um aglomerado isolado, predominantemente rural e iletrado, para uma população atual letrada, onde o sector secundário proeminente, onde as novas acessibilidades rodoviárias contribuíram para um crescimento escorado.

3. AVALIAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO EM VIGOR

3.1. ESTRATÉGIA E MODELO

“ ... O objetivo do Plano de Urbanização é a definição de uma estrutura urbana equilibrada e funcional tendo como base de partida o aglomerado existente e perspectivas de evolução. Será definido um zonamento de acordo com o tipo de ocupação pretendido e tendo em atenção as categorias de espaço definidas no Plano Diretor Municipal - espaços urbanos e urbanizáveis, espaço industrial e espaço verde e de proteção - embora possa surgir a necessidade de proceder a algumas correções no zonamento e de ajustar alguns limites de manchas, nomeadamente do perímetro urbano. A cada categoria de espaço irão corresponder regras urbanísticas, índices e parâmetros de dimensionamento.

...

No que diz respeito à Vila do Tramagal, a estratégia de desenvolvimento deverá incidir sobretudo nos aspetos relacionados com o sector industrial, através de ações/recomendações que visam a infraestruturação do polo industrial e valorização das implantações industriais existentes. Complementarmente, no âmbito do desenvolvimento empresarial definiram-se três ações/recomendações cujos objetivos são: divulgação dos apoios à criação de emprego próprio; elaboração de um estudo de oportunidade de negócio no Concelho; e aumento da formação profissional e do acesso ao ensino técnico-profissional.

A criação de uma rede urbana equilibrada permite melhorar a qualidade de vida das populações residentes, e simultaneamente evita “sobrecarregar ou congestionar desnecessariamente o centro principal”, pelo que se deve promover o desenvolvimento dos centros secundários, dotando-os dos equipamentos necessários e incentivando as atividades privadas. Esta estratégia irá também promover a fixação da população ... “.

Zonamento

- Categoria de espaços urbanos:

- Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento
- Zonas de Preenchimento e de Expansão em média densidade
- Zonas de Preenchimento e de Expansão em baixa densidade
- Zonas de Reserva e para Equipamentos
- Zona Desportiva



- Categoria de espaços industriais:
 - Zona industrial
- Categoria de espaços verdes:
 - De proteção natural
 - De proteção à Zona Industrial e à Variante
- Categoria de espaços canais rodoviários
- Categoria de espaços canais ferroviários

A estratégia definida em plano apresenta-se generalista e vaga, aludindo a necessidades de expansão urbana, configurando opções de ordenamento já consagradas em PDM e evidenciando a ausência de um modelo assente na realidade socioeconómica atual.

O zonamento adotado, não distingue as diferentes morfo-tipologias conforme evidenciado nos estudos de caracterização, pelo contrário demonstra inconsistências, assumindo o mesmo zonamento, para áreas de preenchimento e para áreas consolidadas, oferecendo normas regulamentares iguais, para zonas intrinsecamente diferentes.

Importa consagrar uma estratégia alicerçada na distinção entre as diferentes partes do território, demonstrando e promovendo a consolidação das qualidades inerentes à identidade do aglomerado urbano. Uma identidade apoiada na clarividência do caminho a seguir, associando a programação da execução do plano e indispensável atualização da qualificação do solo. Buscando prioritariamente a consolidação do aglomerado e só posteriormente a expansão urbana, para área não infraestruturadas.

A estrutura viária apresenta-se desatualizada, face aos recentes projetos apresentados para os traçados da variante à E.N.118 e para o I.C.9, obrigando a uma reavaliação global. Acresce ainda, a existência de propostas desfasadas face à dinâmica urbanística e à necessária programação da eventual expansão do aglomerado.

O ajuste às dinâmicas existentes e as evidências da atual realidade socioeconómica, não devem ser ignoradas pela autarquia, competindo a esta providenciar nos momentos adequados os modelos e estratégias que melhor se adequam ao reforço da qualidade de vida dos cidadãos e das respetivas urbes.



A notabilidade dos fatores de mudança na estruturação do território é evidenciada pela reestruturação da rede rodoviária nacional, pela distinção na morfologia do tecido urbano e pela necessária priorização da conformação e consolidação do tecido urbano existente, obviando a expansões temporalmente desconexas e escusadas.

3.2. EXECUÇÃO

O plano em vigor, não consagra o desenvolvimento programado do território, das infraestruturas, dos equipamentos e da urbanização, salientando-se a premência atual para o estabelecimento de prioridades, no âmbito de uma estratégia global coerente e tendente ao alcance dos objetivos pré-determinados.

Em termos de zonamento importa desassociar as zonas consolidadas, das zonas de preenchimento, ou das zonas de expansão, conferindo-lhes as normas adequadas e promovendo separada e oportunamente as suas qualidades e o seu desenvolvimento.

Neste contorno, os equipamentos e as infraestruturas apresentam-se claramente ultrapassadas pela realidade, seja ao nível da existência de equipamento em áreas não assinaladas, seja ao nível de infraestruturas rodoviárias propostas, estas últimas sem qualquer articulação com o plano rodoviário nacional.

Quanto ao exposto em programa de execução e plano de financiamento verifica-se a ausência de qualquer relação com a realidade, as áreas dos planos de pormenor previstos, não se constituem como áreas prioritárias a ocupar.

Das ações previstas em plano de execução verifica-se que a maioria das mesmas não foram executadas, encontrando-se igualmente desatualizadas e ultrapassadas pela conjuntura atual.

- Plano de Pormenor da zona 1
- Plano de Pormenor da zona 2
- Plano de Pormenor da Zona Industrial
- Estudo prévio da variante

- Projeto do campo da feira, espaço de convívio e estacionamento
- Pavimentação e ruas em terra batida
- Substituição da rede de esgotos e construção de rede de pluviais
- Construção e Beneficiação arruamentos
- Adaptação da E.N.118 a novo arruamento
- Construção de ETAR
- Construção de nova adutora sobre a ponte
- Beneficiação de jardim existente parque infantil e infraestruturas desportivas
- Construção de espaço para atividades de tempos livres
- Zona industrial

3.3. INEFICÁCIAS EXISTENTES PARA A PROSECUÇÃO DE OBJETIVOS QUALITATIVOS

Entre as várias incongruências regulamentares existentes, e a título de exemplo as imagens 12 e 13 constituem duas situações que em nada abonam a qualificação do tecido urbano. Outras situações, de interpretação ambígua do articulado quanto a afastamentos ou índices a aplicar, originam também situações anómalas.



Imagem 12 - Fotografia de fachadas na EN 118



Imagem 13 - Fotografia de fachada numa via local

O impacto da alteração das dinâmicas económicas, edificatórias e de urbanização, estimula uma necessária priorização na consolidação do tecido urbano, ao invés de fenómenos de expansão urbana, com os custos de infraestruturas associados.

4. CARACTERIZAÇÃO

4.1. URBANÍSTICA

4.1.1. Estrutura urbana e sua evolução

A vila do Tramagal encontra-se a cerca de 9 km de Abrantes, começou por ser um pequeno aglomerado rural, cuja base económica se reduzia à agricultura e à pesca. Todavia, conhece na segunda metade do século XX, um grande desenvolvimento associado à indústria metalúrgica, concomitantemente com a tradição na produção vinícola.

De fato, toda a área envolvente de Abrantes, e em particular o Tramagal, conhece grande crescimento populacional durante a primeira metade deste século: *“É de supor que a preponderância do crescimento de Abrantes relativamente ao resto do distrito se tenha ficado a dever sobretudo à polarização exercida não só pela cidade, como igualmente pela Vila do Tramagal. Assim, voltando aos censos de 1940 e 1960, enquanto o crescimento distrital foi nesse período de 8,3%, o crescimento do concelho de Abrantes atingiu 14,4% e o das freguesias atrás consideradas 23,1%. No entanto, a mais alta percentagem registada no concelho subiria a 45,7%, e diria respeito ao Tramagal.”*²

Ao contrário de Alferrarede e Rossio ao Sul do Tejo, que se desenvolvem como centros complementares da cidade de Abrantes, especializando-se funcionalmente em entrepostos comerciais e industriais, face à tradição cultural e administrativa da cidade alta, o Tramagal e apesar da sua proximidade à sede de concelho, cresceu como centro independente, contribuindo para isso, um acesso viário difícil e sinuoso.

No entanto *“a centralidade de Abrantes reflete-se de um modo sensível na Vila”*³: “Neste complexo (o da integridade da povoação de Abrantes) que consideramos e de que o Rossio é parte, é clara e específica a função industrial dos núcleos de Alferrarede e Rossio ao Sul do Tejo, aos quais podemos juntar o Tramagal, embora este não se considere no tecido urbano contínuo de Abrantes. A todos eles ela serve como apoio histórico, administrativo e cultural. (...) A sua classificação funcional de cidade de serviços transmuta-se e, por mérito da especificação industrial dos seus agregados, define

² em “Abrantes-cidade”

³ em “Abrantes-cidade”

uma vocação onde o aspeto industrial, a metalurgia, os produtos da madeira e os alimentares têm posição preponderante.”⁴

- Relação com a envolvente

Os limites naturais do aglomerado manipulam direta e indiretamente a expansão e o desenvolvimento do tecido urbano, a norte pelo rio Tejo, a nascente pela ribeira do Caldeirão, a sul, as cotas mais elevadas e a poente, as áreas florestais e agrícolas de maior expressão.

Apesar da proximidade ao rio, o edificado não estabeleceu qualquer contacto com ele, quer pela presença de uma barreira muito forte constituída pela linha de caminho-de-ferro, quer pelas frequentes cheias, existindo apenas alguns percursos de acesso à margem do rio.

Numa primeira fase de expansão, o aglomerado conteve-se entre a linha de caminho-de-ferro a norte e a E.N.118 a sul. Estes dois eixos aparecem assim como os principais elementos estruturantes no desenvolvimento urbano do aglomerado por se constituírem como barreiras físicas à expansão (uma com muito maior poder de segregação e outra funcionando como eixo de atração), mas também como eixos polarizadores para as atividades económicas. Encontrando-se as atividades industriais concentradas junto à linha de caminho-de-ferro e estação, e as atividades comerciais implantadas ao longo da E.N.118, refletindo a importância deste eixo rodoviário.

A linha de caminho-de-ferro é atravessada em dois pontos (passagens de nível) permitindo o acesso por um lado a uma área ocupada por indústria e áreas agrícolas circundantes, e por outro, a uma área habitacional e à margem do rio Tejo.

A sul, o limite do aglomerado transpôs claramente a estrada nacional, diluindo-se pelos terrenos e caminhos agrícolas, caracterizando-se por uma implantação ao longo dos mesmos, através de pequenos loteamentos e de operações de edificação, isoladas.

A poente do Tramagal, separado da área urbana por um pinhal (Pinhal da Coelheira), encontra-se um “bairro” formado por um conjunto de habitações unifamiliares implantadas de forma desalinhada nas respetivas parcelas agrícolas. Estas parcelas são servidas por uma via infraestruturada (Rua da

⁴ Ante-Plano de Urbanização do Rossio ao Sul do Tejo

Terra Nova). Esta área encontra-se periférica ao aglomerado urbano, realizando-se a sua ligação através da E.N.118.

- Etapas de crescimento e tipologias de ocupação do solo

No tecido urbano do Tramagal podem-se identificar grosso modo três tipologias de ocupação do solo, todas elas com dominância do uso residencial (Imagem 14):

- Uma **área central**, que corresponde ao núcleo mais antigo e que apresenta uma ocupação compacta fruto de um crescimento lento e orgânico;
- Uma zona exclusivamente habitacional constituída pelos “**bairros operários**”, ou seja, uma urbanização conjunta, refletida globalmente e executada em diferentes fases. Este conjunto de urbanizações ligadas à Metalúrgica Duarte Ferreira, (incluía na sua política social a venda de terrenos a preços moderados destinados à autoconstrução de moradias), destinavam-se, consoante a tipologia, a alojar os operários, quadros superiores e administração das empresas;
- Uma extensa área cujo crescimento se processou através de **loteamentos** e de **operações urbanísticas isoladas**, organizando-se ao longo de caminhos e vias existentes, dando origem a uma ocupação de baixa densidade com características mistas (urbanas e rurais).

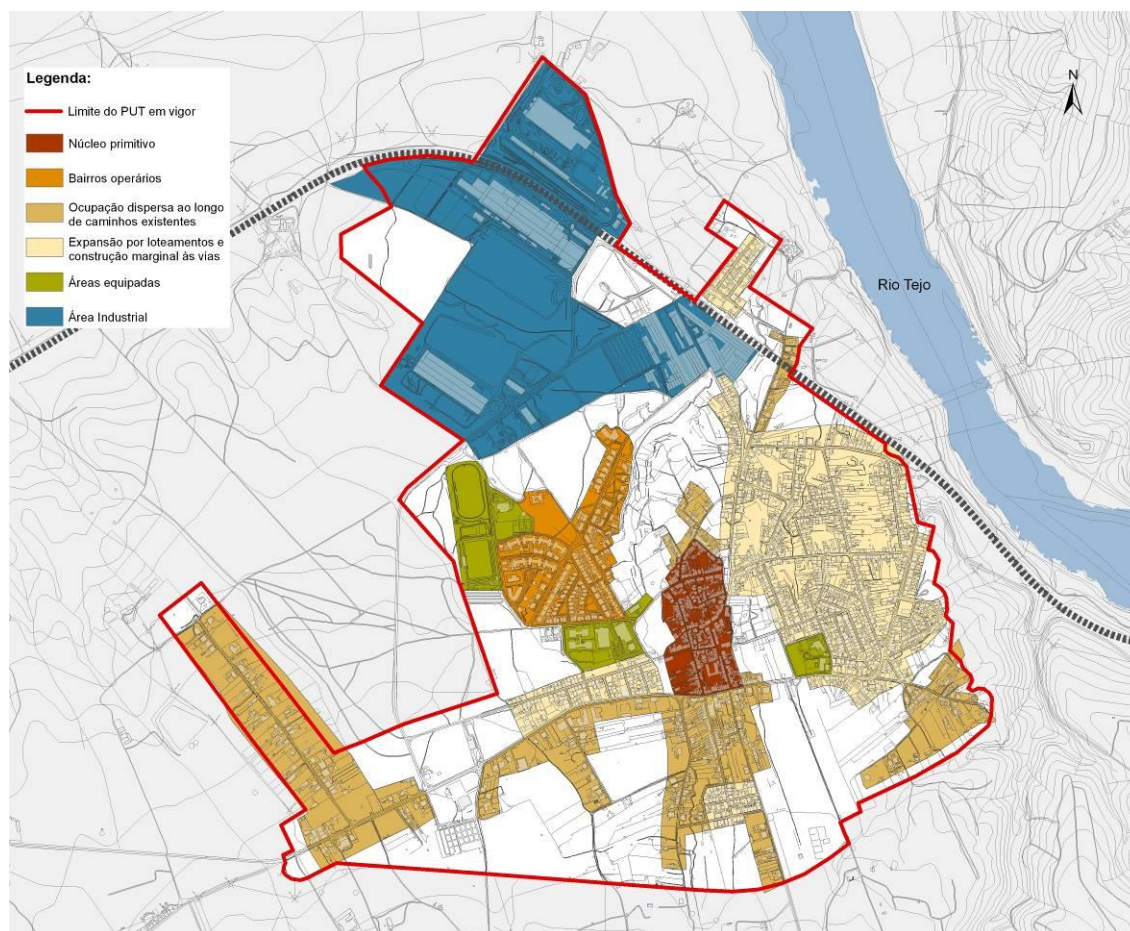


Imagem 14 - Estrutura Urbana

Numa primeira fase, o aglomerado do Tramagal desenvolve-se de forma radial a partir do núcleo primitivo:

*“O núcleo primitivo da terra é de carácter bastante modesto. As ruas são estreitas e as casas térreas e rústicas. Aqui e ali sobressaem algumas habitações de traça mais cuidada, com um a dois pisos, ligadas, regra geral, a antigas propriedades que o alastramento da área urbana acabou por englobar.”*⁵ A expansão urbana, ao longo dos caminhos existentes, formou quase sempre bandas edificadas contínuas, definindo alinhamento de fachadas ou muros, originando uma malha orgânica.

⁵ em “Abrantes-cidade”



Imagem 15 - Ortofoto com delimitação do núcleo primitivo

Com o desenvolvimento industrial e a consequente expansão do aglomerado, desenvolve-se a ocupação das áreas envolventes ao núcleo primitivo. À exceção das expansões dos anos sessenta ligadas à Metalúrgica, que apresentam alguma coerência tipológica e com formas alternativas de composição urbana/arquitetónica, a expansão processa-se através de loteamentos ou de operações urbanísticas isoladas. Originando uma malha irregular, disposta em quarteirões de dimensões variadas, consequentes da configuração das parcelas e caminhos existentes.

O interior dos quarteirões, especialmente os de maior dimensão, é utilizado como espaço de cultivo agregado à habitação, assumindo funções sociais e ambientais relevantes. Por um lado, preservam os vínculos de ligação à terra, por outro, permitem o cumprimento de funções de infiltração de águas no solo e a formação de temperaturas amenas, contribuindo para um maior equilíbrio ecológico global.

Os quarteirões definidos apresentam por vezes penetrações, que terminam em impasses permitindo uma maior ocupação, no entanto, a densidade é na generalidade baixa, dada a ocupação realizar-se

principalmente à custa de moradias modestas, dispostas em banda ou isoladas, ocupando parcelas com frentes muito reduzidas.



Imagem 16 - Exemplo de Quarteirão com impasses

No interior do espaço urbanizado, subsistem áreas não ocupadas, nomeadamente, “remanescências” de antigas quintas, traduzindo o carácter rural do aglomerado.



Imagem 17 - Exemplo de áreas remanescentes

Excetuando algumas zonas de ocupação dispersa e anárquica, nas margens do aglomerado, o espaço urbanizado encontra-se consolidado, registando-se o preenchimento de parcelas ou lotes servidos pela rede viária existente.

A uma certa diversidade na forma de ocupação do espaço, sobrepõe-se uma relativa homogeneidade no que respeita à tipologia habitacional – predominância, da moradia unifamiliar - e à volumetria, maioritariamente de piso térreo, raramente excedendo os 2 pisos.

O crescimento urbano acontece por justaposição de malhas, sem haver preocupação de integração, refletindo a ausência de planeamento na expansão do aglomerado. Esta desarticulação dificulta a identificação de uma hierarquização viária, encontrando-se eixos de maior relevância, sem continuidade, impedindo uma leitura coerente e esclarecida da estrutura do espaço urbano.

Esta desconexão, reflete-se negativamente na rede viária oferecendo uma mobilidade deficiente, múltiplos cruzamentos, estreiteza e variação dos perfis das vias, conflitos permanentes entre viaturas e peões e anarquia no âmbito do estacionamento. Face à densidade de tráfego ser pouco significativa as consequências da situação não alcançam factos graves, exceção feita ao tráfego de passagem que cruza o aglomerado, no âmbito da E.N.118.

Quanto aos espaços públicos, constata-se a sua quase inexistência, encontrando-se pontualmente, espaços residuais ajardinados, com um equipamento mínimo, constituindo-se em áreas de remate, na interseção de arruamentos. Como elemento de exceção, destaca-se a área respeitante ao Largo dos Combatentes da Grande Guerra, espaço de encontro e transição, contíguo à via de grande circulação E.N.118, estabelecendo-se como espaço polarizador da vida pública Tramagalense.

- Estrutura ativa, espacialização das funções

Para além das áreas predominantemente residenciais que foram objeto de análise no item precedente, o aglomerado do Tramagal é ainda constituído por uma extensa área industrial, herdada da antiga Metalúrgica Duarte Ferreira, atualmente ocupada parcialmente, por novas indústrias, como a Mitsubishi.

Esta área situa-se na envolvente da via-férrea e estação, onde as implantações mais antigas, subocupadas, e parcialmente em avançado estado de degradação, ficam paredes-meias com a área residencial, ocupando as unidades industriais de maior dimensão e em laboração, as áreas excêntricas à povoação.

As unidades comerciais e os serviços, tal como os equipamentos coletivos encontram-se dispersos pelo espaço residencial, observando-se, no entanto, uma certa concentração ao longo do troço central da Estrada Nacional e entre esta e o núcleo original.

Observa-se igualmente, ao nível da distribuição espacial dos equipamentos, uma concentração à volta de dois polos: Escola C+S/Largo dos Combatentes da Grande Guerra e Centro Social.

A ação da E.N.118, concentrando as funções urbanas e polarizando a “vida social” da vila, coincide com a sua função de eixo interurbano, gerando situações de constrangimentos, conflitos na circulação viária e pedonal e na inerente civilidade.

- Edificado - amostragem por quarteirões

Para caracterizar o parque edificado, foram efetuados levantamentos em zonas com características distintas, tendo-se considerado 7 amostras que correspondem a 7 quarteirões-tipo.

Os dados recolhidos permitiram concluir sobre a forma de ocupação dos quarteirões, da estrutura fundiária (parcelas/lotes), tipologia edificatória e habitacional, cêrcea dominante, estado de conservação do parque edificado e ainda a presença ou não de usos não-habitacionais.

Esta informação permitiu conhecer os índices de implantação e de construção existentes em cada zona do aglomerado, podendo retirar-se as seguintes conclusões:

- O edificado encontra-se, na generalidade, bem conservado;
- A habitação unifamiliar é maioritária, com uma tipologia constante de moradia em banda, definida pelo alinhamento da rua, consequência da dimensão das frentes das parcelas;

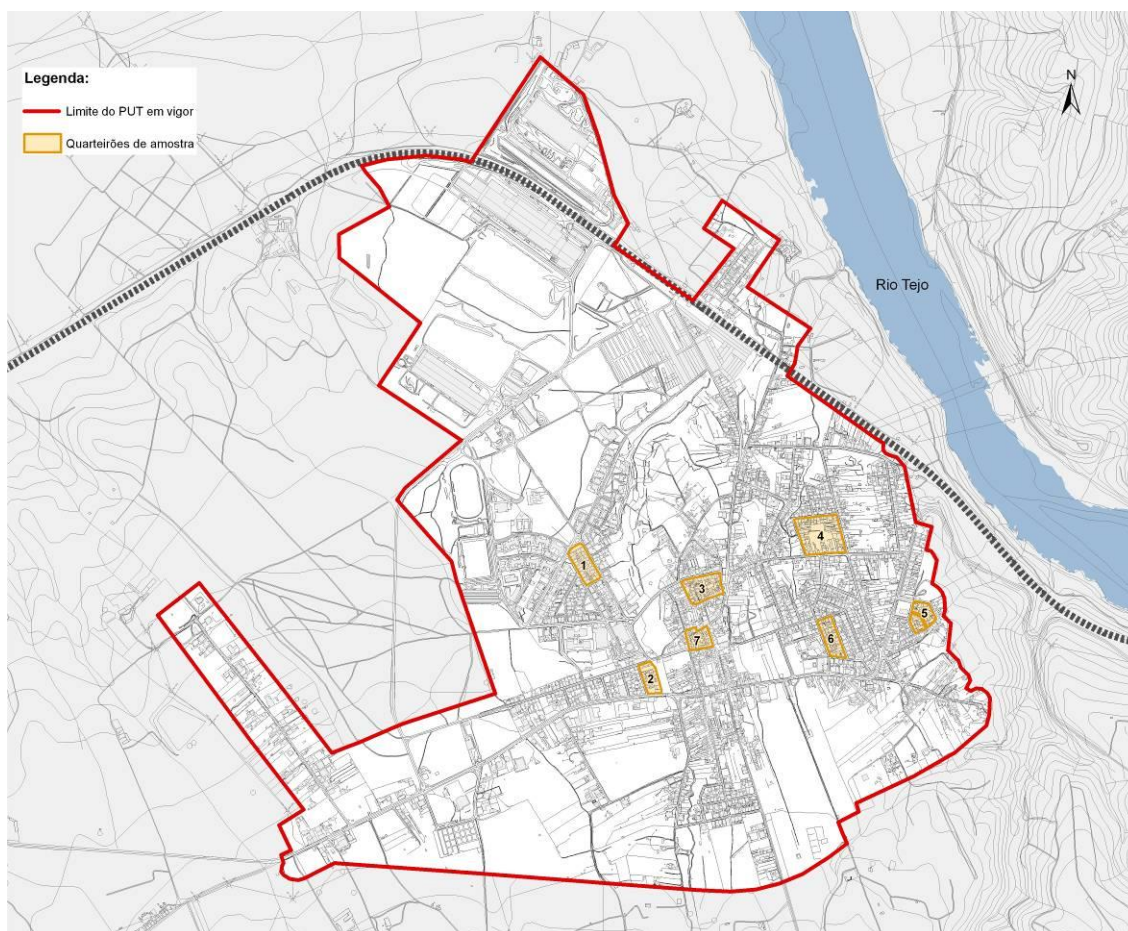


Imagem 18 - Localização dos Quarteirões de amostra

- O conjunto das amostras analisadas traduz um índice médio de ocupação do solo de 55% (valores compreendidos entre 37% e 74%) e um índice médio de utilização de 0,63 (valores compreendidos entre 0,41 e 1,01) (incluindo anexos). Refletindo em parte, características paralelamente rurais e urbanas, acentuadas pela volumetria reduzida, onde cerca de 78% dos edifícios contam com apenas 1 piso (apenas existe um edifício com 4 pisos);
- Os quarteirões densamente ocupados são os que resultam de operações de loteamento e os do núcleo primitivo da vila;
- Os anexos constituem uma parte relevante do edificado com percentagens em relação ao total da área de implantação, entre 20% e 52%, observando-se edificado apenso ao edifício principal, na parte posterior do mesmo.

- Dinâmica urbana

A dinâmica de crescimento do Tramagal, de acordo com dados do PDM, é muito fraca, resultando exclusivamente da iniciativa privada. O PUT publicado (2003) referia que nos últimos 9 anos, tinham entrado na Câmara Municipal 3 pedidos de licenciamento para loteamentos, perfazendo um total de 32 lotes para construção de moradias unifamiliares.

Após a publicação do PUT, na área de intervenção do plano, ocorreram cerca de 200 processos de licenciamento, entre obras de construção, alteração, ampliação ou pedidos de informação prévia. Verificando-se, neste período, a ausência de operações de loteamento de iniciativa privada, e a prevalência de edificação à parcela. No período de vigência do PUT foi aprovado um loteamento municipal, na zona industrial do aglomerado.

A Imagem 19 elucida a distribuição dos pedidos de licenciamento, concentrando-se, principalmente, ao longo dos arruamentos existentes. O facto evidencia a dificuldade de investimento nas zonas de preenchimento, carentes de infraestruturas viárias e associadas a zonas de programação que condicionam o tipo de ocupação.

De acordo com os dados disponíveis no INE, entre 2003 e 2005, as obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios não habitacionais conheceram uma subida gradual, após a publicação do PUT, decaindo nos anos seguintes. Relativamente às novas construções o aumento acentuado registou-se mais tarde, entre 2005 e 2006, mas seguiu-se logo uma queda abrupta nos anos seguintes. Entre 2007 e 2012 foram-se registando pequenas oscilações, pouco significativas, em todos os tipos de obras (Gráfico 1).

Não existe uma tendência clara quanto à localização das obras nas áreas de expansão, verificando-se contudo uma clara assunção para a colmatação das áreas já edificadas. Como zona de expansão singular, inversa ao normal crescimento decorrente do núcleo primitivo, encontramos o bairro da Terra Nova, situado no limite sul do aglomerado, sem continuidade com o tecido urbano principal, apresentando uma ocupação em moradias unifamiliares isoladas, apoiadas na estrutura viária, com acesso apenas a partir da E.N.118.

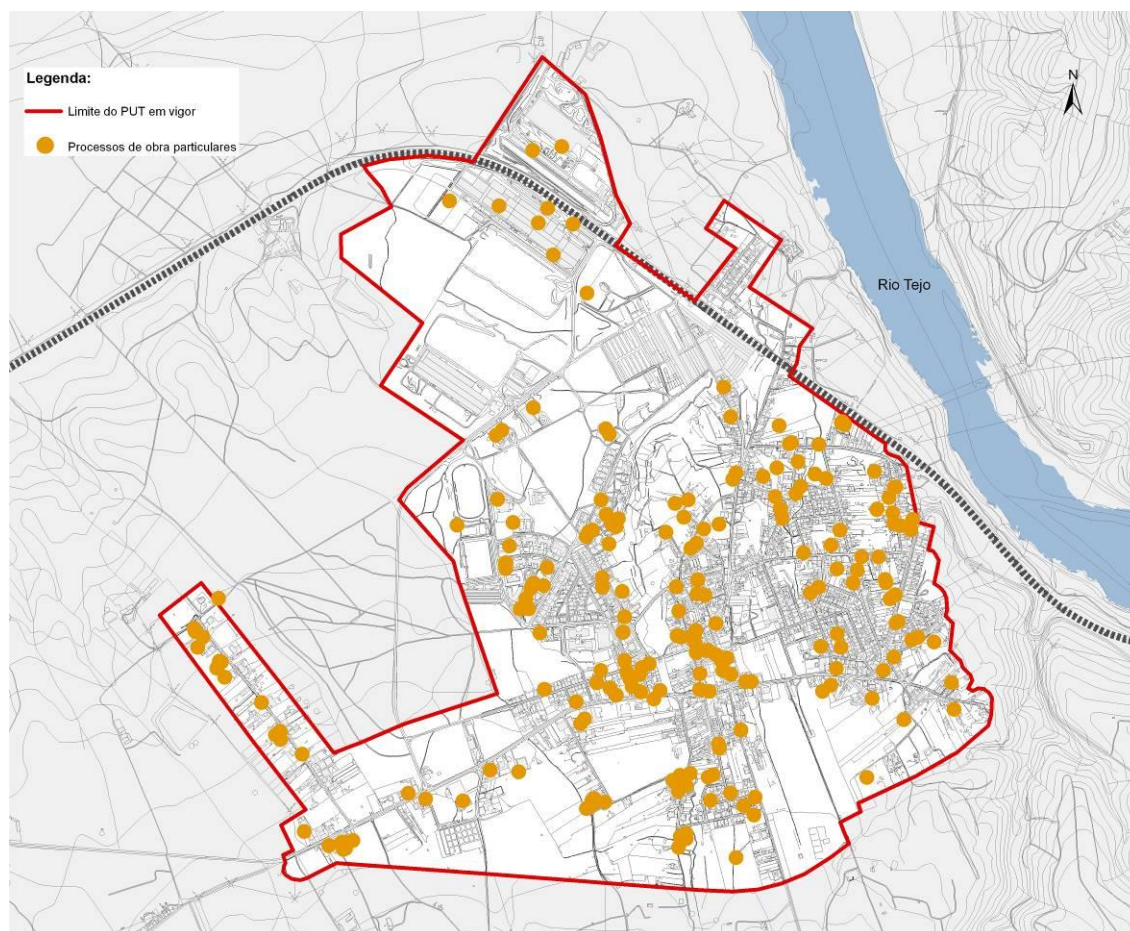


Imagem 19 - Localização de processos de obra particulares

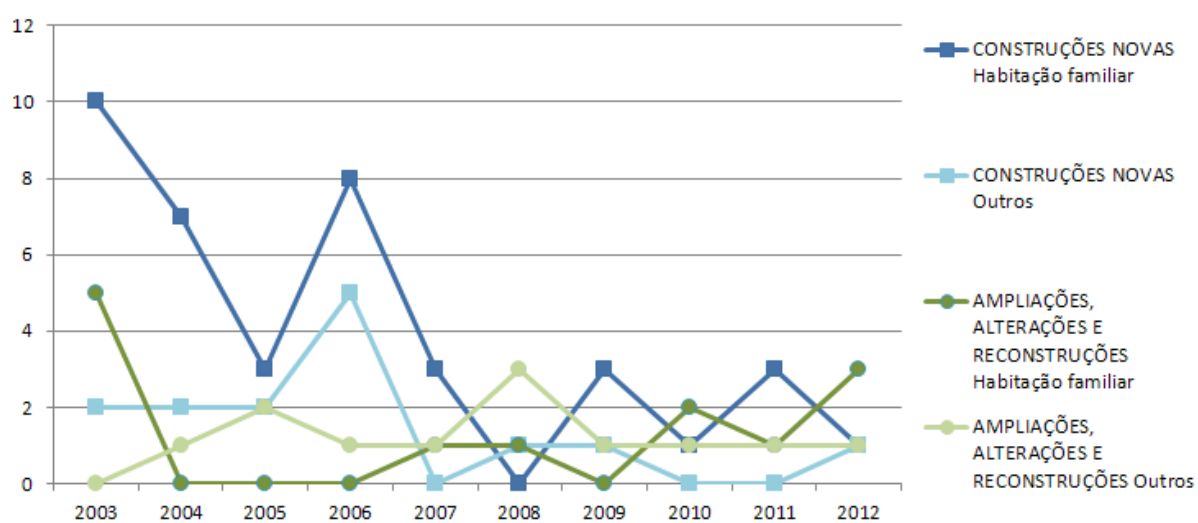


Gráfico 1 - Nº de Edifícios concluídos por tipo de obra e destino da obra - Freguesia do Tramagal (2003-2012)

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

O incremento da mobilidade, associado a fatores de incerteza quanto à manutenção dos postos de trabalho, tem favorecido a dissociação da escolha residencial em relação à localização de emprego, pelo que é difícil estabelecer uma lógica entre os movimentos de população e a localização do emprego, e consequentemente prever possíveis efeitos na dinâmica de expansão do aglomerado.

4.1.2. Parque Habitacional

Estando estreitamente associados à evolução do sector industrial implantado na vila do Tramagal, os indicadores observados - a nível de freguesia - são reflexo da situação existente.

A evolução do número de edifícios sofreu várias oscilações até à presente década, atingindo o seu máximo em dois períodos: “de 1946 a 1960” e “de 1961 a 1970”, estando estreitamente associados à evolução desse sector e às facilidades introduzidas por esse, a nível da construção de casa própria.

Quadro 2 - Alojamentos Familiares segundo a época de construção – (Freguesia/2011)

| Época de construção | V. Absolutos | % |
|---------------------|--------------|------|
| até 1919 | 35 | 1,7 |
| 1919 a 1945 | 213 | 10,6 |
| 1946 a 1960 | 485 | 24,2 |
| 1961 a 1970 | 636 | 31,7 |
| 1971 a 1980 | 263 | 13,1 |
| 1981 a 1990 | 140 | 7,0 |
| 1991 a 1995 | 52 | 2,6 |
| 1996 a 2000 | 67 | 3,3 |
| 2001 a 2005 | 86 | 4,3 |
| 2006 a 2011 | 30 | 1,5 |

Fonte: INE

A crise económica instalada e o decréscimo da atividade industrial (fim da guerra colonial) originaram após 1975, uma forte desaceleração na geração de edifícios, atingindo no período 1991-1995, o menor quantitativo registado até então.

O período entre 2006 e 2011 superou entretanto as épocas anteriores.

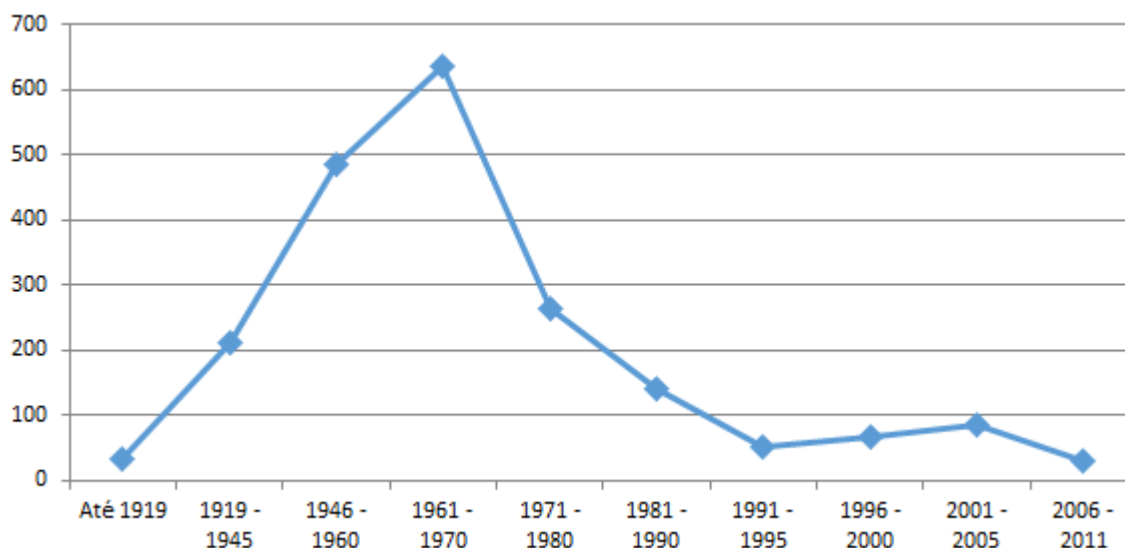


Gráfico 2 - Alojamentos familiares clássicos segundo a época de construção (Freguesia)

Fonte: INE - Censos 2011

Em 2011, a freguesia do Tramagal integrava 2011 alojamentos dos quais 99,8% (2007 alojamentos) correspondiam a alojamentos familiares clássicos. As características deste aglomerado traduzem a tipologia unifamiliar como dominante, com 97% dos edifícios exclusivamente residenciais e 97,7% com apenas um ou dois pisos.

A nível da freguesia, observa-se exatamente a mesma situação, o edifício coletivo com uma expressão reduzida, assumindo a tipologia unifamiliar, mesmo na época de maior dinâmica urbana, a expressão de maior relevância.

Os edifícios mais recentes apresentam maior número de pisos sendo, normalmente, ocupados por várias funções.

Quadro 3 - Edifícios segundo o tipo de utilização - (Freguesia e Aglomerado do Tramagal/2011)

| | Freguesia | | Aglomerado | |
|---------------------------------|-----------|------|------------|-----|
| Edifícios | N.º | % | N.º | % |
| Exclusivamente residenciais | 1868 | 97,2 | 1543 | 97 |
| Principalmente residenciais | 46 | 2,5 | 41 | 2,6 |
| Principalmente não residenciais | 7 | 0,4 | 7 | 0,4 |
| TOTAL | 1921 | 100 | 1591 | 100 |

Fonte: INE

Quadro 4 - Edifícios por dimensão de pisos - (Freguesia/2011)

| Edifícios | 1 piso | 2 pisos | 3 pisos | 4 pisos | 5 ou mais pisos | Total |
|-----------|--------|---------|---------|---------|-----------------|-------|
| N.º | 1396 | 488 | 35 | 2 | 0 | 1921 |
| % | 72,7 | 25,4 | 1,8 | 0,1 | - | 100 |

Fonte: INE

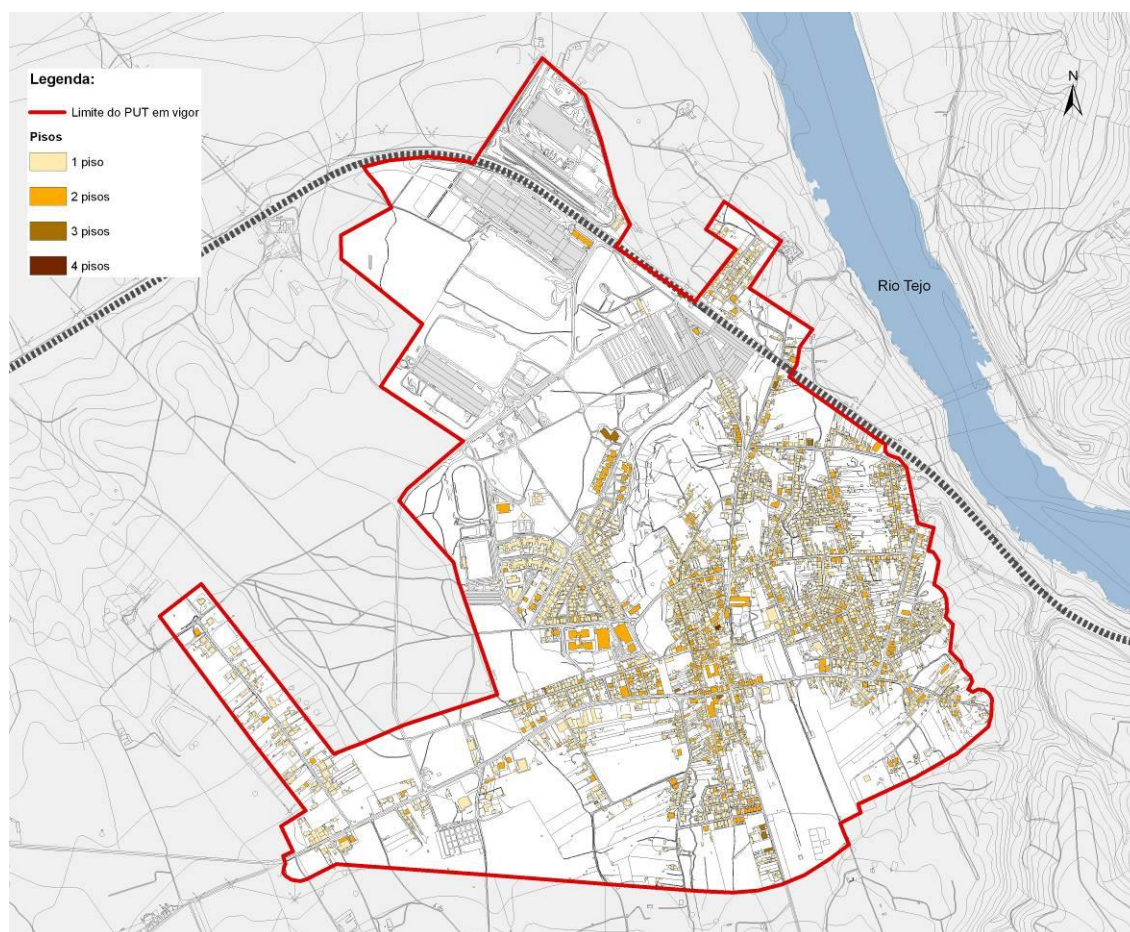


Imagem 20 - N.º de Pisos do Edificado

Tanto a nível da freguesia, como da vila do Tramagal, verifica-se que a maior parte dos ocupantes são proprietários, sendo reduzida a situação de arrendamento, o que está relacionado com as intervenções no mercado habitacional realizadas no passado. De facto e a nível da vila, a Metalúrgica Duarte Ferreira levou a cabo várias iniciativas no sentido de favorecer a aquisição de casa própria por parte dos seus trabalhadores.

A nível dos materiais utilizados na construção, verifica-se que a maior parte dos edifícios possui paredes resistentes, de alvenaria de tijolo, apresentando cobertura inclinada e revestida de telha, traduzindo o número de edifícios existentes por época de construção.

A nível da Freguesia, verifica-se que, em 2011, a maior parte dos alojamentos familiares (1463 alojamentos) são ocupados por “residência habitual” havendo, ainda, a registar a presença de “residência secundária” (345 alojamentos) e de “vagos” (200 alojamentos) que totalizam juntos 27% do total dos alojamentos.

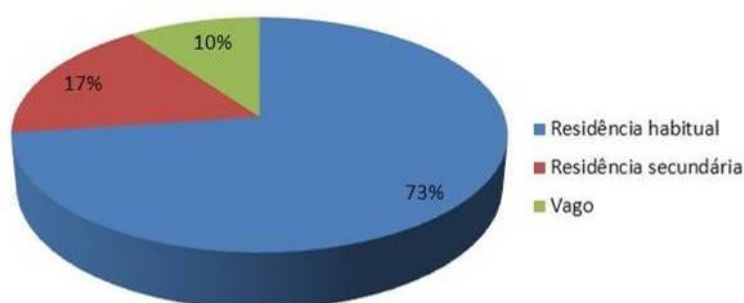


Gráfico 3 - Alojamentos familiares por forma de ocupação (Freguesia do Tramagal)

Fonte: INE (Censos 2011)

Ao nível das tipologias de alojamento importa referir e valorizar a redução dos alojamentos não clássicos entre 1991 e 2001, de 19 para 12. Na freguesia do Tramagal, 99% dos alojamentos familiares de residência habitual são clássicos, existindo em 2001, apenas 3 barracas.

A existência de uma habitação com dimensões adequadas e com condições de segurança e higiene é um fator determinante na qualidade de vida da população. Por este motivo, para além da desejável satisfação da relação família/fogo, torna-se relevante avaliar as características das habitações quanto às instalações existentes e ao serviço de infraestruturas.

As condições de habitabilidade são analisadas, genericamente, através dos seguintes indicadores:

a) Rede de infraestruturas e instalações existentes

Quadro 5 - Proporção de alojamentos familiares sem pelo menos uma infraestrutura básica (%)

| | 1991 | 2001 | 2011 |
|-----------------------|-------|-------|------|
| Freguesia do Tramagal | 16,35 | 10,27 | 1,44 |

Fonte: INE (Censos 1991, 2001 e 2011)

Quadro 6 - Alojamentos familiares de residência habitual por tipo de infraestruturas (AFRH)

| Vila do Tramagal | Nº | % |
|------------------|------|------|
| AFRH com água | 1205 | 99,8 |
| AFRH com retrete | 1201 | 99,5 |
| AFRH com esgotos | 1206 | 99,9 |
| AFRH com banho | 1191 | 98,7 |

Fonte: INE (Censos 2011)

A vila do Tramagal apresenta em termos de infraestruturas uma situação satisfatória pois os alojamentos familiares de residência habitual, em 2011, apresentam percentagens próximas dos 100% no que diz respeito a infraestruturas como a água e os esgotos.

b) Índices de lotação

Na freguesia do Tramagal, em 2001, a lotação dos alojamentos revela-se semelhante aos alojamentos do concelho, verificando-se uma subocupação expressiva face a uma ligeira superlotação.

Quadro 7 - Lotação dos alojamentos (2011)

| | Alojamento sublotado | | | Alojamento sem divisões em falta nem em excesso | Alojamento sobrelotado | | | Total |
|----------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|---|------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------|
| | com 3 ou mais divisões em excesso | com 2 divisões em excesso | com 1 divisão em excesso | | com 1 divisão em falta | com 2 divisões em falta | com 3 ou mais divisões em falta | |
| Abrantes | 2868 | 4156 | 4977 | 2825 | 865 | 150 | 37 | 15878 |
| Tramagal | 303 | 442 | 423 | 211 | 67 | 12 | 4 | 1462 |

Fonte: INE (Censos 2011)

Concelho de Abrantes

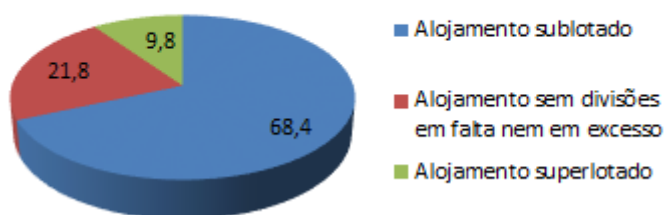


Gráfico 4 - Lotação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual - Concelho de Abrantes

Fonte: INE (Censos 2011)

Freguesia do Tramagal

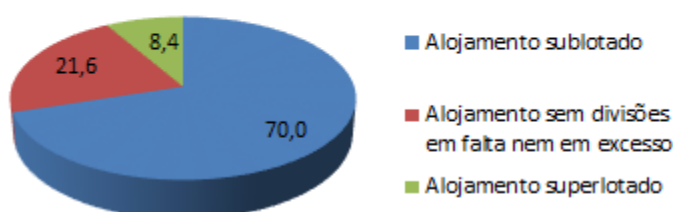


Gráfico 5 - Lotação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual - Freguesia do Tramagal

Fonte: INE (Censos 2011)

4.2. POPULAÇÃO E ECONOMIA

4.2.1. Demografia

O concelho de Abrantes registou desde o início do século XX, até 1960, sucessivos acréscimos populacionais, atingindo nesse ano, o maior quantitativo populacional, 51 869 habitantes. A partir dessa data, e apesar da estabilização verificada na década 70-81, face ao afluxo de população das ex-colónias, passou a registar decréscimos populacionais, atingindo em 2011 os 39 362 habitantes, quantitativo abaixo do observado em 1940.

Quadro 8 - Evolução Populacional (1940-2011)

| | 1940 | 1960 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | Variação populacional nas duas últimas décadas |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| Concelho | 44 288 | 51 869 | 48 653 | 45 697 | 42 235 | 39 362 | -6335 |
| Freguesia | 2 857 | 4 164 | 5 167 | 4 568 | 4 043 | 3 536 | -1032 |
| Vila | 2 164 | 3 171 | 4 396 | 3 728 | 3 325 | 2 912 | -816 |

Fonte: INE

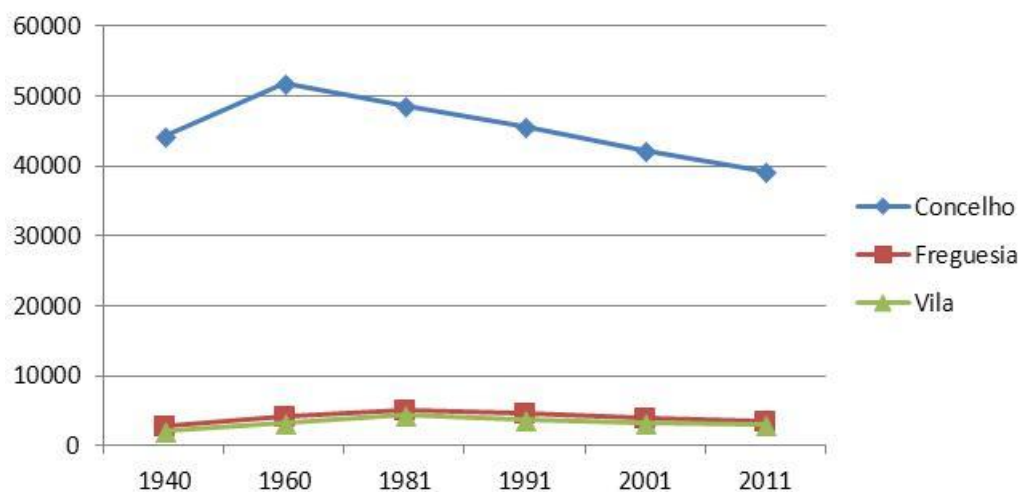


Gráfico 6 - Evolução Populacional (1940-2011)

Fonte: INE (Censos)

A freguesia e a vila do Tramagal seguem de perto a tendência descrita. A variação populacional observada está estreitamente associada à evolução do sector industrial. De facto, o acréscimo populacional verificado desde o início do século (sobretudo entre 1940 e 1960) corresponde ao crescimento do sector industrial na freguesia, em especial da Metalúrgica Duarte Ferreira, a maior empregadora da área.

A partir da década de 70, a falência deste modelo industrial, induziu ao êxodo de ativos que têm procurado alternativas de emprego noutros lugares e mesmo em outras freguesias / concelhos. Esse facto tem tido repercussões diretas ao nível da estrutura populacional da vila e consequentemente da freguesia.

De acordo com a evolução dos grupos etários, verificamos uma estrutura populacional duplamente envelhecida: há uma diminuição da percentagem de “jovens” e um acréscimo na percentagem de “idosos”. A estabilidade verificada a nível da população “ativa” é o reflexo da natural passagem dos “jovens” à idade ativa.

Uma redução na percentagem de “jovens” (como a observada) revela uma progressiva redução da fecundidade e da natalidade ao longo deste último decénio. Situação gradual, atingindo os “ativos”, progressivamente estratos etários mais elevados. Ambos os “percursos” repercutem-se negativamente ao nível da fertilidade e, consequentemente, ao nível da natalidade da população.

Quadro 9 - Evolução dos Grupos Etários (Freguesia/1981-2011)

| | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|---------------------------|------|-------|-------|------|
| % de Jovens (0 - 19 anos) | 29,2 | 21,8 | 15,9 | 14,3 |
| % de Ativos (20-59 anos) | 53,6 | 53,7 | 51,3 | 45,7 |
| % de Idosos (+ 60 anos) | 17,2 | 24,6 | 32,8 | 40,0 |
| Índice de Envelhecimento | 59,0 | 112,9 | 253,8 | 295 |

Fonte: INE

O índice de envelhecimento revela igualmente que, em 1991, por cada 100 indivíduos com menos de 20 anos, existiam cerca de 113 indivíduos com mais de 60 anos, tendência que se agravou em 2011 para mais do dobro (295), com consequências negativas, ao nível da dinâmica e estrutura económica local.

A agravar esta situação, a “geração fértil” (mulheres entre os 15 e 39 anos) tem apresentado decréscimos contínuos ao longo dos últimos decénios o que, a médio/longo prazo, coloca em risco o rejuvenescimento da população. Entre 1981 e 2011, houve um decréscimo de cerca de 530 mulheres desse estrato etário.

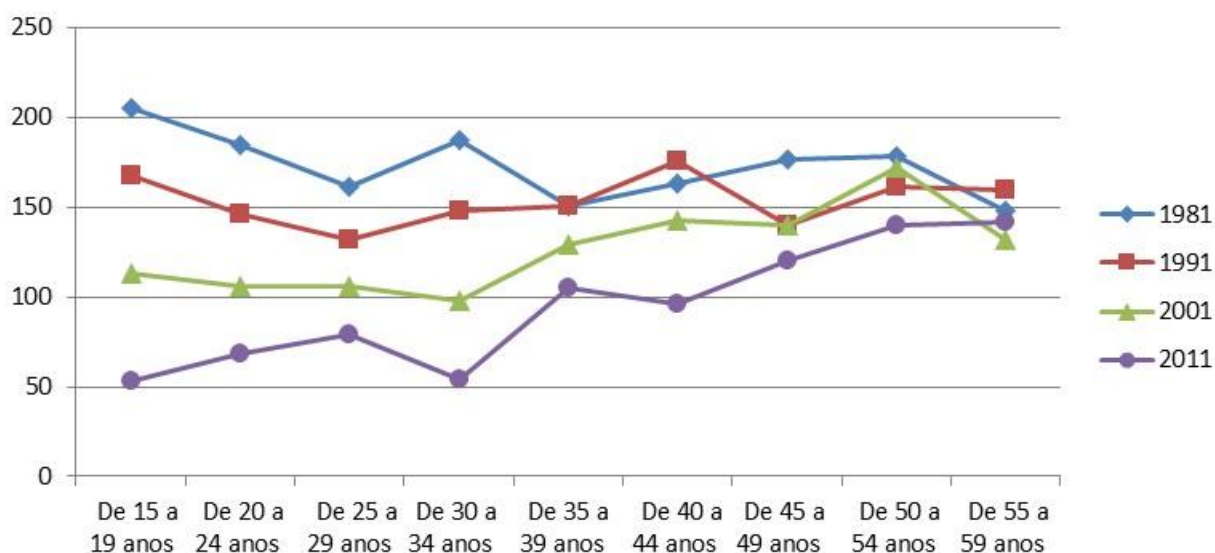


Gráfico 7 - Evolução do número de mulheres (1981-2011)

Fonte: INE (Freguesia do Tramagal)

Refletindo sobre o descrito, os dados demográficos revelam que o saldo fisiológico tem vindo a decrescer, atingindo em 1994 valores negativos. De facto, o número de óbitos tem sido superior à natalidade: em 1994, registaram-se 50 óbitos e 28 nascimentos. Consequentemente, a dimensão

média da família na freguesia do Tramagal sofreu alterações: de 3,5 pessoas/família em 1960, passou para 3,1 em 1981, para 2,9 pessoas/família em 1991, para 2,6 pessoas/família em 2001 e para 2,4 pessoas/família em 2011, acompanhando uma tendência nacional.

A evolução sofrida por esta população demonstra, uma debilidade estrutural, podendo concluir-se que a população (tanto ao nível da freguesia como da vila do Tramagal) tem tendência no futuro para um crescente decréscimo.

4.2.2. Economia

Sectores de Atividade

O Tramagal constitui-se desde o início do século, como uma importante área de desenvolvimento industrial, induzindo um fluxo elevado de trabalhadores que aí se fixaram.

A indústria, em especial a Metalúrgica Duarte Ferreira, veio alterar profundamente o quadro socioeconómico e, consequentemente, económico desta freguesia. Outrora de base predominantemente rural, a atividade industrial, chamou a si a população ativa, conferindo-lhe formação e integrando-a em programas sociais, próprios das grandes iniciativas da época.

A agricultura é exercida a tempo parcial, predominando a pequena propriedade produzindo para consumo próprio. Esta atividade constitui-se como importante suplemento ao salário industrial. Da exploração vitícola, com grande expressão na vila (e freguesia), apenas restam vestígios como a Adega do Casal da Coelheira.

De facto e de acordo com os dados estatísticos (1991) verifica-se que a maior parte da população se dedica ao sector secundário que, apesar de empregar a maior parte da população ativa da vila do Tramagal, integra também uma percentagem elevada de ativos, vindos de outras freguesias e concelhos vizinhos.

A partir dos anos 70, com o declínio do sector industrial, verificou-se uma importante quebra no ritmo de crescimento económico, e consequentemente do emprego. Com o decréscimo verificado a

nível dos postos de trabalho, o Tramagal começou a perder a sua atratividade industrial, assumindo-se a tendência global para a maior importância na empregabilidade do setor dos serviços.

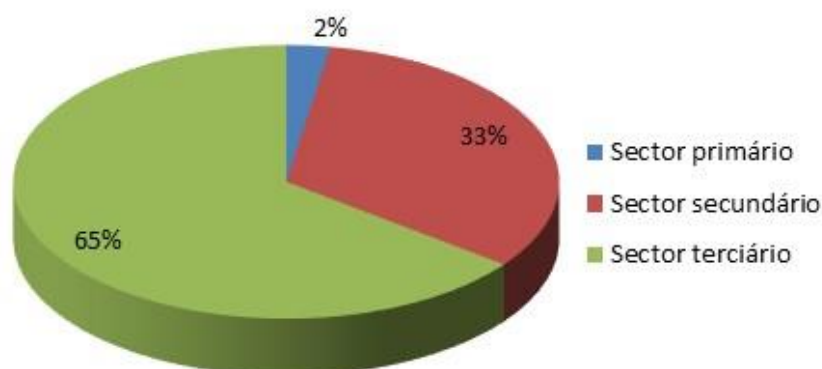


Gráfico 8 - Distribuição da população residente por sectores de atividade

(Freguesia do Tramagal)

Fonte: INE - Censos 2011

Ainda assim o peso da indústria transformadora na população ativa da freguesia continua a ser significativo, como se pode ver no gráfico 9.

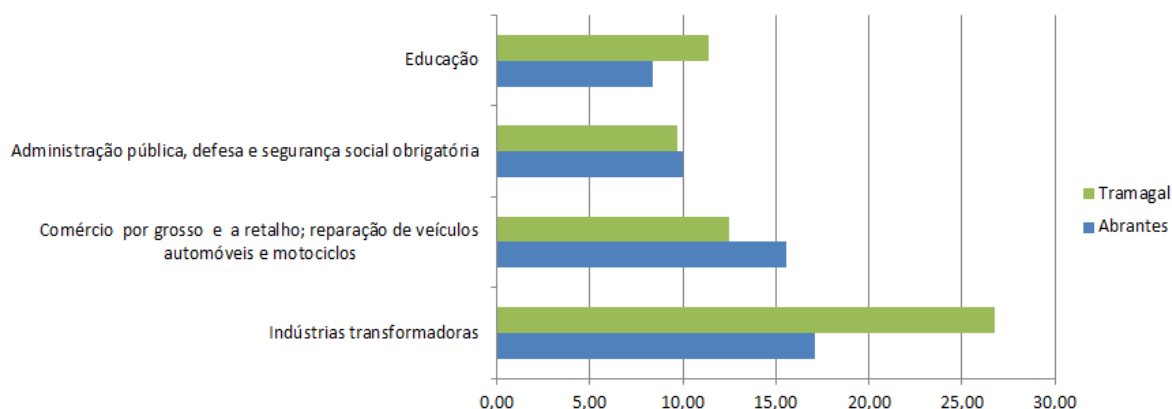


Gráfico 9 - População empregada por atividade económica (%)

Fonte: INE (Censos 2011)

As características inerentes ao setor industrial (formação/especialização) influenciaram, por certo, a diferenciação existente quanto à taxa de analfabetismo. De facto, de acordo com os dados estatísticos, em 1991 a taxa de analfabetismo desta Freguesia era de 10,88% e em 2011 de 5,55%, mais baixa que a taxa do concelho (6,24%). A maior parte da população possui o Ensino Primário, resultado da política desenvolvida pela Metalúrgica que não aceitava empregados sem instrução.

Por outro lado, as outras qualificações académicas, que correspondem aos níveis mais altos de instrução têm pouca expressão na freguesia, representando, em 2011, 10,4% da população, o que constitui ainda assim uma forte subida face aos valores de 2001.

Quadro 10 - População residente por Qualificação Académica
(Freguesia/1991-2001-2011)

| Grau de Instrução (%) | 1991 | 2001 | 2011 |
|--------------------------------|------|------|------|
| Nenhum | - | 24,7 | 8,6 |
| Ensino Básico - 1ºCiclo | 49,2 | 32,7 | 38,2 |
| Ensino Básico - 2º e 3º Ciclos | 8,4 | 26,5 | 25,4 |
| Ensino Secundário | 26,7 | 11,7 | 17,4 |
| Outra Qualificação Académica* | 5,1 | 4,4 | 10,4 |

*Ensino Médio, Bacharelato, Licenciatura, Mestrado e Doutoramento

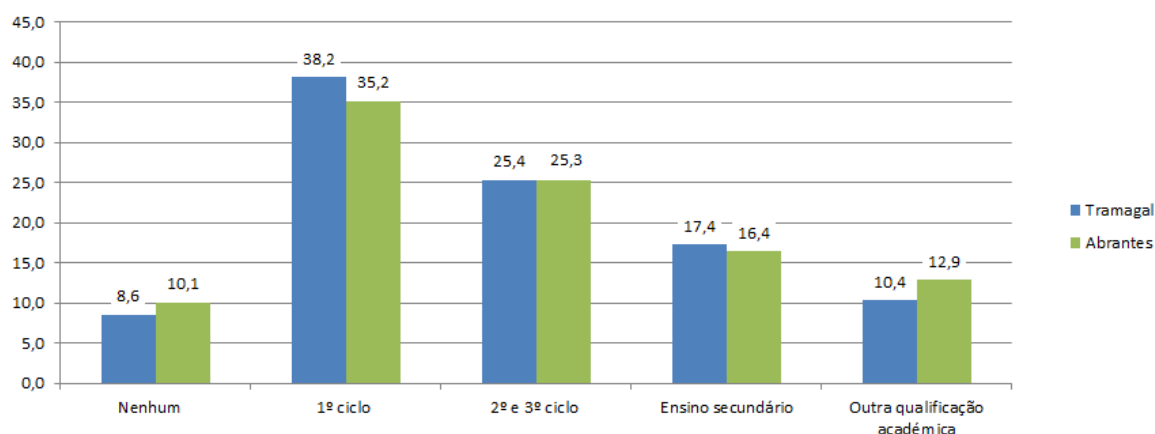


Gráfico 10 - População residente por Qualificação académica (%)

Fonte: INE (Censos 2011)

Quadro 11 - Taxa de analfabetismo

| Taxa de Analfabetismo (%) | 1991 | 2001 | 2011 |
|---------------------------|-------|-------|------|
| Freguesia do Tramagal | 10,88 | 10,25 | 5,55 |
| Concelho de Abrantes | 14,70 | 11,47 | 6,24 |

Fonte: INE (Censos 1991, 2001 e 2011)

Como resultado, diminuíram as migrações (o principal fator responsável pela dinâmica demográfica) e encetaram-se saídas de população ativa em busca de trabalho (declínio do setor industrial). No entanto, esses movimentos não implicaram saídas de famílias, houve de um modo geral, deslocações

pendulares de isolados. Situação agravada com a falência de duas unidades industriais na última década, a I.M.T. e a Futra.

O quadro 12 apresenta a relação das principais unidades industriais a laborar na vila do Tramagal, correspondendo a Mitsubishi à maior empregadora atualmente da Freguesia, constituindo-se como a unidade mais sólida desta zona.

Quadro 12 - Principais unidades industriais a laborar na vila do Tramagal (2011)

| Unidade | Nº de postos de trabalho |
|--------------|--------------------------|
| Mitsubishi | 324 |
| Geofer | 12 |
| Futrifer | 74 |
| Futrimetal | 20 |
| MDF | 41 |
| Irmãos Lemos | 32 |

Fonte: Junta de Freguesia do Tramagal

O Tramagal corresponde a uma área de forte especialização produtiva, predominando a indústria transformadora associada à indústria metalúrgica de base e de produtos metálicos, a fabricação de produtos de betão para a construção civil e a fabricação e montagem de máquinas e equipamentos.

Essa especialização tem consequências a nível do tipo dos postos de trabalho, em 1991, 79% dos ativos eram do sexo masculino. De facto, os postos de trabalho dirigem-se, principalmente, para essa população. Os ativos femininos ocupam, geralmente, a secção administrativa, sendo também a Mitsubishi (dado a sua dimensão) a maior empregadora desta mão-de-obra.

O Tramagal corresponde a uma das freguesias do concelho mais bem apetrechadas em unidades de comércio e serviços, classificando-se quase no topo da hierarquia urbana definida para o concelho. Correspondendo esta dotação, ao número de unidades por habitante.

O processo de crescimento da vila do Tramagal teve características muito próprias, ocorreu sobre um tecido rural/industrial, produzindo uma paisagem urbana com características mistas, englobando uma arquitetura popular, em simultâneo com uma arquitetura industrial, onde novos bairros operários constituem novas frentes urbanas. Este tipo de expansão induziu, ao surgimento de

unidades funcionais locais, com características associadas à procura local. Por este motivo, encontramos unidades, com características mistas, resultando em fraca especialização.

Estas unidades correspondem, de um modo geral, a pequenas unidades de carácter familiar, com pouca importância económica (em termos de emprego e produto), todavia possuindo uma relevante função social. A Praça e o mercado (que se realiza aos sábados) desempenham igualmente uma forte função social, constituindo-se como unidades de abastecimento preferidas pelos residentes.

A caracterização efetuada confirma a predominância das unidades de comércio diário, sobretudo das unidades de restauração, sugerindo a existência de uma quantidade significativa de ativos a residir fora desta área.

Quadro 13 - Unidades funcionais na vila do Tramagal

| Comércio diário/regular | Nº de Unidades Funcionais |
|--------------------------|---------------------------|
| Unidades de Restauração | 23 |
| Super e minimercado | 6 |
| Padaria | 1 |
| Mercado | 1 |
| Peixaria | 1 |
| Talho | 1 |
| Venda de Jornais | 1 |
| TOTAL | 35 |
| Comércio ocasional | Nº de Unidades Funcionais |
| Pronto-a-vestir | 5 |
| Ótica | 1 |
| Artigos Fotografia | 2 |
| Casa Agrícola | 2 |
| Bazar | 2 |
| Ourivesaria | 1 |
| Centro/Galeria Comercial | 1 |
| Outros | 7 |
| TOTAL | 21 |
| Comércio excecional | Nº de Unidades Funcionais |
| Loja de Decoração | 3 |
| Loja de Eletrodomésticos | 3 |
| Velharias | 1 |
| Artigos motas/automóveis | 2 |
| TOTAL | 9 |



| Serviços | Nº de Unidades Funcionais |
|------------------------------------|---------------------------|
| Banco | 1 |
| Junta de Freguesia | 1 |
| CTT | 1 |
| GNR | 1 |
| Farmácia | 1 |
| Serviços Médicos | 2 |
| Agência de Seguros | 2 |
| Agência Funerária | 1 |
| Rádio | 1 |
| Escritório de Advocacia | 2 |
| Gabinete de Engenharia | 1 |
| Análises Clínicas | 1 |
| Bomba de Combustível | 2 |
| Oficina | 3 |
| Cabeleireiro/Estética | 4 |
| Sapateiro | 1 |
| TOTAL | 25 |
| Equipamentos | Nº de Unidades Funcionais |
| Equipamento de Ensino | 5 |
| Equipamento de Saúde | 1 |
| Equipamento Desportivo | 2 |
| Equipamento Social | 3 |
| Equipamento Cultural | 1 |
| Equipamento Religioso | 1 |
| Associação Desportiva e Recreativa | 5 |
| Associação Social | 2 |
| Associação Sindical | 1 |
| Associação Educativa | 1 |
| Associação Religiosa | 1 |
| TOTAL | 23 |

De acordo com a Imagem 21, verifica-se que não há um padrão definido para a localização das unidades referidas. De um modo geral, dispersam-se pelo aglomerado, com uma ligeira concentração no núcleo antigo e ao longo da Estrada Nacional, escasseando nos bairros residenciais periféricos.

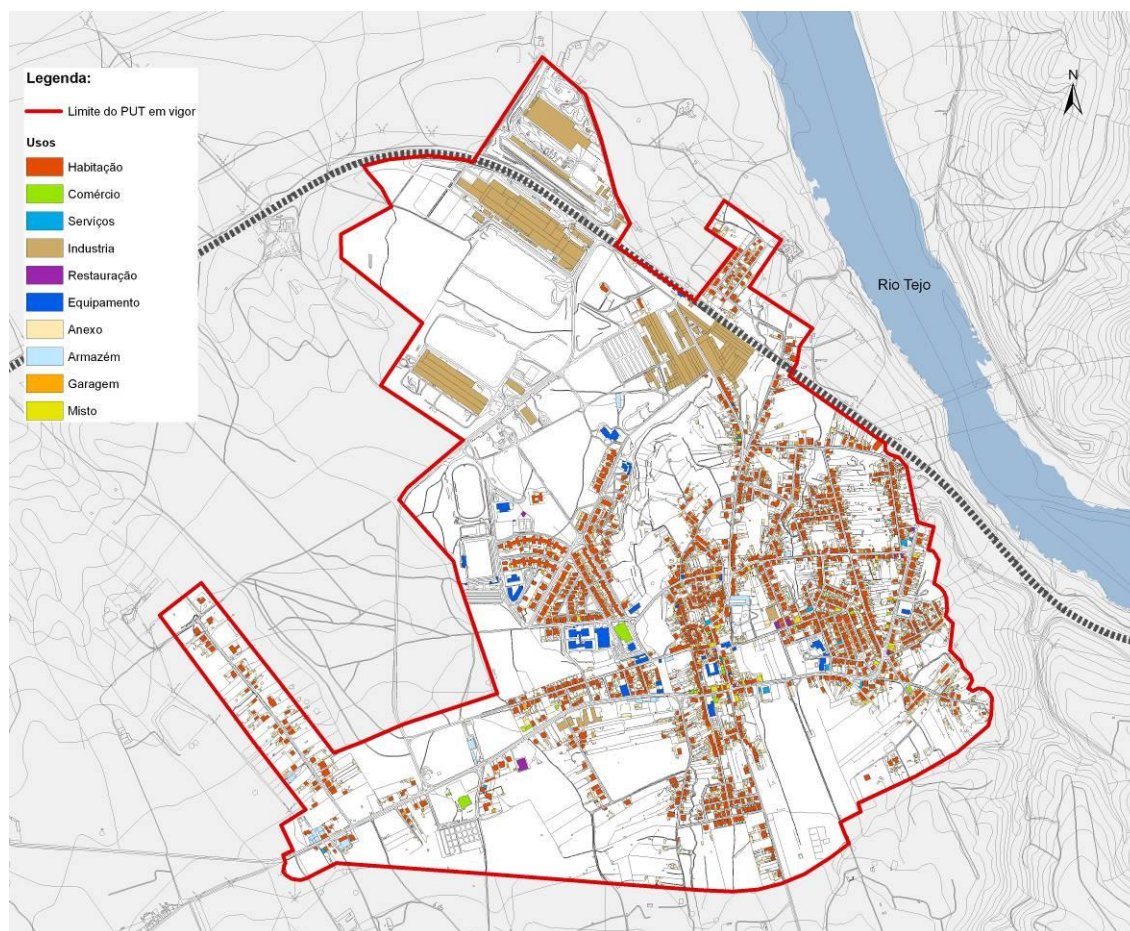


Imagem 21 - Usos do Edificado

Deste modo, as unidades de comércio e serviços representadas possuem uma fraca área de influência, destinando-se fundamentalmente a suprir as necessidades básicas da população residente e pendular. De um modo geral, não existem serviços de apoio à atividade económica e a presença de apenas uma unidade bancária é ilustrativo da ausência de dinâmica comercial e de serviços.

Objetivamente, e independentemente da vocação industrial da freguesia do Tramagal, o setor terciário apresentou um crescimento significativo.

4.3. FÍSICA

4.3.1. Situação geográfica

A área de estudo situa-se a oeste do concelho de Abrantes, estabelecendo-se na margem esquerda do rio Tejo. Os seus limites são dificilmente definidos, existindo contudo alguns elementos físicos estruturantes a considerar. A oeste, uma linha de água e o Pinhal da Coelheira, a norte a área industrial e a linha de caminho-de-ferro, a este a Ribeira do Caldeirão e finalmente a sul, a E.N.118 e uma linha virtual paralela, a Sul da mesma, para além do edificado consolidado existente.

A análise física deste território privilegia aspetos relevantes e determinantes do ponto de vista biofísico, na perspetiva das suas inerentes condições de habitabilidade. A análise das características hipsométricas, geomorfológicas, geológicas, pedológicas, climáticas e paisagísticas, permitir-nos-á apreender as propriedades relevantes deste território habitado.

4.3.2. Hipsometria e Geomorfologia

A área de estudo é atravessada por um conjunto de linhas de água, pequenas ribeiras, originando e constituindo, em alguns dos seus segmentos, vertentes sinuosas. Estes cursos de água, com términus no rio Tejo, apresentam um regime de escorrência sazonal, apresentando em alguns períodos do ano, escorrências torrenciais.

Verifica-se que nos troços onde estes cursos de água são mais expressivos, as suas margens mantêm-se livres da ocupação urbana. Este cenário permitiu parcialmente, um tratamento naturalizado, materializado através de um contínuo natural dentro da urbe, com ligação ao espaço agrícola e florestal periférico, assegurando a adequada drenagem das águas pluviais.

O relevo apresenta-se de forma global, quase plano, com uma pequena inclinação no sentido sul-norte (em direção ao rio Tejo), variando entre as cotas de 35 e 100 m (Imagem 22).

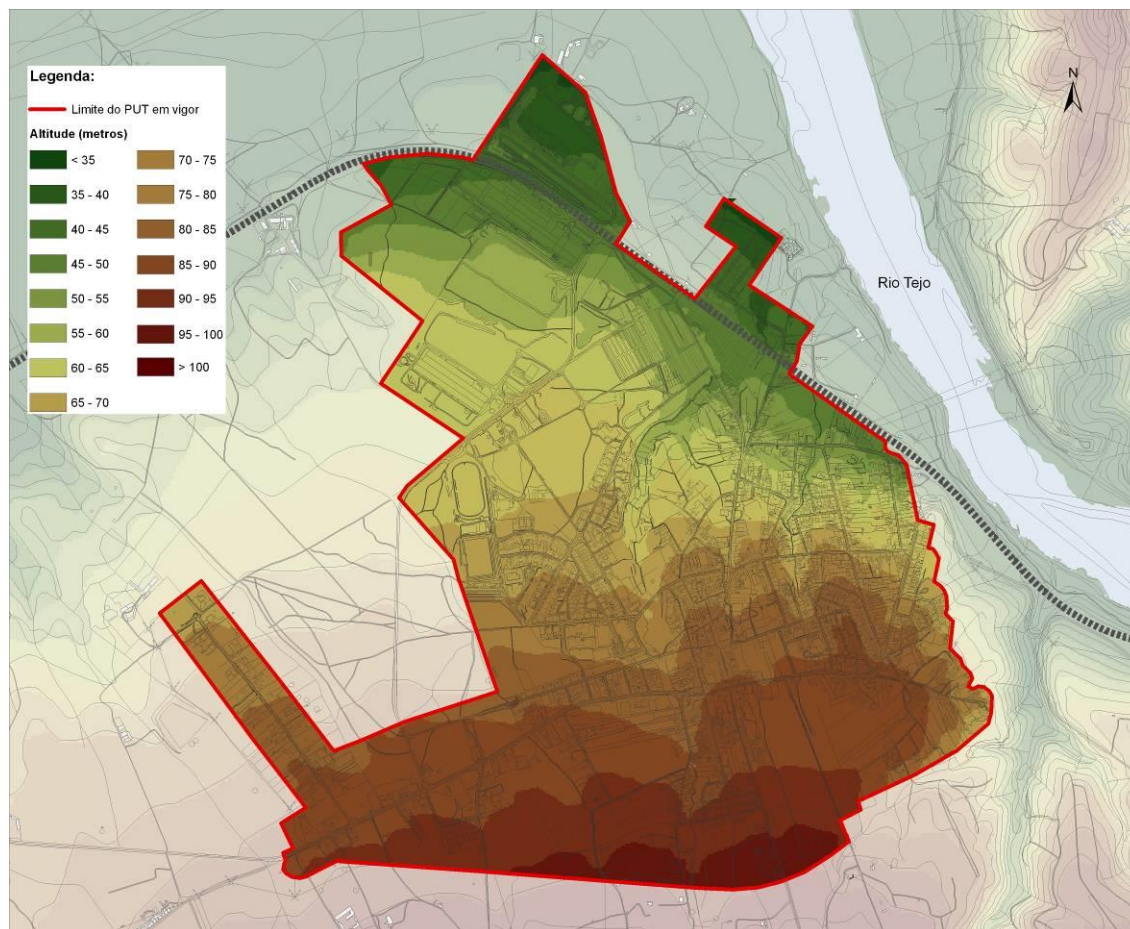


Imagem 22 - Hipsometria

A sua localização em encosta confere-lhe qualidades únicas no âmbito do recurso água. Os cursos de água que atravessam a área e se unem com o rio Tejo, proporcionam a existência de diversas noras, elemento agrícola fundamental para as hortas urbanas associadas aos logradouros de vários edifícios.

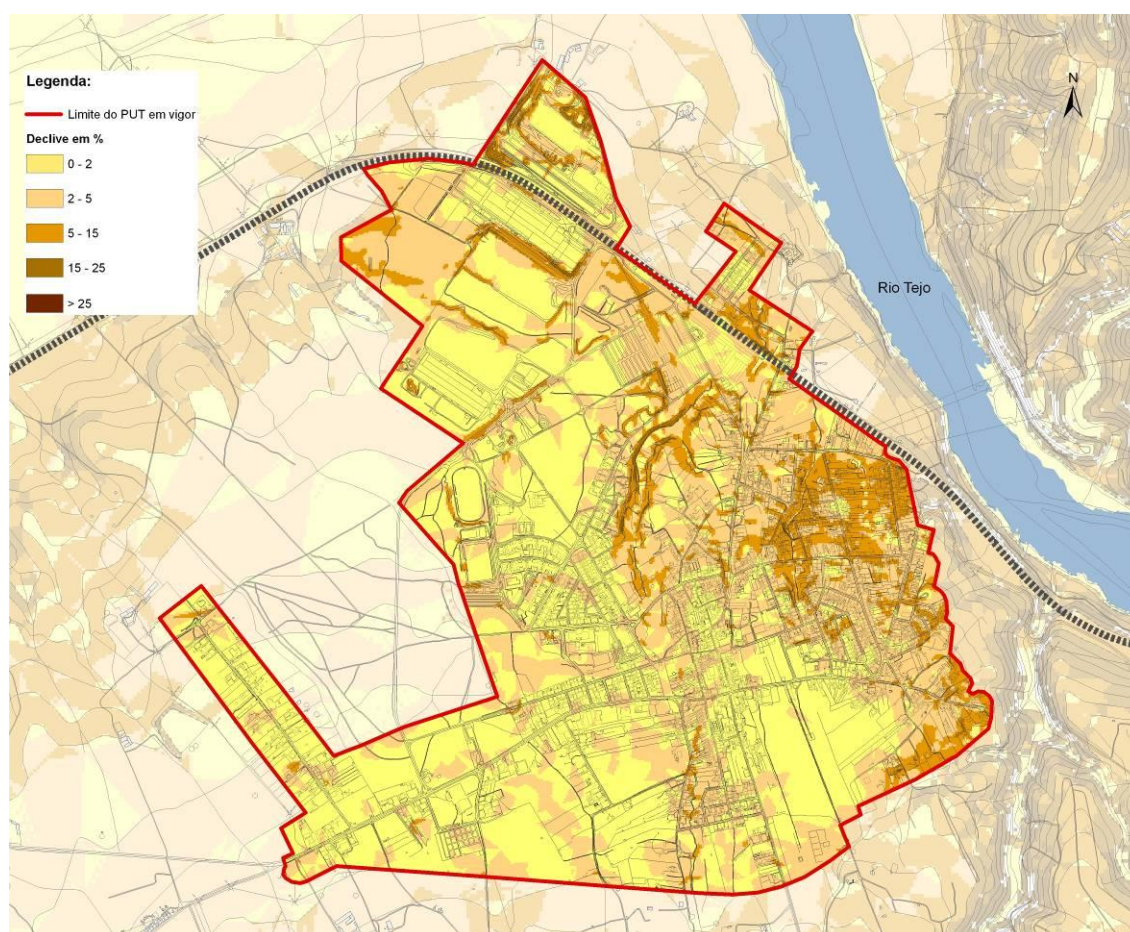


Imagem 23 - Declives

Globalmente predominam as classes de declives dos 0 - 2% e dos 2 - 5%, com exceção para algumas encostas situadas na proximidade do Tejo, em que se observam declives acentuados, a Nordeste, nas classes dos 5 - 15% e por vezes 15 - 25% (Imagem 23).

As encostas predominantes possuem orientação Norte e Este, devendo salientar-se a insignificância deste fator, face à inclinação incipiente, existente na maioria da área (Imagem 24).

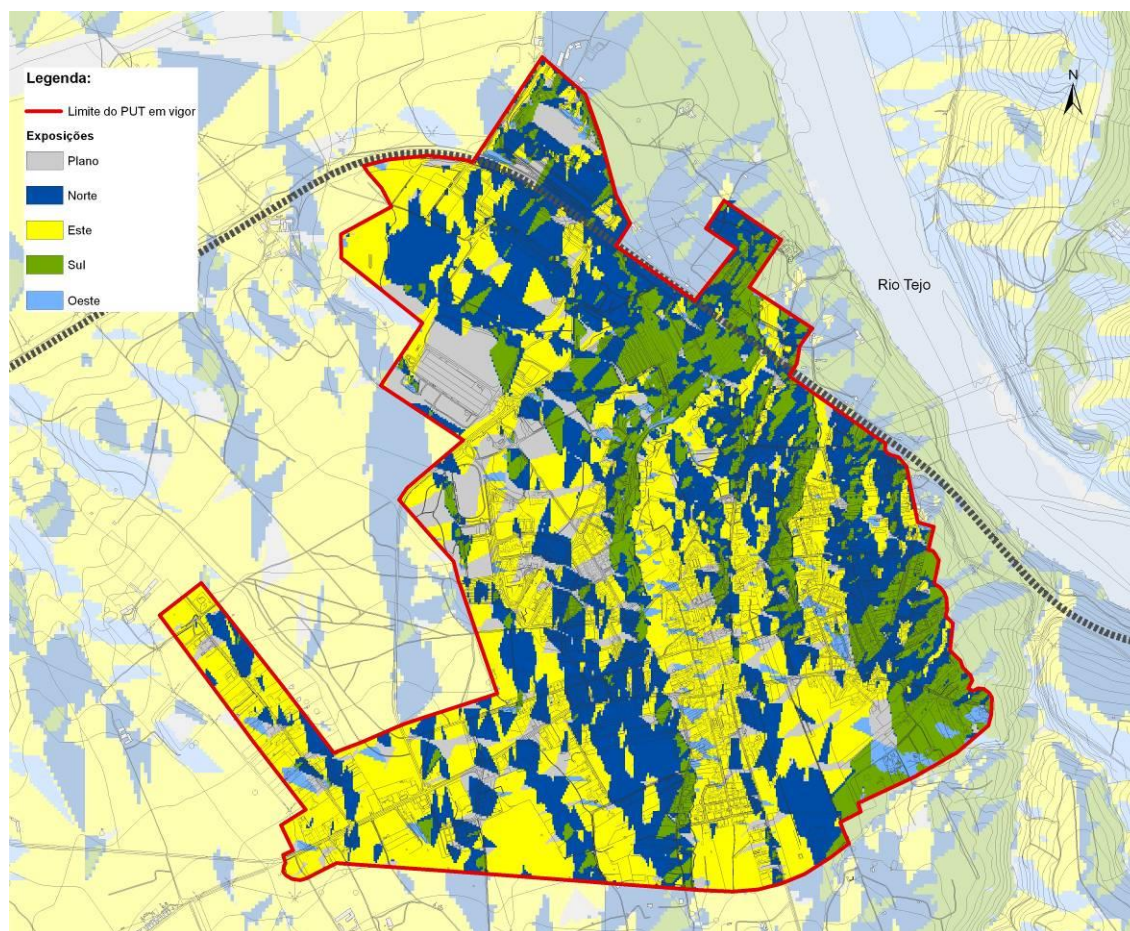


Imagem 24 - Exposições

4.3.3. Geologia e Pedologia

O aglomerado urbano do Tramagal, bem como a sua área de expansão, ocupam preferencialmente do ponto de vista geológico uma mancha de aluviões e areias superficiais pouco consolidadas do Cenozóico (terciário).

A norte e a este dos limites da área de intervenção ocorrem terrenos muito férteis do tipo aluvionar, constituintes do Vale do Tejo, nas situações mais planas e próximas do seu desenvolvimento.

A oeste da área limite do plano, verifica-se a existência de coluviossolos, numa mancha que se estende ao longo de toda a linha de água, com desenvolvimento sul-norte no sentido do Tejo, delimitando a área de intervenção.

A vila do Tramagal, bem como a sua área de expansão urbana ocupam manchas de solos com baixos fundos de fertilidade. Contudo existem alguns atravessamentos lineares que acompanham o traçado dos cursos de água e que se apresentam com solos interessantes do ponto de vista agrícola. Estas situações retratam uma necessária articulação entre utilizações agrícolas, hortas urbanas e corredores verdes a defender.

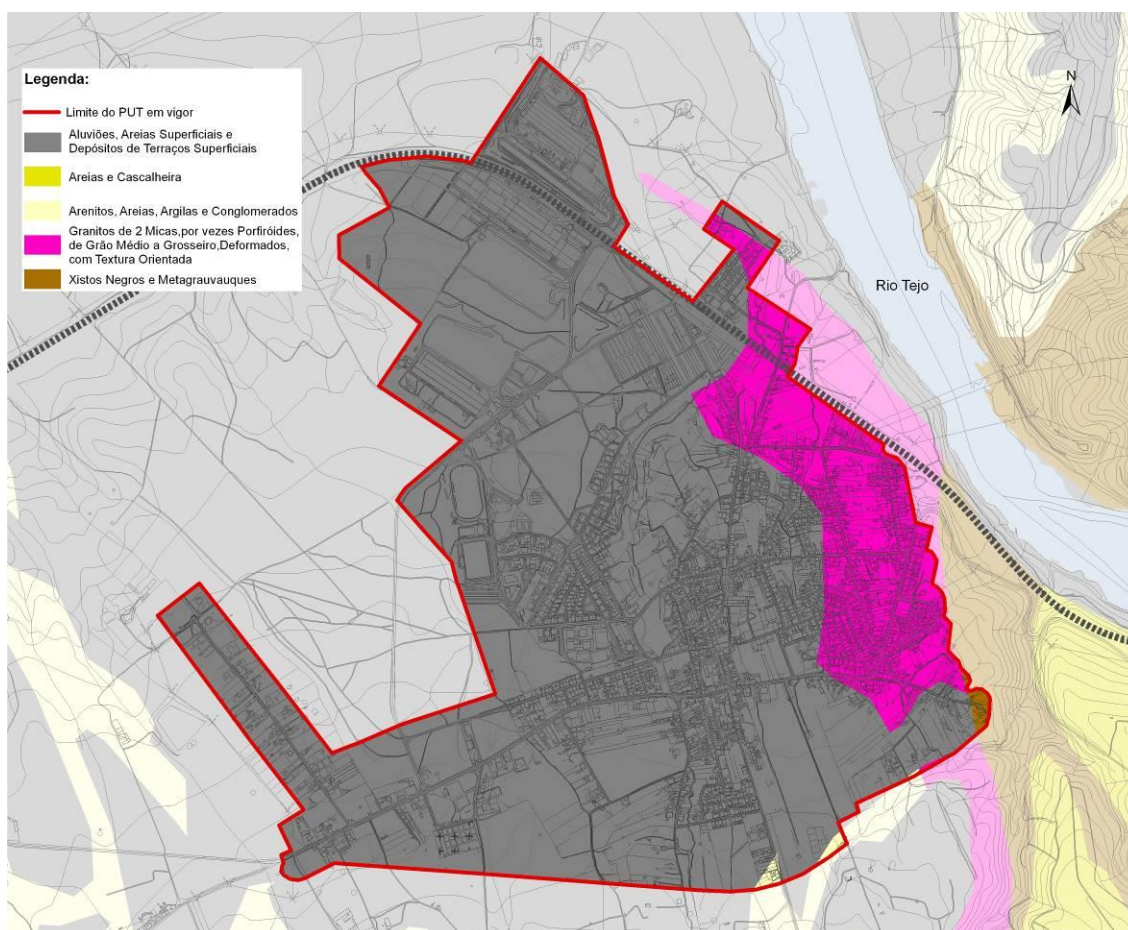


Imagem 25 - Extrato da Carta Geológica de Portugal 1/50.000 - 1979

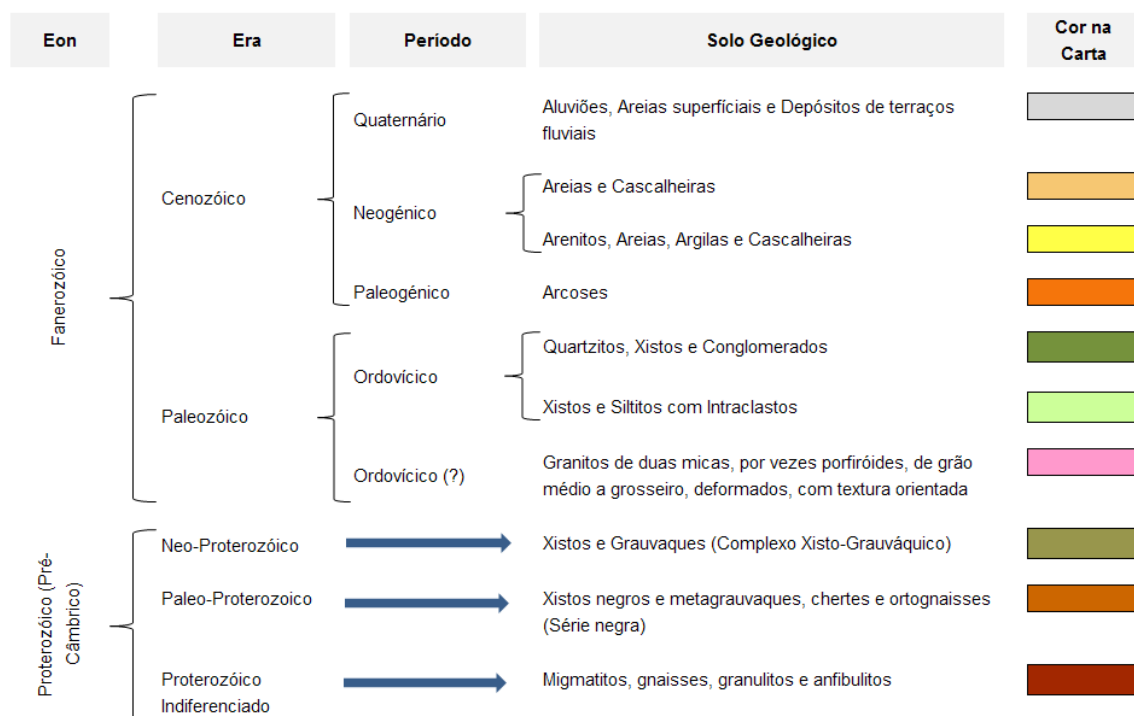


Imagem 26 - Eras geológicas dos solos

4.3.4. Clima

Para a caracterização climática utilizaram-se as informações do relatório "Normas Climatológicas do Continente, Açores e Madeira, correspondentes a 1931 - 1960; Serviço Meteorológico Nacional, 1970", da Estação Meteorológica de Santarém e do Posto Udométrico de Abrantes.

A precipitação concentra-se entre os meses de outubro a março com uma média mensal de aproximadamente 100 mm, contrariamente aos meses de junho a agosto em que a pluviosidade é da ordem dos 5 mm por mês. A precipitação média anual, no entanto, atinge os 650 mm, valor um pouco abaixo da evaporação que chega aos 900 mm.

Relativamente à temperatura, a média anual é da ordem dos 16 - 17 ° C, em que nos meses mais quentes de julho a setembro inclusive, se verifica uma temperatura média mensal de cerca de 23° C e uma média das máximas de 31° C. De dezembro a março a temperatura média mensal fica pelos 10 - 11 ° C em que a média das mínimas não desce para além dos 5 - 7 ° C.

Quanto ao vento prevalecem os rumos dominantes de NW nas estações quentes e de NE nas estações frias, com uma velocidade média entre os 7 e os 10 Km/h. As geadas ocorrem entre dezembro e fevereiro, com um número médio anual de dias que não ultrapassa os 6 e uma ocorrência de cerca de 2 dias/mês.

Na área do Plano não se conhecem registos da existência de fenómenos meteorológicos extremos, como sejam nevões, tornados, precipitação intensa, temperaturas extremas e ventos fortes.

4.3.5. Paisagem

O perímetro urbano do Tramagal integra-se na unidade de paisagem do Vale do Tejo, definida pelo PDM de Abrantes. Revela-se, com efeito, como uma área humanizada, ocupada na sua grande maioria pelo respetivo aglomerado urbano, a sua extensa área industrial e as áreas agrícolas complementares e intersticiais.

As manchas de expansão urbana apresentam, áreas associadas, com a cultura do olival articulado com hortas ou culturas arvenses de sequeiro, apresentando ainda, pontualmente, áreas de pinhal, eucaliptal, vinha e alguns pomares.

As áreas agrícolas (Vinha/Oliveira) e florestais (Pinhal/Eucaliptal) de exploração ativa marcam, perfeitamente, a transição entre as áreas ditas de solo rural e de solo urbano.

Importa reter e salvaguardar características presentes, apresentando-se um edificado entrecortado por cursos de água de vales encaixados, associados a hortas urbanas e povoamentos florestais periféricos. Assumindo o edificado industrial uma relevância díspar, consoante a direção observada.

A paisagem urbana existente usufrui das singularidades decorrentes da altimetria, cursos de água, das explorações agrícolas de proximidade (hortas), dos povoamentos florestais notórios, criando condições para a geração e conservação de *locus* favoráveis e estimulantes. O miradouro da autoria do Arq. Keil do Amaral e recentemente requalificado pela CMA, localizado na entrada nascente da vila, oferece uma panorâmica privilegiada do Vale do Tejo.

4.4. VALORES CULTURAIS

4.4.1. Património Arquitetónico

Não existem na área do Plano, quaisquer imóveis, conjuntos ou sítios classificados. No entanto, reconhece-se o valor histórico-patrimonial do ponto de vista arquitetónico e urbanístico de vários edifícios, elementos construídos bem como a existência de um conjunto edificado.

O núcleo primitivo da vila, com a sua composição orgânica, possui alguns edifícios eruditos, remanescências de antigas quintas, com um valor arquitetónico singular.

No âmbito da revisão do PDM e dos respetivos estudos de caracterização, identificaram-se diversos imóveis na vila do Tramagal considerados como de *interesse* (Imagem 27), na sua grande maioria concentrados no referido núcleo primitivo.

Para além dos referidos imóveis, foram ainda identificados outros que pelas suas características arquitetónicas particulares se considerou relevante, salvaguardar.

Para além dos valores individuais assinalados, foi considerado um conjunto edificado singular ao nível arquitetónico e urbanístico, o bairro operário localizado na zona poente da vila, próximo da zona industrial. Construído nos anos 60 e projetado pelo Arquiteto Francisco Keil do Amaral no âmbito da implantação da Metalúrgica Duarte Ferreira, o bairro apresenta um valor única ao nível do desenho urbano como dos projetos das várias tipologias habitacionais. Não obstante algumas intervenções recentes, desadequadas e empobrecedoras do valor de conjunto, e fazendo face a novas tentativas nesse sentido, entendeu-se ser de elementar importância identificar e salvaguardar este bairro como conjunto de interesse, assinalando uma época e um traço relevante no modernismo português.

A preservação deste património, pela sua harmonia, escala, desenho urbano e arquitetura singular, constitui-se como um exemplo significativo da estrutura dos bairros industriais, apresentando uma estrutura e organização, em função da estrutura hierárquica dos trabalhadores.

Por fim, sublinhe-se as características urbanísticas relevantes da área consolidada, onde se verifica a existência de alguns elementos relativos ao trabalho agrícola, como noras e os sistemas de rega correspondentes, traduzindo um singular modo de vida, urbano-rural.

Em anexo encontram-se as fichas do património inventariado, com a caracterização pormenorizada por imóvel, bem como extratos dos projetos relativo ao bairro projetado por Keil do Amaral, identificado como conjunto com interesse.

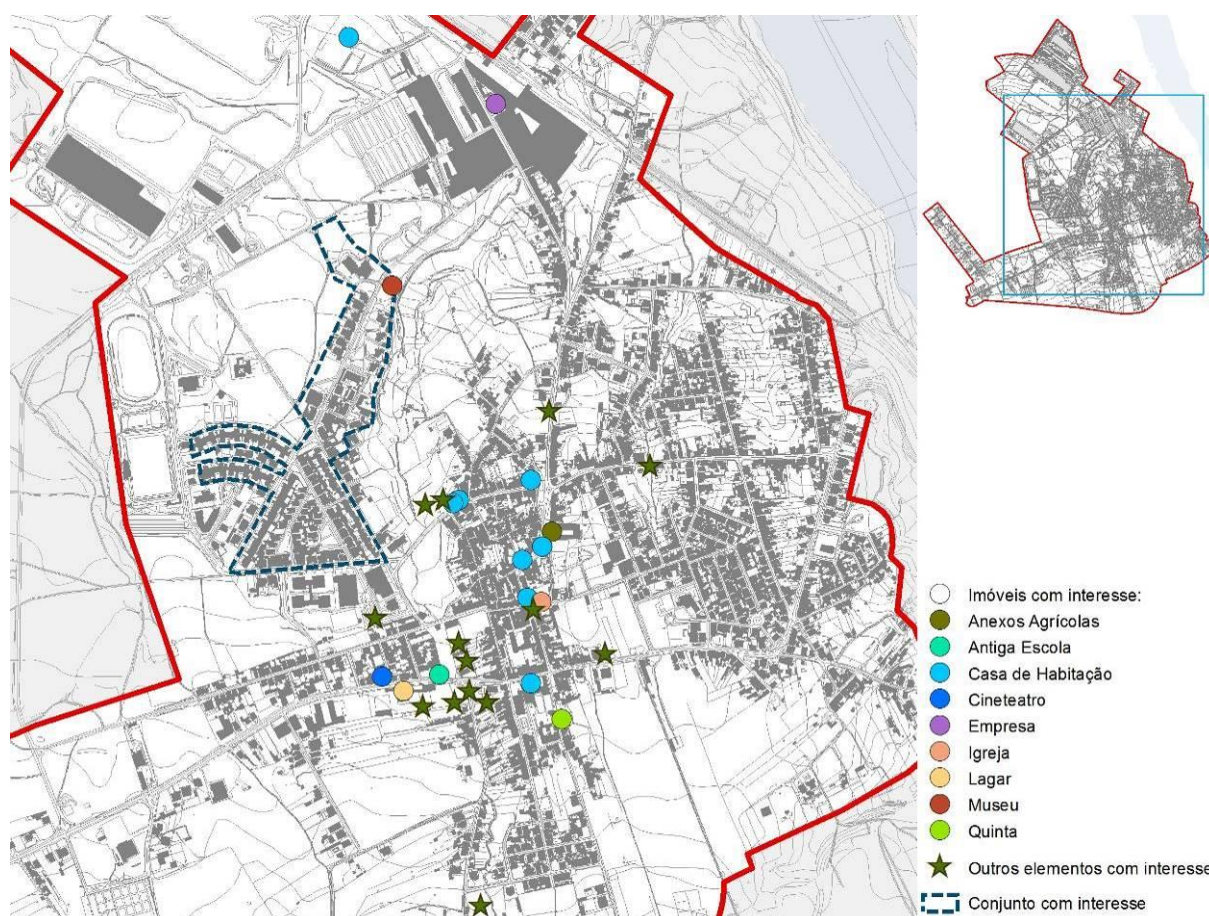


Imagem 27 - Património Arquitetónico

Face ao elevado número de noras identificadas e ao seu estado de conservação entendeu-se que as mesmas devem ser salvaguardadas no âmbito do Plano de Urbanização, constituindo elementos identitários do *locus*, da sua vivência e como elementos marcantes de uma ruralidade perdida, sendo identificadas como outros elementos com interesse, associados a trajetórias de cursos de água. Neste contexto, assinalaram-se ainda diversos os fontanários da vila.



Imagem 28 - Antiga Nora no centro do Tramagal



Imagem 29 - Cineteatro



Imagem 30 - Pormenor de uma rua do Bairro Operário

4.4.2. Património Arqueológico

“É grande a importância arqueológica do troço final do vale e da ribeira de Alcolobra, e ele não pode de forma alguma dissociar-se dos terrenos e lugares da freguesia do Tramagal que ocupam toda a margem direita da mesma ribeira (Crucifixo, Bacharel e Coutada, por exemplo). E portanto, como zona de contacto direto, tinha esta linha de água necessariamente de implicar relações de ordem vária com o espaço arqueológico Tramagalense. Além disso surgiram entretanto mais alguns testemunhos de ocupação lusitano-romana (e não só) em ambas as margens, que indiciam essa mesma interligação.

Mas a arqueologia do Tramagal, não se confina ao vale de Alcolobra, nem aos tempos lusitano-romanos. Há novas estações noutros locais, sobretudo dos tempos pré-históricos, e destas algumas ainda inéditas. E cremos bem que muitas outras estarão por reconhecer e editar, pois o território desta freguesia, especialmente nos terraços que se debruçam sobre a bacia do Tejo, não era propício apenas ao desabrolho e à propagação de tramagas ou tramagais, mas também à fixação de gentes, de todas as épocas e civilizações.” Nota de rodapé – Carta Arqueológica

Na área do plano está identificado um sítio arqueológico, assinalado nas Plantas de zonamento, de condicionantes e dos valores culturais. O sítio arqueológico inventariado na Carta Arqueológica do Concelho de Abrantes, com o n.º 284 e a denominação “Casal Trás das Hortas” (Imagem 31).

284 - Casal Trás das Hortas

Localização: Coordenadas M 890 755 (f. 331, 1980). Junto da estrada alcatroada, nuns hortados, da área urbanizada que vai na direção da Terra Nova e a cerca de 125 metros da EN 118, ao Km 26,250.

Meio geológico: Areias superficiais de vales e de terraços do Holocénico.

Espólio: Lascas simples (série IV); Lascas duplas (Lang.).

Classificação: Indeterminado.

Cronologia proposta: Paleolítico inferior/ médio e Languedocense.

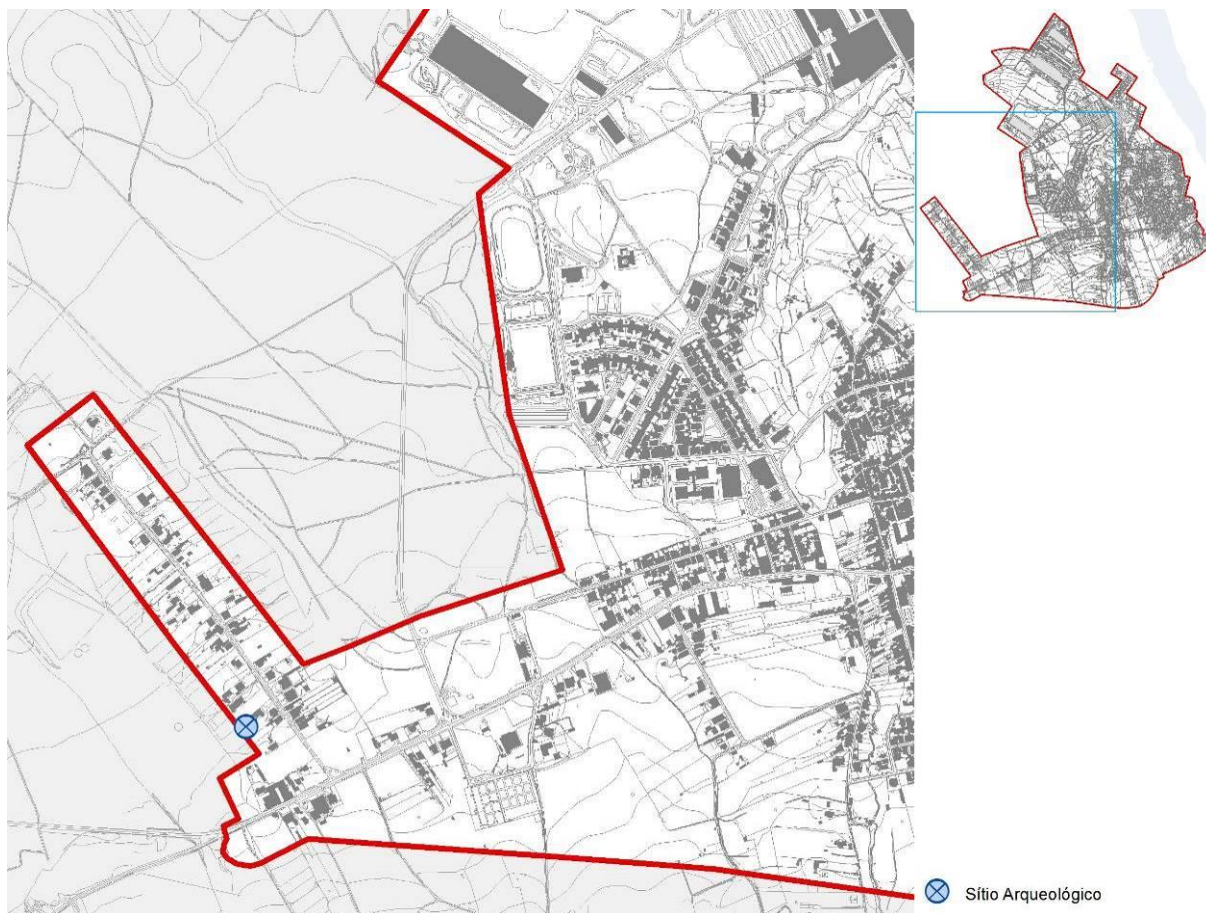


Imagem 31 - Património Arqueológico

4.5. EQUIPAMENTOS

A caracterização dos equipamentos existentes num determinado espaço é fundamental para a definição de estratégias a médio e longo prazo, assegurando uma cobertura equilibrada, para satisfação das necessidades da população.

A recolha da informação ao nível da vila do Tramagal baseou-se no trabalho de campo e em elementos fornecidos pela Junta de Freguesia e existentes na Câmara Municipal.

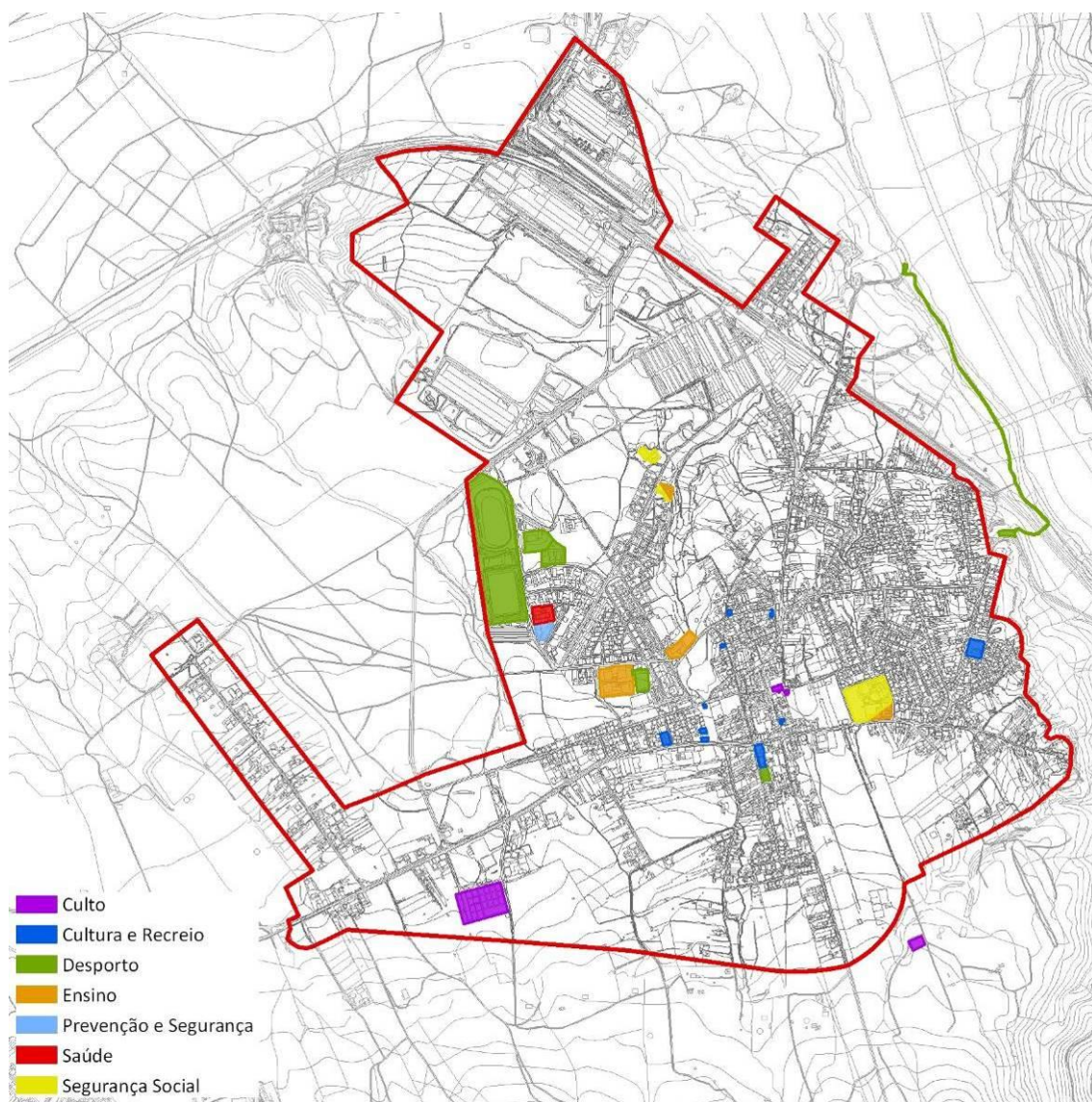


Imagem 32 - Localização dos equipamentos na vila do Tramagal

- Equipamentos de Segurança Social

Apoio à Infância

Ao nível da infância (creches) a cobertura é realizada por duas unidades particulares. As duas unidades particulares integram as valências de creche e jardim-de-infância e a sua área de influência estende-se, igualmente, a toda a Freguesia. O seu surgimento é reflexo das carências existentes, registando-se uma procura superior à oferta oficial.

Quadro 14 - Apoio à Infância - Creche

| Estabelecimento | Modalidade | Nº de Crianças em 12/13 | Educadores | Não docentes | Sala de aula | Nº de Crianças/ Sala | Nº de Crianças/ Educador | Capacidade máxima | Taxa de ocupação |
|------------------------------------|------------|-------------------------|------------|--------------|--------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------|
| JI Nossa Sra. Oliveira de Tramagal | IPSS | 11 | 1 | 3 | 1 | 11 | 15 | - | - |
| JI João de Deus de Tramagal* | Particular | 66 | 4 | 7 | 5 | 20 | 18 | 66 | 100% |

Fonte: Divisão de Educação e Ação Social - CMA

* Valores globais, incluindo os dados do Jardim de Infância

Apoio à População Idosa

A prestação deste serviço realiza-se atualmente através do Centro de Dia do Centro Social Paroquial Nossa Senhora da Oliveira. As recentes instalações localizam-se junto à E.N.118 e o Centro presta ainda apoio domiciliário.

Este Centro desenvolve um serviço de apoio domiciliário que apoia cerca de 59 idosos, integrando 24 trabalhadores e, de acordo com informações recolhidas localmente, com grande adesão por parte dos utentes, permitindo a permanência no meio familiar. Existe ainda um Lar de Idosos privado, com funções na área social desde 1999 que tem capacidade para 40 idosos.

Quadro 15 - Apoio a Idosos (Rede não pública)

| Apoio a Idosos | Nº de Idosos | Nº de Idosos a quem é prestado apoio domiciliário | Nº de funcionários | Capacidade máxima |
|--|--------------|---|--------------------|-------------------|
| Centro de Dia do Centro Social Paroquial Nossa Senhora da Oliveira | 38 | 59 | 24 | 60 |
| Lar de Idosos Soltram (Privado) | 28 | - | 15 | 40 |

Fonte: Divisão de Educação e Ação Social - CMA

- Equipamento Escolar

Educação Pré-Escolar

Ao nível da educação pré-escolar a cobertura é feita por três unidades: uma oficial e duas particulares. A unidade pública integra a valência de Jardim de Infância, com uma área de influência que abrange a totalidade da Freguesia, possui 2 salas e no ano letivo de 2012/2013, integra 34 crianças.

Quadro 16 - Educação pré-escolar - Jardim de Infância

| Estabelecimento | Modalidade | Nº de Crianças em 12/13 | Educadores | Não docentes | Sala de aula | Nº de Crianças /Sala | Nº de Crianças/ Educador | Capacidade máxima | Taxa de ocupação |
|--|------------|-------------------------|------------|--------------|--------------|----------------------|--------------------------|-------------------|------------------|
| JI Nossa Sra. Oliveira de Tramagal | IPSS | 20 | 1 | 3 | 1 | 25 | 25 | - | - |
| JI João de Deus de Tramagal* ¹ | Particular | 66 | 4 | 7 | 5 | 20 | 18 | 66 | 100% |
| EB de Tramagal – Pré-escolar* ² | Público | 34 | 2 | 2 | 2 | 17 | 17 | 50 | 68% |

Fonte: Divisão de Educação e Ação Social - CMA

*¹ Valores globais, incluindo os dados da Creche

*² Integrado na EB de Tramagal

1º Ciclo do Ensino Básico

Até 2012 existiam no Tramagal duas escolas a ministrar este tipo de ensino. As unidades encontravam-se subaproveitadas, possuindo salas desocupadas. Na entrada do ano letivo 2012/2013 os alunos foram transferidos para o novo centro escolar do Tramagal - EB de Tramagal, tendo sido cedidas as instalações das antigas escolas à Junta de Freguesia.

Quadro 17 - 1º Ciclo do Ensino Básico (Rede pública)

| Escola | Nº de salas de aula | Nº de prof. a lecionar | Nº de Turmas | Nº de alunos em 12/13 | Nº de alunos por turma | Nº de alunos por professor | Capacidade (nº de alunos/sala) | Área de Influência | Capacidade máxima | Taxa de ocupação |
|----------------|---------------------|------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| EB de Tramagal | 5 | 5 | 5 | 111 | 17 24 22 24 24 | 17 24 22 24 24 | 26 | Toda a freguesia | 130 | 85% |

Fonte: Divisão de Educação e Ação Social - CMA

O Jardim Escola João de Deus iniciou atividade no ano letivo de 2007 e não pertence à rede pública, oferecendo igualmente a educação pré-escolar.

2º e 3º Ciclo do Ensino Básico e Ensino Secundário

Neste segmento, existe a Escola Básica do 2º e 3º Ciclo Octávio Duarte Ferreira, integrando 261 alunos no ano letivo 2012/2013, encontrando-se em bom estado de conservação.

Quadro 18 - 2º e 3º Ciclo do Ensino Básico e Ensino Secundário

| Escola | Nº de alunos 2012/2013 | | | | Nº de turmas 2012/2013 | | | | Nº de Professores 2012/2013 | Nº total de salas de aula | Nº máximo de alunos/sala | Capacidade em nº de turmas | Capacidade máxima | Taxa de ocupação |
|---|---------------------------|-----|------|-------|---------------------------|----|------|-------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| | 2º | 3º | Sec. | Total | 2º | 3º | Sec. | Total | Total | | | | | |
| Escola Básica do 2º e 3º Ciclo com Ensino Secundário Octávio Duarte Ferreira | 92 | 134 | 35 | 261 | 4 | 6 | 3 | 13 | 40 | 25 | 29 | 20 | 600 | 65% |

Fonte: Direção da Escola Octávio Duarte Ferreira

- Equipamento de Saúde

Integrado na rede de equipamentos de saúde do concelho, existe na vila do Tramagal uma extensão do Centro de Saúde (afeto à A.R.S.) dependente do Centro de Saúde localizado na sede de concelho.

Esta unidade promove consultas de 2ª a 6ª feira das 9h00 às 18h00 e localiza-se em instalações recentes, junto da zona desportiva, sendo servida por parque de estacionamento. Na área de intervenção, existe igualmente, uma farmácia.

- Equipamento Cultural e Recreativo

Os centros culturais e recreativos são unidades que pretendem satisfazer as necessidades de lazer e convívio da população. São alternativas que não estão regulamentadas oficialmente, surgindo de iniciativas variadas, órgãos autárquicos, privados e grupos de cidadãos, refletindo as características socioculturais das comunidades. O Tramagal, além das várias associações, clubes e agrupamentos possui:

- 1 Cineteatro (Grupo privado de acionistas ou Associação Tuna Tramagalense)

Capacidade: cerca de 200 lugares + Salão de baile;

- 1 Sala de espetáculos multiusos (propriedade da S.A.T. - Sociedade Artística Tramagalense)
Capacidade: 300 pessoas;
- 1 Biblioteca (propriedade da C.M.A./Freguesia).

Em termos de atividade destaca-se a Sociedade Artística Tramagalense que detém um polidesportivo e uma sala de espetáculos, com capacidade para cerca de 300 pessoas, possuindo diferentes valências como orfeão, conjunto musical e grupo de teatro. O Cineteatro integra uma sala de café, um salão de bailes, e a própria sala de cinema/teatro, atualmente encerrada.

- Equipamento Desportivo

Os equipamentos desportivos têm funções de recreio e lazer ou de espetáculo, contribuindo para o bem-estar físico e interação social dos cidadãos. Na área de intervenção do plano existe uma oferta alargada de equipamentos desportivos, perfeitamente dimensionados para o universo populacional do aglomerado.

Existe ainda um pequeno campo de jogo, associado ao estabelecimento de ensino.

Quadro 19 - Equipamentos desportivos

| Tipo de Equipamento | Entidade Proprietária | Área de Influência | Dimensionamento | | Localização |
|---------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | | | ABC (m²) | Área de terreno (m²) * | |
| Pavilhão Desportivo | C.M.A. | Concelho | - | 1950 | Zona central |
| Pista de Atletismo | T.S.U. ¹ | Freguesia | - | 12600 | Zona desportiva |
| Campo de Futebol | T.S.U. ¹ | Freguesia | - | 7480 | Zona desportiva |
| Piscina coberta | C.M.A. | Freguesia | 1150 | 4400 | Zona desportiva |
| Campos de ténis - 2 | C.M.A. | Freguesia | 150 | 3000 | Zona desportiva |
| Polidesportivo | S.A.T. ² | Freguesia | - | 590 | Zona central |
| Circuito pedonal | C.M.A. | Freguesia | | 1 Km | Miradouro/Rio |

¹Tramagal Sport União

² Sociedade Artística Tramagalense

* Áreas aproximadas

- Equipamento de Prevenção e Segurança

No que diz respeito a este tipo de equipamentos a cobertura é realizada pela G.N.R., com uma área de influência que se estende à freguesia. O posto, com cerca de 20 homens ao serviço, localiza-se junto ao Centro de Saúde e à zona desportiva, apresentando-se em bom estado de conservação.



- Equipamento de Culto

No que diz respeito aos equipamentos de culto existem:

- 1 Igreja;
- 1 Casa Mortuária;
- 2 Cemitérios (um datado de 1880, e um novo, com cerca de 50% de ocupação).

A Igreja e a Casa Mortuária localizam-se no núcleo central do Tramagal, em área de difícil acesso em termos de circulação viária e estacionamento. O novo cemitério localiza-se na zona poente da vila, próximo da E.N.118 e é servido por uma pequena bolsa de estacionamento.

4.6. INFRAESTRUTURAS

4.6.1. Viárias e Transportes

Neste âmbito efetuou-se uma inventariação da situação atual, de todos os projetos da C.M.A. ou de outras entidades intervenientes ao nível das infraestruturas viárias e dos transportes.

Inserção na Rede Exterior

Uma das funções mais importantes de qualquer rede viária urbana consiste em assegurar as ligações ao exterior, indispensáveis à necessária acessibilidade externa. As principais ligações viárias entre o Tramagal e o exterior são asseguradas pela Estrada Nacional (E.N.) 118, via integrada no Plano Rodoviário Nacional (P.R.N.) de 1985, na categoria Outras Estradas (O.E.) da Rede Complementar. Esta infraestrutura viária, que atravessa o aglomerado, está orientada na direção Nascente - Poente, assegurando as duas principais ligações do aglomerado ao exterior, nomeadamente:

- Sentido Poente: Santa Margarida, Constância, Entroncamento, Tomar, Torres Novas, Santarém, Área metropolitana de Lisboa e regiões norte, centro e litoral do país;
- Sentido Nascente: Abrantes, Ponte de Sor, Região interior centro e Espanha, e sul do país.

Esta via possui um elevado atravessamento rodoviário, dado constituir a única ligação importante entre os diversos aglomerados da margem esquerda no troço do médio Tejo. De referir ainda duas ligações locais ao exterior, constituídas por vias municipais entroncando na E.N.118, interligando o

aglomerado do Tramagal a outras localidades. Designadamente a ligação ao aglomerado vizinho do Crucifixo (C.M.1224) e aos lugares de Bicas e Vale de Açor (E.M.575). Estas vias apresentam um tráfego diminuto, com reduzidas exigências operacionais, dado o tráfego local.

Estrutura e Hierarquização Atuais

A rede viária do Tramagal tem atualmente uma estrutura mista, fruto das características e do próprio processo de formação do aglomerado. Assim, enquanto no núcleo tradicional da vila, área central, a rede viária apresenta uma estrutura reticulada, formando quarteirões irregulares, ao inverso, nas zonas recentes a estrutura é tendencialmente ramificada, apoiando-se no eixo viário existente e estruturante, a partir do qual se desenvolve, por ramificações sucessivas.

Servindo como fronteira entre estas duas zonas situa-se o troço da E.N.118, marcadamente urbano, separando o núcleo tradicional da localidade, de outras zonas recentes, a sul desta via.

Pode constatar-se que, no núcleo mais antigo da vila, a estrutura da rede viária apresenta diversos défices em termos de continuidade e acessibilidade, dada a irregularidade da malha urbana. Considerando-se adequada uma utilização mínima, ao nível do tráfego rodoviário.

Nas zonas recentes, por seu turno, verifica-se o inconveniente da ramificação excessiva da estrutura da rede viária, com excesso de impasses e becos, sendo conveniente oferecer, quando possível, as devidas ligações viárias.

Em termos da hierarquização funcional, definida com base em critérios relacionados com as funções desempenhadas pelas vias e não pela categoria administrativa, identificam-se, três sistemas viários (Imagem 33).

O estruturante - Sistema Primário -, é constituído pelo troço urbano da E.N.118 e pela Estrada Industrial, estabelecendo a ligação à zona industrial do Tramagal e à Estação de caminho-de-ferro (C.F.). As vias integrantes do sistema primário, para além de canalizarem o tráfego de entrada e saída na localidade, desempenham funções de ligação entre diferentes zonas e até de acesso direto, aos principais polos geradores (instalações fabris, serviços públicos, comércio, etc.), acumulando, a circulação relativa aos transportes coletivos.



A via principal, para além das funções urbanas, assegura a totalidade do tráfego de atravessamento no aglomerado. Esta sobreposição de funções, às quais deveriam estar associadas diferentes condições de operação (velocidade, segurança, densidade de tráfego, etc.), introduz uma série de constrangimentos.

Esta situação constitui o principal problema da rede viária, estabelecendo-se, não só, como um importante fator de redução da qualidade de vida do aglomerado (insegurança, poluição aérea e sonora), como um significativo obstáculo à mobilidade do tráfego de passagem, expressando a importância da execução da variante à E.N.118.

O Sistema Secundário apresenta características funcionais intermédias, sendo constituído por vias distribuidoras urbanas, que ligam as artérias do Sistema Primário às vias de acesso local, irrigando todas as zonas do tecido urbano. As vias integrantes deste sistema secundário apresentam troços com características físicas muito distintas, por vezes, pouco adequadas às funções que desempenham (perfis transversais inadequados).

Finalmente, o Sistema Terciário é constituído pelas restantes vias, com funções de acesso local às edificações e outras formas de ocupação do solo urbano. Consideram-se também integradas neste sistema algumas vias de características ainda semirrurais, situadas na periferia da vila, nas zonas de expansão.

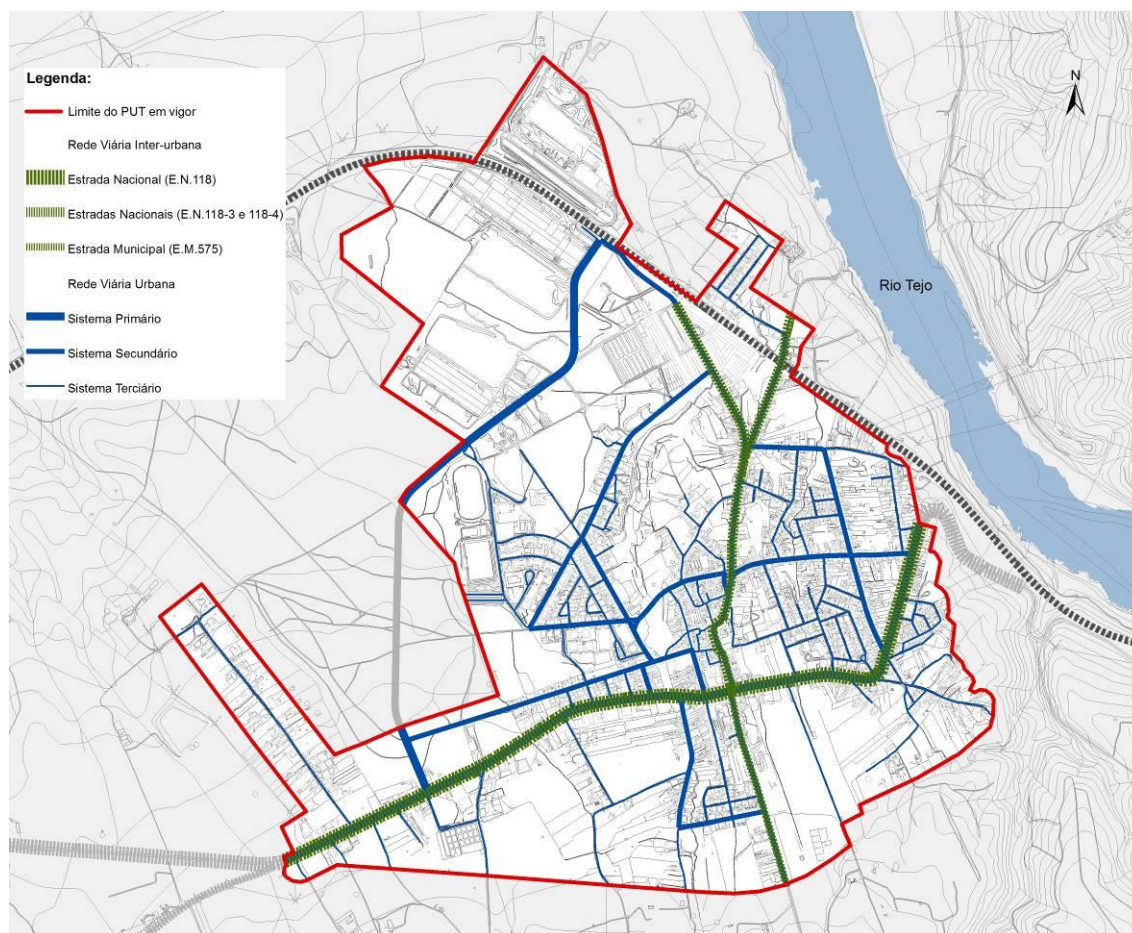


Imagem 33 - Caracterização funcional da Rede Viária

- Características geométricas

Em termos de perfil transversal e de traçado, pode estabelecer-se uma distinção entre a rede viária do núcleo antigo e as vias das zonas de ocupação mais recente. Assim, enquanto estas últimas, incluindo o troço da E.N.118, apresentam boas condições de geometria, os arruamentos da zona tradicional apresentam, dum modo geral, características pouco adequadas à circulação automóvel, em especial no que toca ao perfil transversal, quase sempre insuficiente, quer em termos de capacidade de escoamento, quer no tocante ao espaço para estacionamento na via pública, obrigando necessariamente ao desenvolvimento de uma circulação partilhada.

Atualmente, esta situação só não apresenta consequências gravosas, dado o reduzido nível de tráfego e de procura de estacionamento público verificados. Acrescente-se que estas vias, na quase totalidade da sua extensão, não dispõem de bermas nem passeios, sendo constituídas apenas pela faixa de rodagem e valetas, que se desenvolvem entre fachadas de edificações.

A vocação deste tipo de arruamentos é predominantemente pedonal, a falta de passeios não se pode considerar uma insuficiência, devendo antes, ser mantida e devidamente qualificada como fator relevante da imagem tradicional da vila, e na prossecução de uma necessária e regulada circulação partilhada, sem prejuízo para qualquer mobilidade urbana.

Saliente-se a reduzida inclinação da generalidade dos arruamentos urbanos, constituindo um aspeto positivo em termos de mobilidade, bem como uma característica potenciadora da introdução de modos suaves e sustentáveis de transporte, como a bicicleta.

- **Tipo e estado de conservação dos pavimentos**

O tipo de pavimento apresenta-se quase na totalidade da extensão das vias urbanas com revestimento betuminoso, existindo isoladamente pequenos troços pavimentados com calçada de pedra, ou ainda, em zonas mais periféricas, em terra batida.

Quanto ao estado de conservação, e adotando uma escala qualitativa com três graus - bom, irregular e mau -, constata-se que a maior parte das vias apresenta o pavimento em estado bom ou irregular, nomeadamente quase todos os troços do miolo urbano, verificando-se, por outro lado, que as vias principais - a Estrada Industrial e o troço urbano da E.N.118 - apresentam o pavimento em bom estado.

Os únicos troços em mau estado correspondem aos que se encontram em terra batida, não possuindo expressão significativa em termos de extensão ou de importância funcional na rede.

- **Sinalização e equipamento viário**

A sinalização existente na área urbana em estudo é constituída, na sua maior parte, por sinalização de regulação do trânsito (em especial no troço da E.N.118) e de estacionamento. Encontra-se, de modo geral, em estado de conservação regular e corretamente colocada, sendo suficiente, quer em termos quantitativos, quer em termos qualitativos.

Quanto ao equipamento viário existente, são de referir principalmente os abrigos das paragens de transportes coletivos.

- **Tráfego, Transportes Públicos e Estacionamento**

Relativamente ao tráfego motorizado, apenas na E.N.118 se verificam níveis de procura dignos de registo, sendo as restantes vias urbanas bastante menos solicitadas.

O tráfego da Estrada Nacional pode considerar-se médio a elevado, mesmo em termos nacionais, ascendendo o T.M.D., em 1990 (último ano com dados disponíveis), a aproximadamente 4 000 veículos motorizados (dias úteis), com uma percentagem de pesados de cerca de 20% (dados do Recenseamento Geral de Tráfego da J. A. E./1990). Todo este tráfego, de características locais, regionais e nacionais, passa pelo interior da vila, causando perturbação, insegurança e degradação da qualidade de vida urbana e do ambiente em geral.

As carreiras de transportes coletivos rodoviários que servem o Tramagal utilizam exclusivamente a E.N.118, não havendo nenhuma com término na vila. Por este motivo, não se fez sentir ainda a necessidade de um terminal rodoviário ou outra estrutura de apoio semelhante.

As carreiras existentes repartem-se entre as do serviço regular (Abrantes - Chamusca), com uma frequência diária (exceto sábados, domingos e feriados) de quatro circulações no sentido norte e seis circulações no sentido sul, sendo que cinco destas circulam apenas no período escolar; e as do serviço “expresso”, com duas partidas e três chegadas por dia.

A paragem da carreira “expresso” efetua-se no centro da vila, em plena E.N.118, junto à praça de táxis, a qual possui dois lugares. As carreiras regulares de passageiros possuem três paragens dentro da localidade, mas nem todas dispõem de abrigos.

Quanto ao transporte ferroviário, o Tramagal é servido por Estação própria, situada dentro da localidade (junto à zona industrial), com serviço regular de passageiros e mercadorias. O serviço de passageiros abrange apenas os comboios regionais da Beira Baixa, sendo o serviço com cinco circulações diárias para cada sentido.

Em termos de estacionamento, existe uma situação intrincada em todo o miolo urbano, e duas grandes áreas com estacionamento público, um coberto, junto à zona industrial - com capacidade esgotada - e outro junto à zona desportiva. As restantes áreas de estacionamento encontram-se dispersas na malha urbana, com reduzida capacidade e normalmente, sem o adequado

ordenamento. A utilização da via pública é inconstante, por vezes abusiva, ocasionando constrangimentos de circulação.

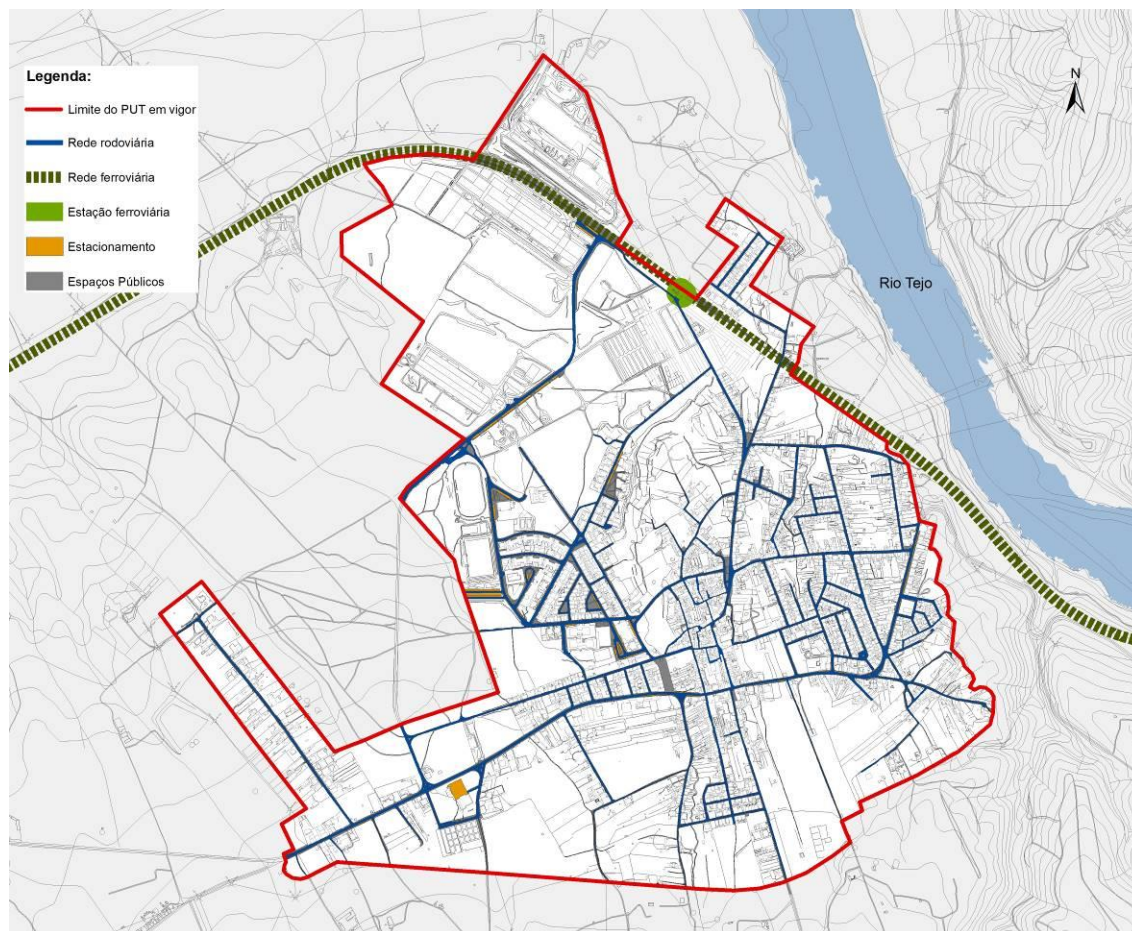


Imagem 34 - Rede Viária

- **Projetos previstos**

A perspetiva mais relevante de evolução, em termos de rede viária urbana, consiste na construção da variante ao Tramagal, integrada no projeto da variante à E.N.118, permitindo uma ligação fluída a partir da nova ponte sobre o Tejo (I.C.9), com acesso quase direto à vila.

A implementação destas novas infraestruturas viárias terá efeitos benéficos para o Tramagal, realçando-se a melhoria da acessibilidade à sede de concelho, como à maior parte dos centros regionais e nacionais, através do acesso ao nó de Abrantes da A23.

A libertação deste troço urbano da E.N.118 de elevados fluxos de tráfego, permitirá a criação de condições para uma requalificação geral, com a sua transformação numa autêntica artéria urbana, dotada de condições para o tráfego local, transportes públicos, estacionamento, vivência e sobretudo, maior segurança para a circulação, em especial a pedonal. A variante à E.N.118, cujo traçado se prevê vir a contornar a vila a Sul, ficará articulada com uma previsível circular de acesso, ligando o troço atual em dois pontos, um a nascente e outro a poente.

De salientar que a construção do troço da variante à E.N.118 e a consequente circular sul, pelas suas características físicas e operacionais, irá introduzir um considerável efeito de barreira, formando no futuro, um claro limite sul da zona urbana que, com a linha de caminho-de-ferro a norte, circunscreverão a vila do Tramagal.

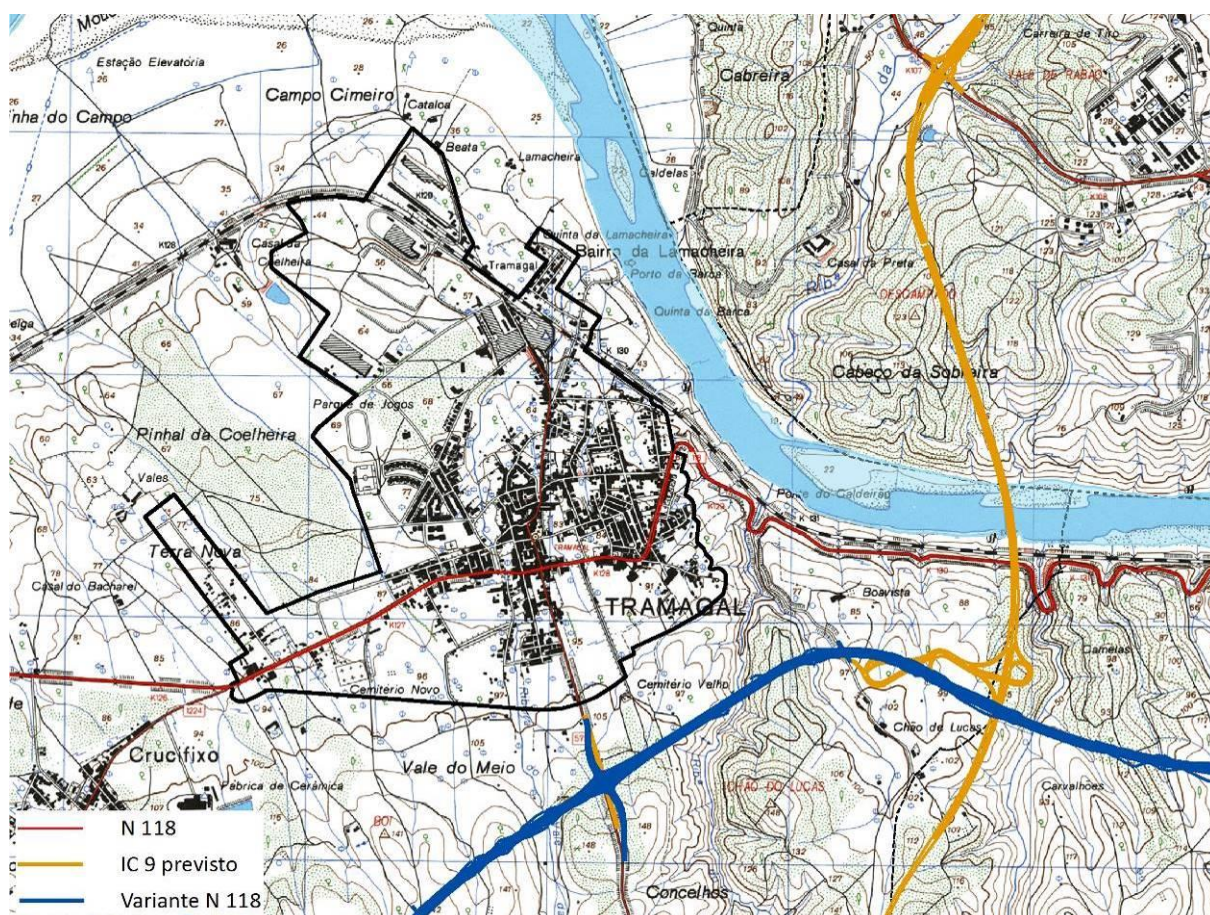


Imagem 35 - Variante E.N.118 e IC9 previsto

4.6.2. Abastecimento de Água

A caracterização da rede de abastecimento de água foi efetuada com base na informação disponibilizada pelos Serviços Municipalizados de Abrantes. O tratamento da informação permitiu efetuar a inventariação da situação atual e de todos os projetos e intenções de alteração relativamente ao sistema do Tramagal.

O sistema do Tramagal serve as povoações de Tramagal e Crucifixo, sendo o abastecimento de água, assegurado através de duas captações subterrâneas, na zona da Caniceira.

Os caudais provenientes são posteriormente elevados desde a Estação Elevatória e Tratamento da Caniceira, através de bombagem até ao reservatório do Moinho de Vento, por meio de uma adutora em PVC DN 200, com uma extensão de cerca de 12 km e que permite aduzir caudais superiores a 75 m³/hora.

A partir deste reservatório é alimentada a rede de distribuição, através de uma adutora gravítica de DN 300 que depois se ramifica em secções de diâmetros inferiores. A rede de distribuição, que tem uma extensão de cerca de 33 km e cobre praticamente a totalidade dos arruamentos urbanos, possui tubagens em PVC e em fibrocimento, de diâmetros diversos.

Os antigos furos do leito do Tejo e respetiva Estação Elevatória foram desativados e os drenos em Carvalhoso encontram-se atualmente fora de serviço.

A médio prazo perspetiva-se ainda o abastecimento de água ao Tramagal a partir de captações municipais localizadas na Albufeira de Castelo do Bode, tendo no respetivo projeto sido definido um caudal dimensionado para o ano de horizonte do projeto (2030) de 13,77 l/s (para uma população residente de 4043 habitantes e uma população flutuante de 927 habitantes), inferior ao considerado para o ano de 2010 (15,89 l/s para uma população residente de 4043 habitantes e uma população flutuante de 791 habitantes) num pressuposto de um maior controlo de perdas e maior racionalidade dos hábitos de consumo, associados a um não crescimento da população residente.

As capacidades atuais de adução ao reservatório de Moinho de Vento (cerca de 21 l/s) conferem alguma folga do sistema face aos dados do projeto referido, garantida que seja a possibilidade de utilização das infraestruturas instaladas.

Os contadores instalados rondam as 2000 unidades e são responsáveis por uma faturação média anual de 211.000 m³, sendo a população de 3460 habitantes na freguesia do Tramagal no ano 2011 (Censos de 2011), inferior ao valor utilizado para o projeto acima referido.

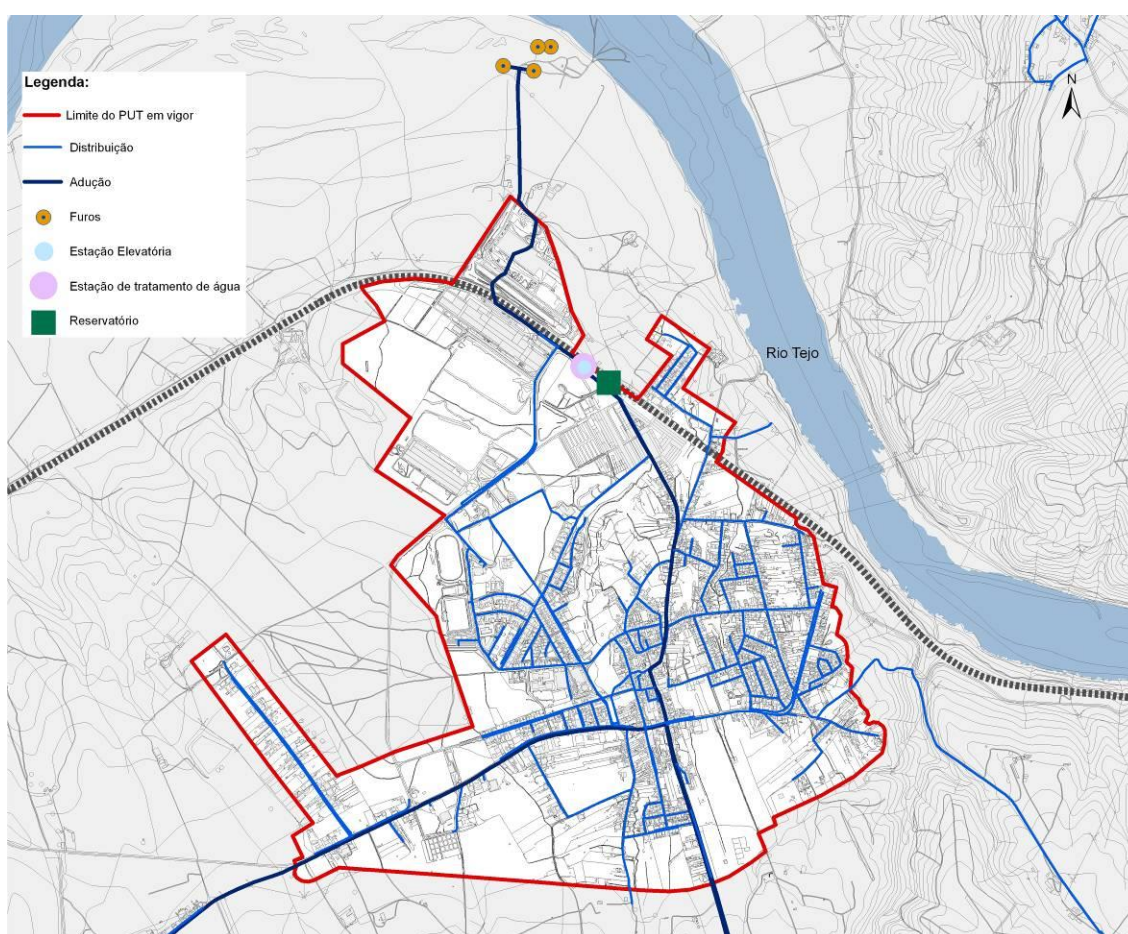


Imagem 36 - Rede de abastecimento de água

Quadro 20 - Síntese do sistema de abastecimento de água

| Vila do Tramagal | | | Total |
|------------------------------|---|---------------------|----------|
| Captações | Furo CPQ1 Caniceira | Furo LRS2 Caniceira | 2 |
| Estações elevatórias | Furo CPQ1 / Furo LRS2 / E.E. Caniceira | | 3 |
| Tratamento | E.T.A. Caniceira / Posto Cloragem Furo LRS2 | | 2 |
| Adução (Km) | 5,805 | | 5,8 |
| Adutora / Distribuidora (Km) | Do Tramagal para Crucifixo | | 3,660 |
| Reservatórios | Cabeço Moinho Vento - 500 m ³ | | 1 |
| Distribuição (Km) | 27,848 | | 27,848 |
| Contadores (Vila) | 1667 | | 1667 |
| População residente servida | Habitantes | | 4.227 |
| Consumo anual (2011) | m ³ faturados | | 198.668* |

* Inclui contadores do lugar do Crucifixo

4.6.3. Saneamento

A rede de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais de Tramagal é constituída por 2,1 km de coletor, 1,7 km de rede de coletor pluvial, 2 estações elevatórias - EE - e uma Estação de Tratamento de Águas Residuais - ETAR.

A rede de drenagem de águas residuais abrange praticamente a totalidade das zonas construídas e a maioria é constituída por manilhas de grés cerâmico (à exceção do troço entre a Zona Industrial e o Bairro da Lamecheira), com Ø 200 e caixas de visita de cobertura troncocónica em anéis de betão, com um diâmetro interior de 1,00 m e munidas de tampas de ferro fundido com 0,60 m de diâmetro. Esta rede é já relativamente antiga, tendo sido implantada no ano de 1969, exceto ao longo da denominada Estrada Industrial, na qual foi apenas implantada em 1993. No trajeto entre as atuais instalações da “Mitsubishi” e o Bairro da Lamecheira, a rede de esgotos é constituída por tubagens em PVC, tendo sido executada também em 1993.

A EE de Tramagal 1 foi remodelada em 2009, incluindo também a construção de uma nova conduta elevatória e a definição de um novo recinto para a implementação da estação. Esta EE é constituída por dois grupos eletrobomba submersíveis, um poço de bombagem com uma capacidade de 7 m³ e serve cerca de 1300 habitantes equivalentes, o que corresponde a um caudal de 27 l/s. A EE de

Tramagal 3 é constituída por um poço de bombagem compacto onde estão instalados dois grupos eletrobomba submersíveis que serve uma pequena bacia de drenagem.

A Estação de Tratamento existente, situada na Quinta da Lamecheira (a norte da via férrea), foi dimensionada para servir cerca de 5200 habitantes equivalentes, o que corresponde a um caudal médio de 832 m³/dia. A mesma é constituída por um poço de bombagem equipado com dois grupos eletrobomba que elevam a totalidade do efluente para a obra de entrada. A obra de entrada é constituída por uma câmara de contacto, um descarregador de tempestade que limita a entrada de caudal a um máximo de 30 l/s e um desvio de by-pass à instalação. No canal principal está instalado um sistema de gradagem mecânico constituído por uma grelha de filtragem fina, um transportador sem-fim e uma câmara de compactação para remoção das matérias sólidas.

Em canal paralelo está instalada uma gradagem manual de reserva ao sistema mecânico. A seguir à obra de entrada encontra-se um canal parshall (3") equipado com uma sonda ultrassónica onde é efetuada a medição do caudal afluente. Após a gradagem segue-se um desareador constituído por dois canais em paralelo de forma trapezoidal, de 2,80 m de comprimento por 0,55 m de largura. O efluente é conduzido a dois tanques de arejamento de 695 m³ cada, instalados em paralelo e projetados para tratar 390 kg de CBO₅/dia. Em cada tanque estão instalados dois arejadores de superfície de 11 kw, comandados em função da informação de cada sonda de oxigénio instalada, uma em cada tanque. Os decantadores secundários, em número de 2, são circulares encontrando-se equipados com pontes raspadoras de fundo e de superfície, saia deflectora, descarregador periférico, antepara e tremonha de escumas. Cada decantador possui um diâmetro de 12 m. O efluente do decantador é conduzido a um reservatório com um volume suficiente para manter água residente que é reutilizada em rega dos espaços verdes e lavagens, encontrando-se instalado 1 grupo elevatório.

No que respeita à fase sólida as lamas secundárias são descarregadas por pressão hidrostática para um poço de bombagem de recirculação/excesso de lamas equipado com 2 bombas submersíveis. As lamas ativadas são elevadas para montante dos tanques de arejamento. A purga de lamas em excesso é efetuada por uma válvula automática comandada por temporizador regulável e são encaminhadas para montante um silo que serve de espessador. O espessador possui um volume de 37,7 m³ e uma altura útil de 3 m. As lamas espessadas são descarregadas graviticamente para os leitos de secagem. As escumas secundárias também são descarregadas graviticamente para o poço

de escumas equipado com uma bomba submersível e elevadas para o silo de lamas. O fornecimento de energia elétrica é garantido por um posto de transformação com uma potência instalada de 100 kVA e uma potência contratada de 46,50 kVA.

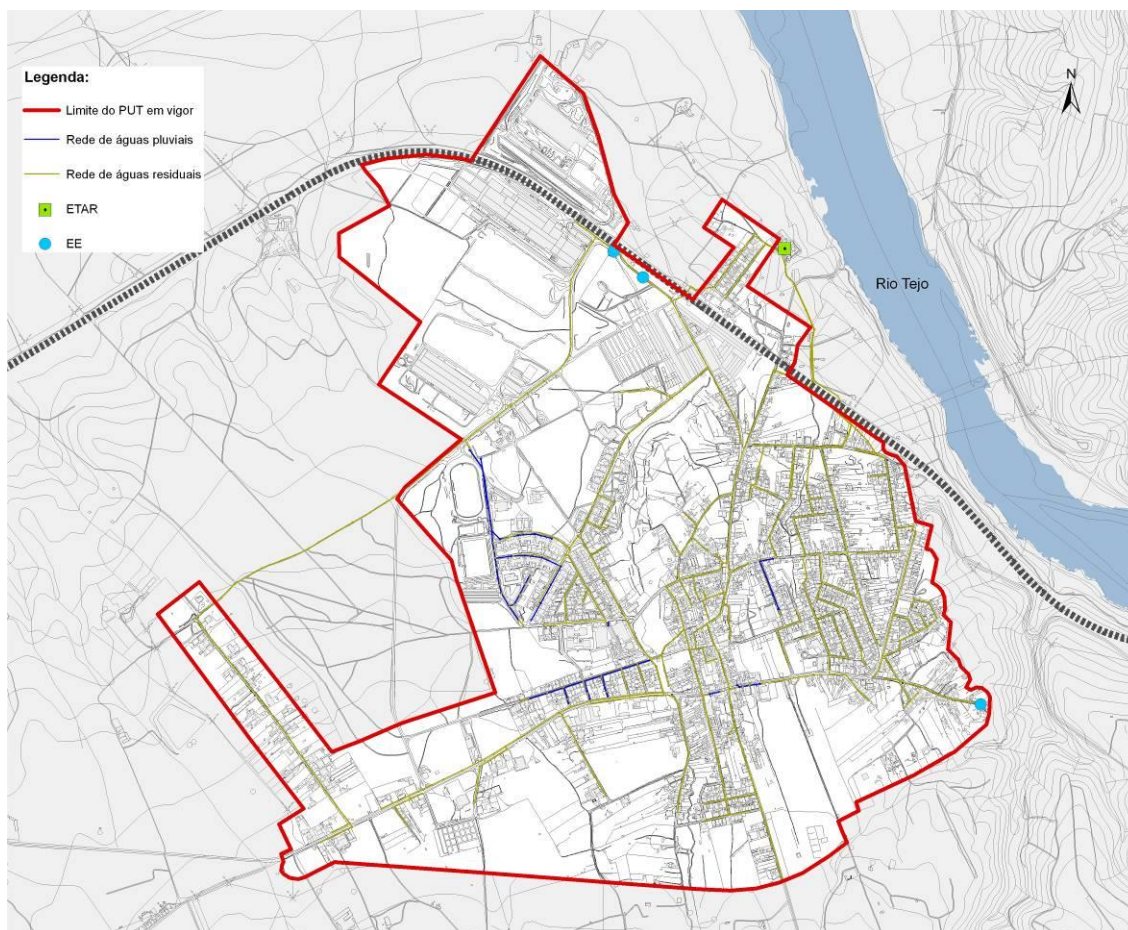


Imagem 37 - Rede de águas residuais e pluviais

Quadro 21 - Síntese do sistema de águas residuais

| Freguesia | Identificação da estação elevatória | Volume anual elevado (m ³) (a) | Altura manométrica (m) (b) | Facto de uniformização (m ³ /ano x100m) (a)*(b)/100 | Energia consumida para bombeamento (kWh/ano) |
|-----------|-------------------------------------|--|----------------------------|--|--|
| Tramagal | EE inicial da ETAR do Tramagal | 401577 | 9,5 | 38150 | 1869 |
| | EE1 do Tramagal (Rua da Estação) | 92388,57143 | 8,5 | 7853 | 4042 |
| | EE2 do Tramagal (Rua do Caldeirão) | 2020 | 26 | 525,2 | 505 |

4.6.4. Resíduos Sólidos

Na localidade de Tramagal a recolha dos resíduos sólidos urbanos é efetuada de segunda a sexta, pelos Serviços Municipalizados de Abrantes. Estão distribuídos 108 contentores com capacidades de 800l ou 1000l:

Quadro 22 - Contentores por capacidade e material

| Contentores | N.º |
|----------------|-----|
| Chapa 800l | 8 |
| Plástico 800l | 40 |
| Plástico 1000l | 60 |

Relativamente à quantidade de resíduos produzidos o valor estimado, em função da quantidade total de resíduos recolhidos, para a localidade do Tramagal foi:

Quadro 23 - Resíduos sólidos urbanos recolhidos por dia

| | 2012 | 2013 |
|---------------|------|------|
| RSU (ton/dia) | 2,75 | 2,68 |

Após a recolha, os resíduos sólidos urbanos indiferenciados são encaminhados para a central de transferência da Concavada, localizada no aterro sanitário, de onde são transportados em camiões TIR para a Central de Valorização Orgânica, da VALNOR, em AVIS.

Recolha Seletiva

A recolha seletiva é feita pela VALNOR através de 15 ecopontos completos (vidro, papel e cartão e embalagens), 1 contentor para óleos alimentares usados (laranja), um vidrão isolado e 13 recipientes para pilhas, sendo que a recolha é feita semanalmente. Em relação às quantidades recolhidas em média foram recolhidos:

Quadro 24 - Recolha seletiva - capitações

| | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------------------------------|-------|-------|-------|
| Papel e Cartão (kg/habit./ano) | 21,95 | 18,72 | 16,59 |
| Embalagens (kg/habit./ano) | 9,35 | 8,70 | 12,32 |
| Vidro (kg/habit./ano) | 11 | 10,20 | 9,57 |

Os materiais recolhidos nos ecopontos e no Ecocentro são reencaminhados para a estação de triagem de Avis, gerida pela VALNOR, onde são separados e encaminhados para reciclagem.

4.7. RISCOS

Quanto aos riscos existentes na área de intervenção, podemos concluir conforme observação da imagem 38, que relativamente às cheias, movimentos de massa em vertentes e riscos de incêndio a área de intervenção do plano não apresenta quaisquer problemas.

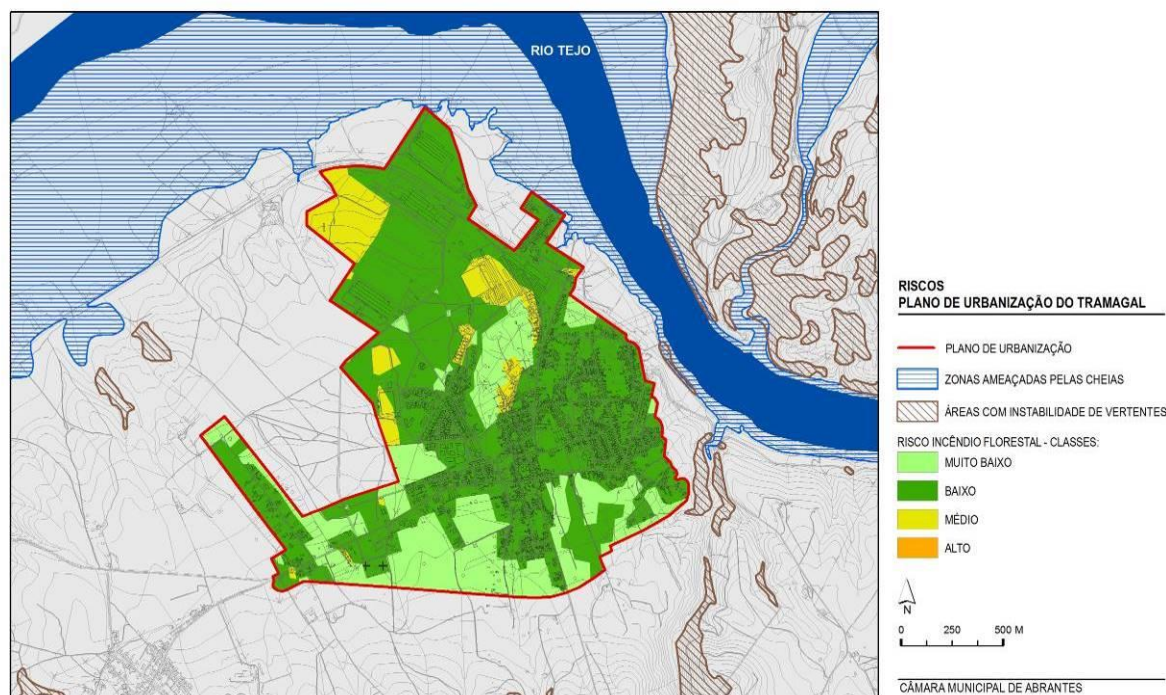


Imagem 38 - Riscos

Relativamente às atividades económicas, localizadas na área de intervenção, as mesmas encontram-se devidamente legalizadas, cumprindo a legislação em vigor, não se verificando a existência de substâncias perigosas.

De referir ainda que as faixas de gestão de combustível definidas em PMDFCI, encontram-se exteriores à área de intervenção. A existência de fenómenos considerados extremos, na área de intervenção, apresenta-se como desconhecida, não existindo quaisquer ocorrências testemunhadas.

4.8. CONDICIONANTES

As condicionantes identificadas na área de estudo são constituídas pelas restrições e servidões de utilidade pública existentes, associadas ao seguinte:

Infraestruturas

- Rede ferroviária: linha de caminho-de-ferro (Linha da Beira Baixa);
- Rede rodoviária: Estradas Nacionais 118, 118-3 e 118-4;
- Rede elétrica: linha de Alta Tensão (60 kV) e linha de Média Tensão (30 kV) e Subestação.

Valores Naturais

- Domínio Hídrico (Leitos de curso de água);
- Reserva Ecológica Nacional - REN - Leitos de curso de água;
- Árvore de interesse público.

Valor Cultural

- Sítio arqueológico e zona de proteção.

Domínio Hídrico

Importa salientar que, face à existência de nova cartografia foi corrigida, eliminada ou incluída a informação relativa aos traçados dos leitos de cursos de água, com confirmação em campo, do transmitido pela cartografia - Imagens 39/40.

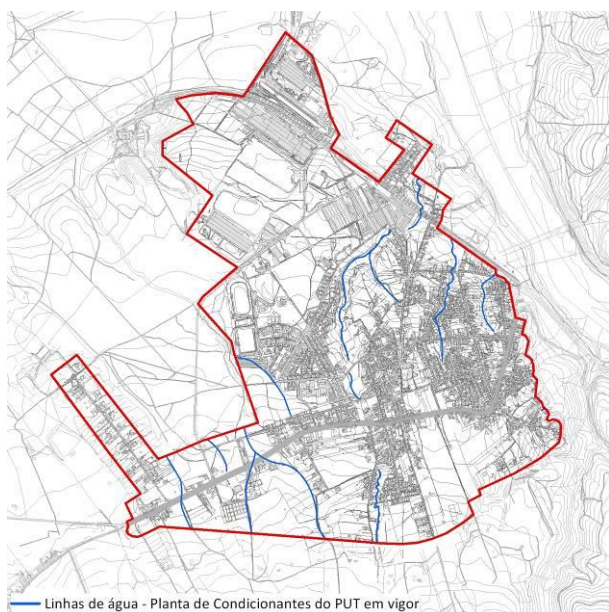


Imagem 39 - Linhas de água identificadas na Planta de Condicionantes do PUT em vigor

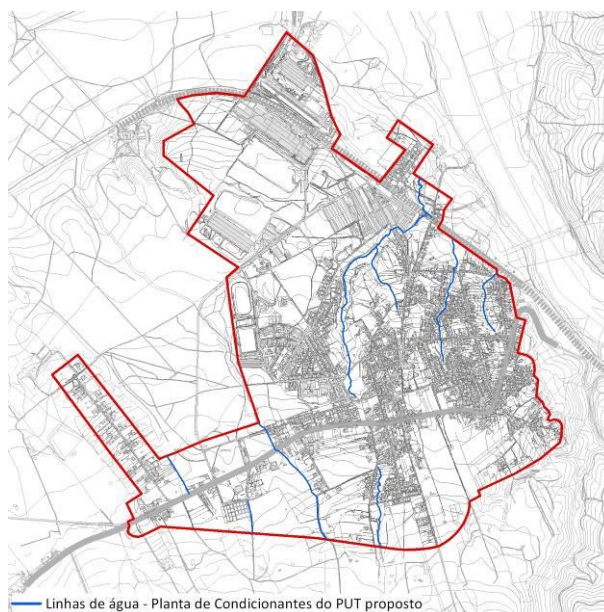


Imagem 40 - Linhas de água identificadas na Planta de Condicionantes do PUT proposto

Reserva Ecológica Nacional

Na área de intervenção apenas ocorre a tipologia de REN, leito de cursos de água, concertando-se a proposta com a proposta de REN Bruta em curso, no âmbito da revisão do PDM de Abrantes. Neste âmbito saliente-se a existência de um troço de linha de água classificado como REN - carta da REN -, não identificado na planta de condicionantes do plano de urbanização, em vigor, dada o mesmo não apresentar características intrínsecas à REN, constituindo uma valeta.

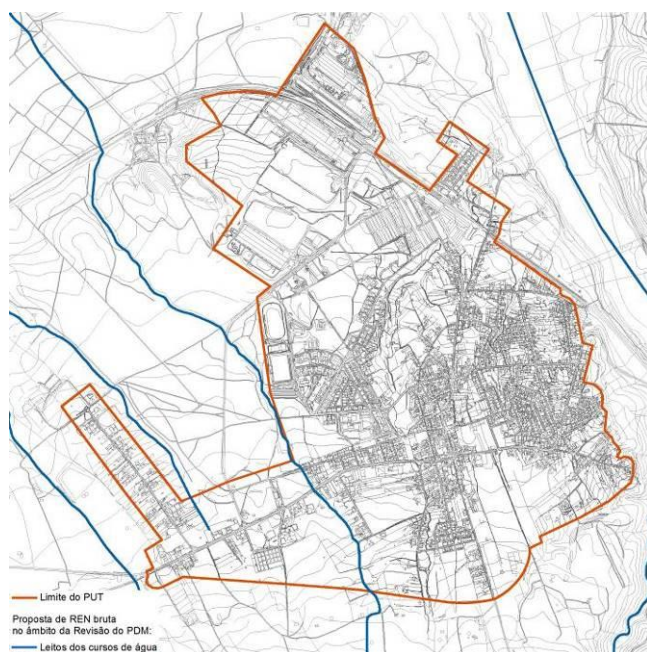


Imagem 41 - REN Bruta proposta - Leitos de cursos de água

Face ao descrito e à confirmação que o troço assinalado não se enquadrava nos princípios subjacentes ao regime REN – assinalada a azul, imagem 42 -, avançou-se para o desenvolvimento do procedimento de exclusão do regime da REN, do mesmo.



Imagem 42 - Extrato da Carta de REN do concelho de Abrantes

Face ao exposto e na sequência da conferência de serviços, decorrida a 26.12.2012, foi elaborado processo de alteração da delimitação da REN com vista à exclusão de um troço da linha de água REN que atravessa a área de intervenção.

As imagens 44, 45 e 46 demonstram a incoerência do troço do leito de curso de água, classificado como REN, na respetiva planta. Após os devidos pareceres das entidades competentes, propôs-se que apenas o troço a Norte da E.N.118, ficasse classificado como leito de curso de água.

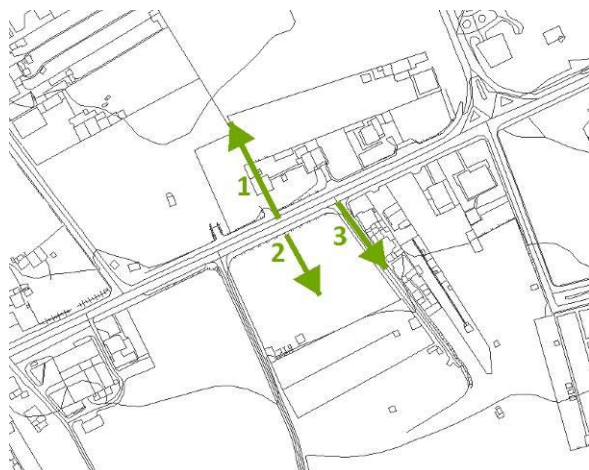


Imagem 43 - Localização das fotografias



Imagem 44 - Troço de linha de água a norte da EN 118 (Localização 1)



Imagem 45 - Perspetiva a sul da EN 118 (Localização 2)



Imagem 46 - Perspetiva da área de escoamento a sul da EN 118 (Localização 3)

No âmbito dos valores naturais foi identificada uma árvore de interesse público, um freixo-europeu, classificado através do Aviso n.º 1576/2001, publicado no D.R. n.º 24, II Série de 29.01.2001 e caracteriza-se pela forma bizarra do tronco que ramifica desde a base - Imagem 47.



Imagem 47 - Árvore de interesse público - Freixo-europeu

Relativamente ao montado de sobreiro, constante na planta de condicionantes do PDM, e após verificação, constata-se que o mesmo é inexistente na área de intervenção, posição retratada no PUT em vigor.

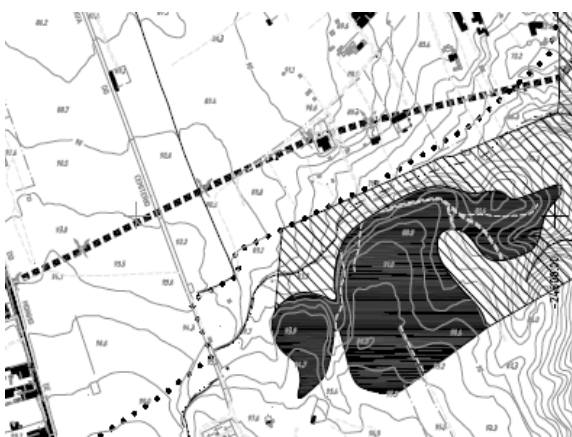


Imagem 48 - Extrato da Planta de Condicionantes do PUT em vigor

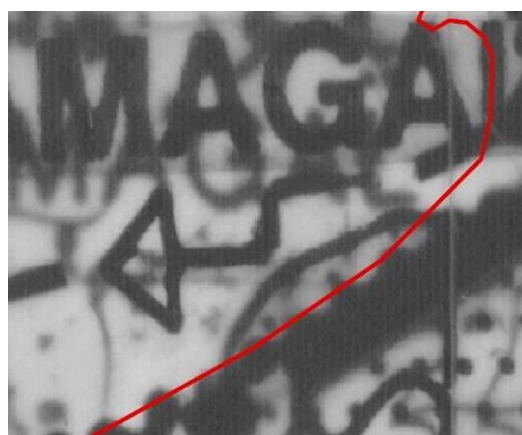


Imagem 49 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM



Imagem 50 - Ortofotomapa de 2006

4.9. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO

A caracterização permite apreender a situação existente, otimizando o desenvolvimento de estratégias e o esboçar de modelos urbanos. Os dados estatísticos relativos à dinâmica populacional retratam a realidade global do país, registando ainda um decréscimo progressivo associado a uma quebra do sector industrial, com uma estagnação económica generalizada.

Ainda assim, a população ativa na freguesia continua a estar empregada maioritariamente no sector da Indústria transformadora, seguido das atividades do comércio e administração pública. Ao nível das qualificações académicas, predominam as qualificações do 1º ciclo, seguido do 2º e 3º ciclo, apresentando uma taxa de analfabetismo inferior à do concelho.

A dinâmica urbana regista um período de estagnação nos processos de loteamentos, desde a entrada em vigor do PUT, acompanhando o cenário generalizado registado.

Os investimentos previstos para a freguesia, concretamente a variante à E.N.118 e a nova ponte sobre o rio Tejo (I.C.9), constituem oportunidades de mudanças estruturais, avocando uma eventual dinâmica económica e urbanística. Ainda que, a longo prazo, esta conjuntura assume contornos relevantes no âmbito da execução e programação do plano.

A caracterização permitiu constatar lacunas existentes no PUT em vigor, relevantes para o novo modelo a prosseguir, a saber:



- O reconhecimento da existência de valores patrimoniais existentes na vila, particularmente na zona central;
- A identificação de especificidades do tecido urbano. Devendo a proposta refletir sobre esta característica, salvaguardando valores identitários, no âmbito singular ou de conjunto;
- A omissão da particularidade da área central, apresentando-se claramente como área distinta, nas condições edificatórias, implicando o desenvolvimento de intervenções de reabilitação e requalificação, humanizando e qualificando esta área.

Quanto à circulação viária e estacionamento e face aos constrangimentos identificados, deverão definir-se medidas de mitigação, com a assunção do princípio da circulação partilhada.

Refira-se por fim, as áreas intersticiais envolventes aos bairros operários, identificados como conjunto de interesse, constituindo-se como áreas prioritárias de expansão por excelência. Acautelando o seu desenvolvimento qualificado, na sequência do existente e potenciando os equipamentos aí localizados.

5. PROPOSTA DE REVISÃO DO PUT

5.1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

O presente capítulo descreve as principais propostas no âmbito da revisão do Plano de Urbanização, consequentes da caracterização e diagnóstico realizado à área de intervenção e ao plano em vigor.

A proposta agora apresentada resulta em primeiro lugar da reavaliação global da estrutura e estratégia de base, decorrente da incongruência existente entre peças do plano, ou seja *“do conhecimento da necessidade de correção de disposições regulamentares e opções presentes, atualmente desfasadas”*, tal como descrito nos termos de referência.

Acresce ao descrito, alterações significativas no âmbito da estrutura viária com a apresentação da versão final das novas acessibilidades programadas (Variante à E.N.118 e I.C.9), ambas, substancialmente diferentes do previsto no PUT em vigor.

O novo traçado da variante à E.N.118/I.C.9 afasta-se do limite da área de intervenção e abdica de dois acessos ao aglomerado do Tramagal, a nascente e poente respetivamente. Essa alteração obrigou a reequacionar toda a zona sul da área de intervenção, particularmente ao nível da estrutura viária.

Ao nível do zonamento e sua articulação regulamentar, o mesmo adota um novo modelo estratégico de desenvolvimento, consubstanciado por exemplo, na relevância do preenchimento dos espaços intersticiais do tecido urbano e na prioridade na expansão urbana a norte da E.N.118. Apostando claramente na consolidação e requalificação das áreas consolidadas e na contenção de intervenções expansivas, mais onerosas. Saliente-se, o núcleo central da vila - Espaços Centrais - com normas adaptadas às especificidades existentes e a delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG's), programando a sua execução.

A proposta diferencia-se claramente das UOPG's existentes, quer ao nível das áreas abrangidas, quer dos objetivos pretendidos. As mesmas integram exclusivamente espaços de expansão, maioritariamente não infraestruturados, tendencialmente em zonas limítrofes da área de intervenção, cujo objetivo é garantir a longo prazo uma programação articulada, em conjunto das operações urbanísticas que aí ocorrerem. Constituindo-se estas, como áreas derradeiras a sujeitar à urbanização.

Concomitantemente, promove-se prioritariamente a edificação nos espaços consolidados e de preenchimento já infraestruturados, valorizando a centralidade, dotando-a de melhores acessos, bolsas de estacionamento e de espaços verde de recreio e lazer, interligando espaços residenciais, espaços equipados e áreas de comércio e serviços.

As áreas de equipamentos são reavaliadas, concluindo-se da suficiência das mesmas, redefinindo-se a sua área, consubstanciando uma redução de cerca de 2,5ha de área proposta para equipamentos.

Numa ótica de requalificação e valorização do tecido urbano existente foram ainda identificados diversos imóveis, outros elementos com interesse e um conjunto urbano singular, omissos no plano em vigor, com o objetivo de salvaguardar o valor cultural individual e coletivo, a eles associados.



Ao nível do zonamento, a proposta reconfigura limites, adequando-os a novos critérios e à realidade existente, assumindo igualmente as atuais denominações para a identificação das atuais formas de ocupação do solo. A título de exemplo, os espaços canais adotam distintas categorias e identificam-se alguns troços de arruamentos, onde são definidos planos de alinhamentos.

Ao nível regulamentar, foi elaborada uma nova estrutura, por força:

- Do Decreto Regulamentar n.º 11/2009 e inerentes alterações de classificação de solo, definição de categorias e subcategorias;
- De adaptação ao Decreto Regulamentar n.º 9/2009;
- Da simplificação da redação, reportando as especificações para as zonas próprias, e eliminando-se normas dispensáveis ou descontextualizadas, constantes em leis gerais ou em regulamento municipal;
- Da necessária conformidade das disposições regulamentares com a estratégia de execução do plano e do zonamento proposto. Implicando uma adaptação dos indicadores urbanísticos face aos objetivos a atingir.

5.2. OBJETIVOS

Os objetivos a alcançar com a revisão do PUT, de acordo com a Base Programática, são de três níveis:

- A. REGULAMENTAR: Harmonizar a estratégia do PUT com a base regulamentar, clarificando ambiguidades na interpretação de algumas normas, adotando parâmetros urbanísticos no sentido de compatibilizar intenções e objetivos existentes para a prossecução da qualificação e consolidação do território;
- B. ZONAMENTO: Obviar a situações pontuais consideradas desajustadas ou incongruentes face aos pressupostos do plano. Interessa harmonizar o zonamento com as novas acessibilidades projetadas, associando concomitantemente, ao objetivo de regeneração urbana e às dinâmicas urbanas tencionadas, no âmbito da operacionalidade e execução do mesmo;
- C. CONCEITOS TÉCNICOS: Compatibilizar a proposta do PUT com os conceitos técnicos atuais.

Faseamento:

A proposta de revisão do plano beneficiou das seguintes etapas:

- Elaboração dos **Termos de Referência**, período de **participação pública** e debate com os técnicos do licenciamento e Junta de Freguesia;
- **Caracterização e diagnóstico** – atualização da base cartográfica (1/2000 de 1997), levantamento do edificado, análise da situação fundiária existente, da circulação viária e estacionamento, dos espaços públicos e privados. Nesta fase, ocorreu igualmente um diálogo com a autarquia local, permitindo auscultar e conhecer os anseios da população e dos agentes locais.
- **Proposta preliminar** – Na sequência das fases anteriores, procedeu-se à elaboração da proposta de plano consubstanciada nos elementos fundamentais do PUT, Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.
- **Proposta final** – Elaborada na sequência da conferência de serviços e das posteriores reuniões de concertação, com a diversas entidades, possibilitando superar as apreciações negativas e conformando a proposta de plano na sua totalidade em termos legais.

5.3. PROPOSTA DE REVISÃO DO PUT

5.3.1. Regulamento

Ao nível regulamentar as alterações propostas centram-se fundamentalmente na clarificação da interpretação das normas, na alteração de alguns indicadores urbanísticos, na compatibilização de conceitos técnicos publicados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro) e na necessária articulação entre estratégia/objetivos, zonamento e regulamentação.

Consagrando-se igualmente, o disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, que determina que o solo urbano se divide em Solo Urbanizado (dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva) e Solo Urbanizável (destinado a expansão urbana, e precedido de programação).

Face a estas nomenclaturas, as classes de espaço do zonamento adotam uma nova designação, subdividindo-se em categorias operativas e funcionais e subcategorias.

Quadro 25 - Qualificação do Solo Urbano - Plano em Vigor

| CATEGORIAS | SUBCATEGORIAS |
|-------------------|--|
| Espaço Urbano | Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento |
| | Zonas de Preenchimento e Expansão em Média Densidade |
| | Zonas de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade |
| | Zonas de Reserva e para equipamentos |
| | Zona Desportiva |
| Espaço Industrial | Zona Industrial |
| Espaços Verdes | De proteção natural |
| | De proteção à zona industrial e à variante |
| Espaços Canais | Espaços Canais Rodoviários |
| | Espaços Canais Ferroviários |

Quadro 26 - Qualificação do Solo Urbano - Proposta

| CATEGORIAS OPERATIVAS | CATEGORIAS FUNCIONAIS | SUBCATEGORIAS |
|-----------------------|----------------------------------|--|
| Solo Urbanizado | Espaço Centrais | |
| | Espaços Residenciais | Consolidados |
| | | Preenchimento em baixa densidade |
| | | Preenchimento em média densidade |
| | Espaços de Atividades Económicas | |
| | Espaços de Uso especial | Equipamentos existentes |
| Solo Urbanizável | Espaços Residenciais | Expansão em Baixa densidade |
| | | Expansão em Média densidade |
| | Espaços de Uso Especial | Equipamentos propostos |
| Espaços Canais | Rodoviários | Vias urbanas arteriais (Existentes e propostas) |
| | | Vias urbanas distribuidoras (Existentes e propostas) |
| | | Vias urbanas locais (Existentes e propostas) |
| | | Estacionamento Público (Proposto) |
| | Ferrovíários | Existentes |
| Estrutura Ecológica | Espaços Verdes | Verde de Proteção Natural |
| | | Verde de Proteção e Enquadramento |

Ao nível dos indicadores e parâmetros urbanísticos, a proposta de plano apresenta uma diferença significativa, quando comparada com o plano em vigor. O conjunto de alterações realizadas, consideradas fundamentais, para além das necessárias atualizações de conceitos, eliminação de ambiguidades na interpretação das normas (afastamentos, cérceas, altura das edificações ou da construção de caves e sótãos), exclusão de regulamentações descontextualizadas (ao nível da escala do plano), alicerça-se fundamentalmente na prossecução da dinâmica urbana, nas áreas

consolidadas e de preenchimento, permitindo a renovação/reabilitação do edificado, adequando-o a edificabilidade aos contextos de conforto atuais.

A proposta regulamentar fortalece a opção por reabilitar ou focar nas áreas já infraestruturadas as dinâmicas urbana, visando para além da densificação e preenchimento do tecido urbano existente, contribuir para a vivência urbana do centro do aglomerado urbano. A observação do Quadro 27 demonstra uma clara densificação dos espaços urbanos centrais e de preenchimento, assumindo as restantes áreas, espaços residenciais de média e baixa densidade, ou os espaços industriais uma continuação com distintas áreas do concelho, em distintos IGT's.

Quadro 27 - Síntese comparativa - Indicadores urbanísticos

| PUT EM VIGOR | | | PUT PROPOSTO | | |
|---|---------------------------------|------------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| Zonamento | Índice de implantação | N.º máx. de pisos | Zonamento | Índice de ocupação | N.º máx. de pisos |
| Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento | 0,6 | 2 | Espaços Centrais | - | 2 |
| | | | Espaços Residenciais Consolidados | 70 % | |
| Zona de Preenchimento e Expansão em Média Densidade | | 2 (unif.) 4(colet.) | Espaços Residenciais em Média Densidade | 50% | 2 (unif.) 4 (colet.) |
| Zona de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade | 0,3 (isolado) 0,4 (geminado) | 2 | Espaços Residenciais em Baixa Densidade | 40% (isolado) 50% (geminado) | 2 |
| Zonas de Reserva e para Equipamentos | 0,2 | 3 | Espaços de Uso Especial - Equipamentos existentes e propostos | - | 3 |
| Zona Desportiva | - | - | | | |
| Zona Industrial | 0,5 | 9m* | Espaço de Atividades Económicas | 0,6 | 9m* |

* A zona industrial apresenta altura máxima da fachada com parâmetro de altura.

Importa mencionar a diferença da proposta com o plano em vigor, designadamente quanto aos Anexos. Resultando a mesma, de um amplo debate e reflexão motivado pela existência de inúmeras reclamações no âmbito do licenciamento, concluindo-se pela existência de fortes motivos socioculturais, já transmitidos pela população no contexto de amplo debate promovido.

Considerou-se, sem prejuízo do cumprimento do RGEU, eliminar a referência a percentagens e áreas máximas para a construção de anexos, ficando a sua implantação condicionada ao cumprimento do índice definido para a zona respetiva.



Relativamente às disposições específicas por classe de espaço houve um aumento proporcional do índice de ocupação do solo (Io), anteriormente designado por índice de implantação (II), considerando-se, para além do referido, a necessidade de focar a dinâmica urbanística na área consolidada do aglomerado, sem a existência de índices redutores.

Considerou-se ainda o processo de revisão do PDM de Abrantes, onde a proposta apresenta alterações fundamentadas para o aumento do índice de ocupação na generalidade dos restantes aglomerados do concelho (atualmente 0.3).

Correspondendo a área de intervenção à única vila do concelho e a um dos dois únicos aglomerados urbanos, com merecido destaque no modelo estratégico do PROT-OVT, é manifesta a importância estratégica da mesma, sendo a sua atividade industrial e o futuro I.C.9, motores capazes de promover uma dinâmica futura distinta.

As alterações propostas pretendem reforçar a aposta na concentração urbana, por via da colmatação dos espaços intersticiais e das dinâmicas de recuperação e manutenção do edificado existente, em detrimento da ocupação dispersa, em áreas omissas de infraestruturas, baseadas em operações avulsas, promotoras de uma dispersão onerosa.

Aumenta-se o índice para os espaços residenciais consolidados e delimita-se a área primária do núcleo urbano do Tramagal (Espaços Centrais) para a qual é excecionada a aplicação de índice de ocupação. Nos espaços centrais pretende-se valorizar as características morfo-tipológicas do conjunto e salvaguardar as áreas de logradouros existentes, admitindo ainda assim, a ocupação total das parcelas, para os casos de manifesta exiguidade das mesmas. Em sentido inverso, propõe-se a redução/manutenção do índice de ocupação para os espaços residenciais de preenchimento em média densidade (ex-zona de preenchimento e expansão em média densidade).

Relativamente aos espaços residenciais de expansão em baixa densidade (antiga zona de preenchimento e expansão em baixa densidade) os índices são igualmente aumentados, assumindo uma coerência com outros espaços de características semelhantes. Estes espaços são em grande parte abrangidos pelas quatro unidades operativas de planeamento e gestão propostas, que perfazem no total cerca de 38ha. As UOPG's abrangem grandes áreas não infraestruturadas com o

objetivo de se constituírem como reservas, para uma edificação programada e qualificada, promovendo uma expansão ajustado às reais necessidades, sem ónus desnecessários.

É ainda proposto o aumento do índice de ocupação para os espaços de atividades económicas (antiga zona industrial) com o objetivo de uniformizar as normas de ocupação para as várias zonas industriais ou de atividades económicas do concelho, no âmbito da revisão do PDM, permitindo iguais condições na atratividade de atividades transformadoras. Importa igualmente salientar a uniformização da aplicação dos parâmetros e índices, às diversas categorias de espaço, sanando situações anteriormente singulares, sem justificação aparente, como é o caso do Bairro de Terra Nova

O Quadro 28 exemplifica as principais alterações regulamentares, constando em anexo pormenorizadamente as diferenças existentes entre o plano publicado e a proposta atual, com a respetiva justificação.

Quadro 28 - Principais alterações regulamentares propostas

| PUT PUBLICADO | PUT PROPOSTO |
|--|--|
| Afastamentos | Afastamentos |
| Edifícios isolados e geminados: <ul style="list-style-type: none"> • Afastamento frontal: 3 a 6 m • Afastamento lateral: 3 a 5 m • Afastamento tardoz mínimo: 6 m Edifícios em banda: <ul style="list-style-type: none"> • Afastamento frontal: 0 a 6 m • Afastamento tardoz: 6 m | Edifícios isolados e geminados: <ul style="list-style-type: none"> • Afastamento lateral mínimo: 3 m • Afastamento tardoz mínimo: 6 m Edifícios em banda: <ul style="list-style-type: none"> • Afastamento tardoz mínimo: 6 m |
| Cércea e altura da edificação | Cércea e altura da edificação |
| Cércia máxima: 3 pisos Altura da edificação: 12 m | Definido nas zonas específicas |
| Anexos | Anexos |
| <ul style="list-style-type: none"> • Área máxima de 20% da área de implantação do edifício principal, até 50m² EXEMPLO: Lote/Parcela de 400 m ² e edifício principal de 150 m ² Anexo permitido: 30 m ² | <ul style="list-style-type: none"> • Eliminada % máxima e área máxima, associando a capacidade edificatória à aplicação do índice respetivo |
| Caves e Sótãos | Caves e Sótãos |
| <ul style="list-style-type: none"> • O aproveitamento do sótão não pode implicar um aumento de volumetria. | <ul style="list-style-type: none"> • O aproveitamento do sótão não pode implicar o aumento da altura das fachadas, nem aumento da altura do apoio da cobertura sobre as fachadas. |

5.3.2. Planta de Zonamento

No âmbito do zonamento, procedeu-se à atualização dos usos do solo, com a inerente dissemelhança morfo-tipológica, assumindo a devida articulação com as denominações legais para a qualificação do solo.

Assume-se a diferenciação da área original do núcleo urbano e a distinção entre as áreas com e sem infraestruturas presentes, induzindo desde logo áreas sujeitas a programação ou não. Pretende-se que o tecido urbano existente se densifique, possibilitando a reabilitação e a edificação das áreas intersticiais face à existência de vários edifícios com necessidade de adaptação às atuais condições de habitabilidade, aumentando por consequência a urbanidade da vila.

Esta proposta assume de forma clara a existência de elementos físicos naturais no tecido urbano, como as ribeiras que o atravessam na direção Sul/Norte, conferindo-lhes e assegurando um papel decisivo no funcionamento da estrutura ecológica do aglomerado.

Ao nível da estrutura urbana, pretende-se que as infraestruturas existentes assumam de forma qualificada a vivência do aglomerado, dispensando investimentos supérfluos. Assume-se que a infraestrutura viária existente responde de forma genérica às necessidades de acessibilidade local, com exceção dos novos acessos à variante prevista da E.N.118, permitindo igualmente a otimização das capacidades edificatórias adjacentes existentes e buscando uma relação com o tecido urbano existente.

Assume-se inequivocamente que a geração de novas áreas urbanas e correspondentes infraestruturas deverá acontecer no âmbito das unidades operativas ou outros instrumentos que possibilitem uma intervenção global e qualificada.

Com o intuito de clarificar as alterações decorrentes da nova proposta, procede-se à pormenorização do zonamento proposto, comparativamente com o plano em vigor, elucidando pormenorizadamente as transformações resultantes.

Solo Urbano

O solo urbano passa a ser identificado como solo urbanizado ou solo urbanizável consoante sejam espaços urbanizados ou urbanizáveis, de acordo com o preconizado no Decreto Regulamentar n.º11/2009 (artigo 22º).

De forma global, e procurando adequar as denominações relativas ao Decreto regulamentar referenciado, passou a identificar-se o solo urbano em categorias operativas e funcionais e respetivas subcategorias.

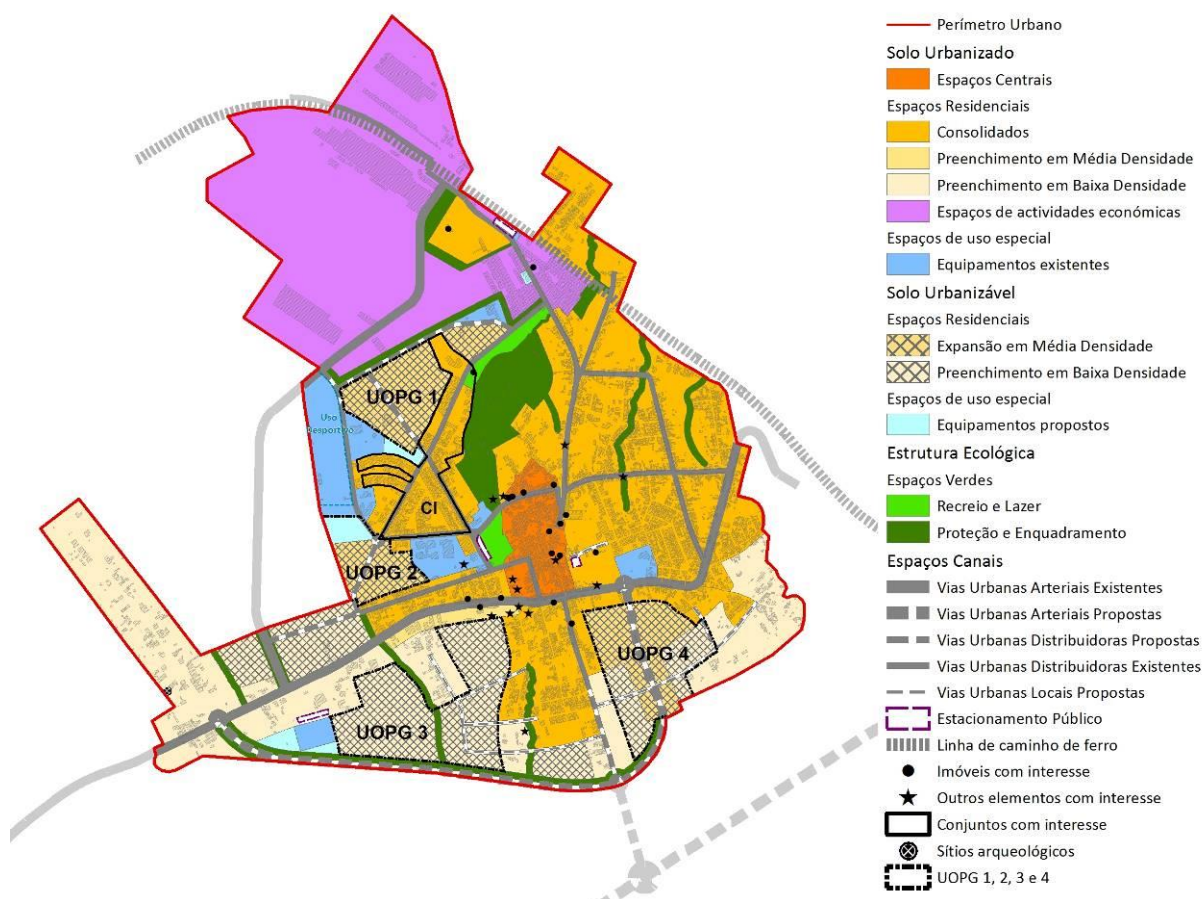


Imagem 51 - Zonamento proposto

- Espaços Centrais



Imagem 52 - Espaços centrais

A delimitação dos Espaços Centrais corresponde ao núcleo mais antigo do aglomerado e pretende valorizar a intervenção urbanística numa área caracterizada pela densificação dos quarteirões e deficitária rede viária, assumindo uma característica singular do tecido urbano.

Esta área assume-se igualmente como espaço charneira, área de articulação entre duas áreas de tecido urbano distintas, a Nascente e a Poente. Um espaço vital de sociabilidade, adjacente à área mais equipada, possuindo uma elevada concentração de espaços comerciais.

- Espaços Residenciais Consolidados

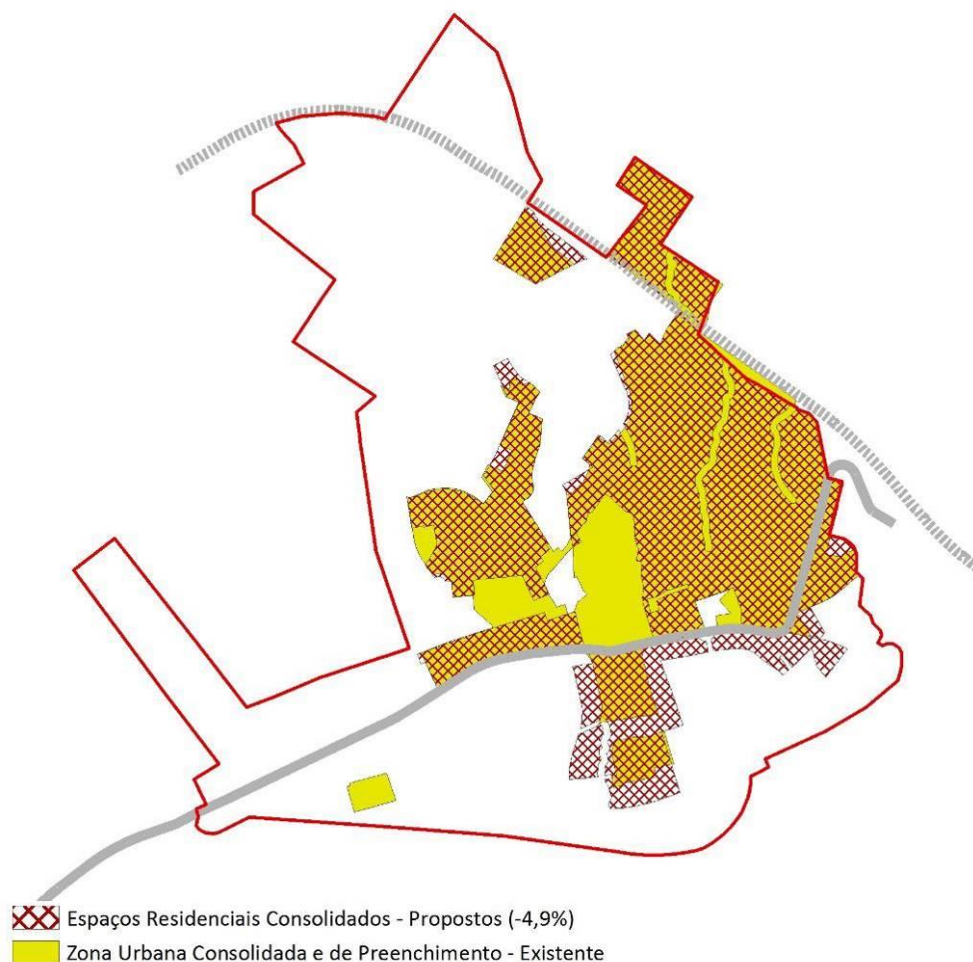


Imagem 53 - Zona Urbana Consolidada e de Preenchimento existente e Espaços Residenciais Consolidados propostos

Os Espaços Residenciais Consolidados correspondem no essencial, ao delimitado no PUT em vigor como Zona Urbana Consolidada e de Preenchimento, com exceção dos Espaços Centrais.

Com a retirada das áreas correspondentes ao cemitério e a sul da E.N.118, é notória a concentração das áreas edificadas da Vila, a norte da E.N.118, onde subsistem ainda vastas áreas de preenchimento e por infraestruturar.

- Espaços Residenciais de Preenchimento e de Expansão em Média Densidade

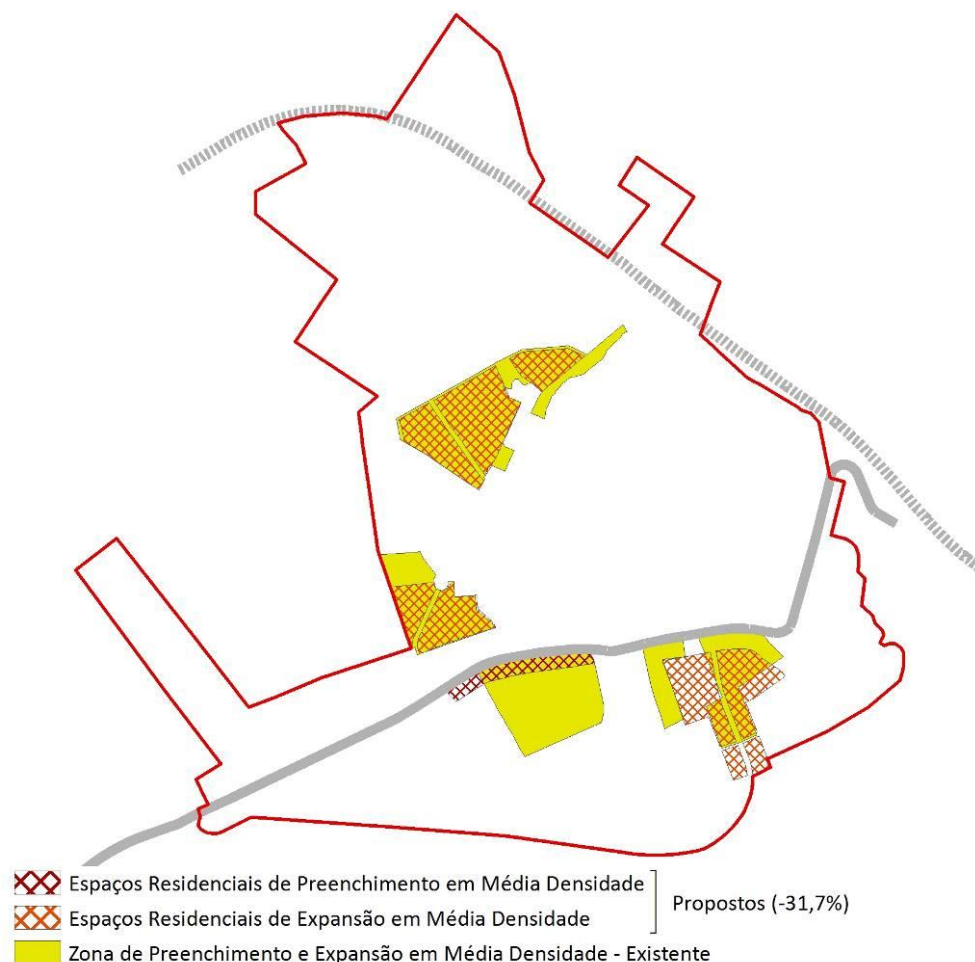


Imagem 54 - Espaços Residenciais de Preenchimento e Expansão em Média Densidade, existentes e propostos

A atual Zona de Preenchimento e Expansão em Média Densidade resultou em duas categorias, consoante se trata de Solo Urbanizado ou Solo Urbanizável. Assumindo a existência, ou não, de infraestruturas básicas que permitam a correspondente urbanização.

Neste âmbito e com o objetivo de consolidar as áreas já edificadas, pretende-se prioritariamente colmatar o tecido urbano a norte da E.N.118, em solo urbanizado, propiciando prioritariamente a edificação nas áreas já infraestruturadas que só por si apresentam capacidades capazes de suportar crescimentos a médio prazo.

- Espaços Residenciais de Preenchimento e de Expansão em Baixa Densidade

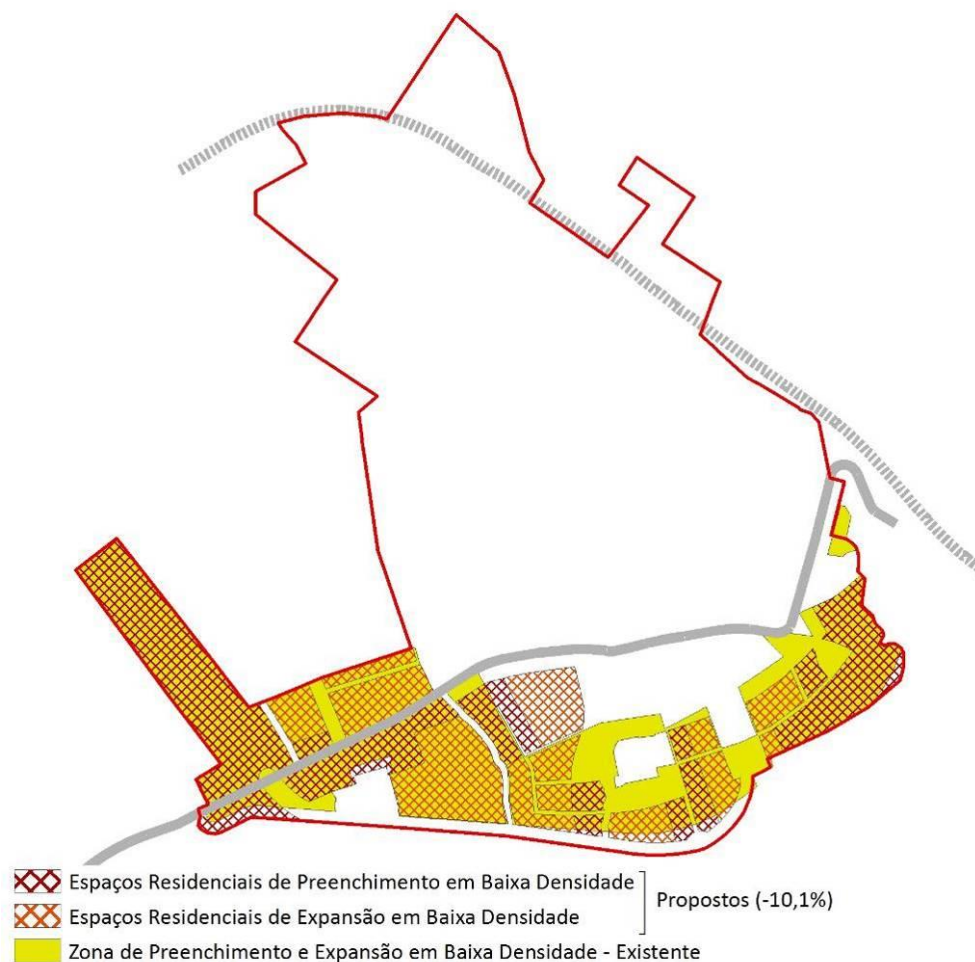


Imagem 55 - Espaços Residenciais de Preenchimento e Expansão em Média Densidade, existente e propostos

Também a atual Zona de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade resulta em duas categorias, consoante se trata de Solo Urbanizado ou Solo Urbanizável.

Tal como nos espaços residenciais de média densidade, a distinção dos mesmos acontece com a existência ou não, de infraestruturas básicas que permitam a correspondente urbanização, assumindo igualmente os espaços em solo urbano, a prioridade à edificação.

Saliente-se que o bairro Terra Nova passa a integrar os “Espaços Residenciais de Preenchimento em Baixa Densidade” e deixa de constituir um regime de exceção no regulamento.

- Espaços de Uso Especial - Equipamentos

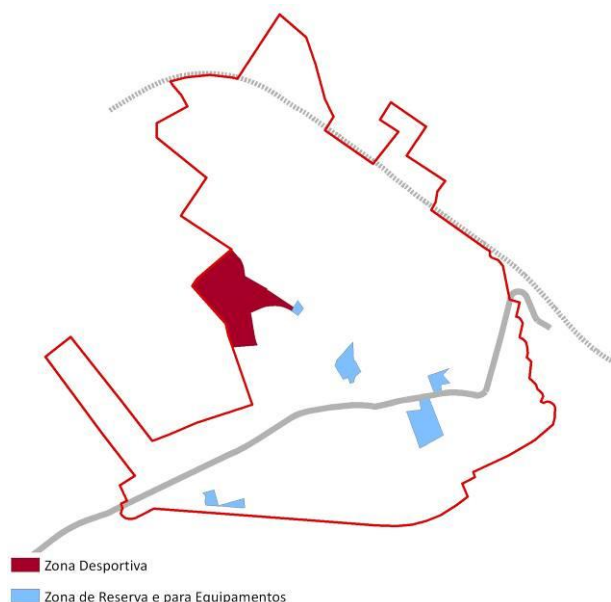


Imagem 56 - Planta de Zonamento, em vigor - Zona Desportiva

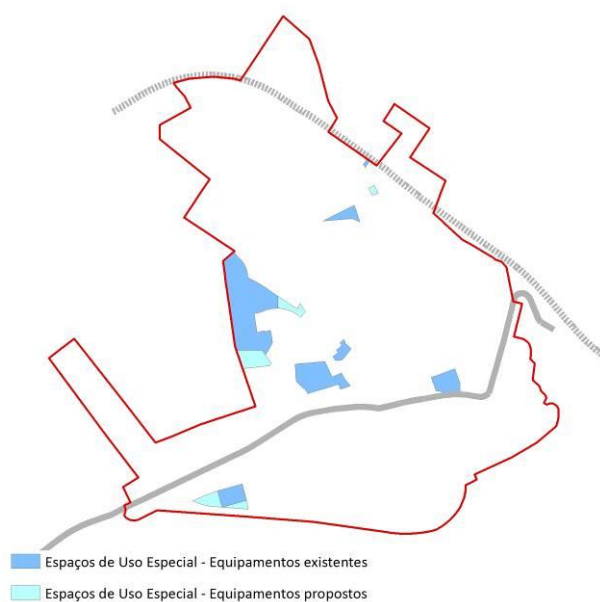


Imagem 57 - Planta de Zonamento, proposta - Espaços de Uso Especial - Equipamentos existentes e propostos

A zona desportiva assinalada no plano em vigor é incluída nos Espaços de Uso Especial - Equipamentos existentes e propostos, identificando-se objetivamente, o uso desportivo para a zona constituída pelo campo de jogos e pista de atletismo.

Salienta-se a atualização face aos equipamentos existentes, evidenciando um claro incremento neste tipo de espaços, distinguindo-se entre existentes e propostos. O cemitério é identificado como equipamento existente, ficando a área envolvente para futura expansão como “Espaços de Uso Especial - Equipamentos propostos”.

- Espaços de Atividades Económicas



Imagem 58 - Zona Industrial, em vigor



Imagem 59 - Espaços de Atividades Económicas, propostos

A atual categoria “Zona Industrial” passa a integrar-se no Solo Urbanizado e a designar-se de “Espaços de Atividades Económicas”.

As vias previstas dentro destes espaços são eliminadas permitindo maior liberdade na ocupação dos espaços, uma vez que as vias estruturantes se encontram perfeitamente definidas. Evidencie-se também o alargamento da zona, até ao limite do plano.

Estrutura Ecológica

- Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

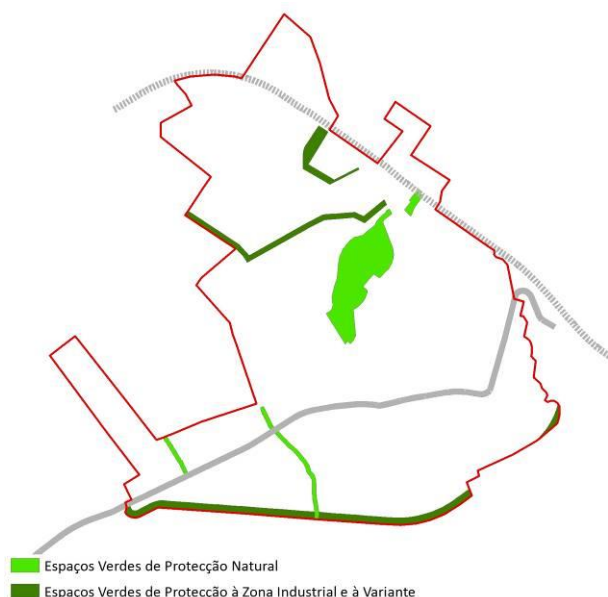


Imagem 60 - Espaços verdes de proteção à zona industrial e variante e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, em vigor

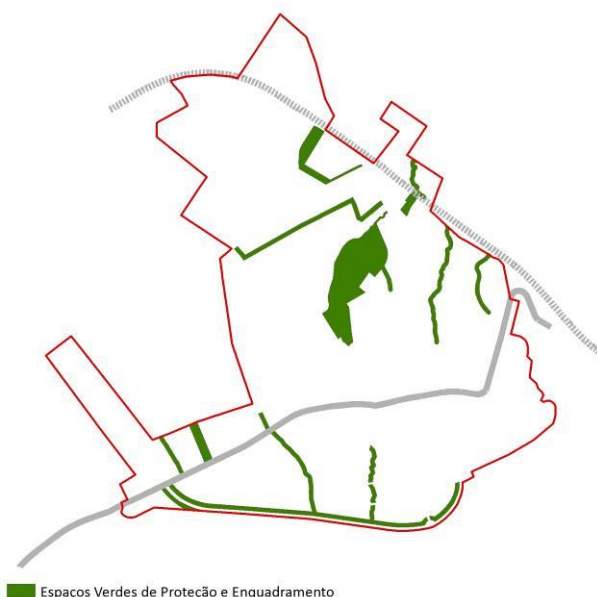


Imagem 61 - Espaços verdes de proteção e enquadramento, propostos

Os “Espaços Verde de Proteção à Zona Industrial e Variante” e os “Espaços Verde de Proteção Natural” passam a constituir-se como uma só categoria designando-se por “Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento”. Estes espaços passam a integrar quer a proteção às linhas de água, quer o enquadramento à via arterial e aos espaços de atividades económicas.

Note-se a manutenção de uma área delimitada já no PUT em vigor, funcionando como barreira de proteção a uma pequena área urbana, encaixada no meio do espaço industrial. Essa área é quase integralmente coincidente com o lote 2 do loteamento com o Alvará nº 13/91, que foi constituído precisamente com o objetivo de aumentar a zona envolvente não edificada da Vila Maria (Imagem 62).

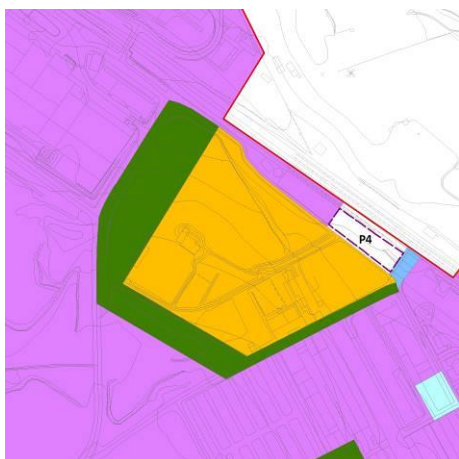


Imagem 62 - Extrato da Planta de zonamento - zona envolvente da Vila Maria

- Espaços Verdes de Recreio e Lazer



Imagem 63 - Extrato da Planta de Zonamento do PUT, Espaços Verdes de Recreio e Lazer, propostos

É estabelecido um novo tipo de espaços verdes, “Espaços Verdes de Recreio e Lazer” constituindo-se em duas manchas, com objetivos específicos para a sua integração na vivência local. Um espaço com o objetivo de estabelecer um percurso verde associado ao Museu “A Forja” e a artefactos que recordem a dinâmica industrial da Vila, e um outro com o objetivo de se constituir como área de lazer por excelência.

Espaços canais

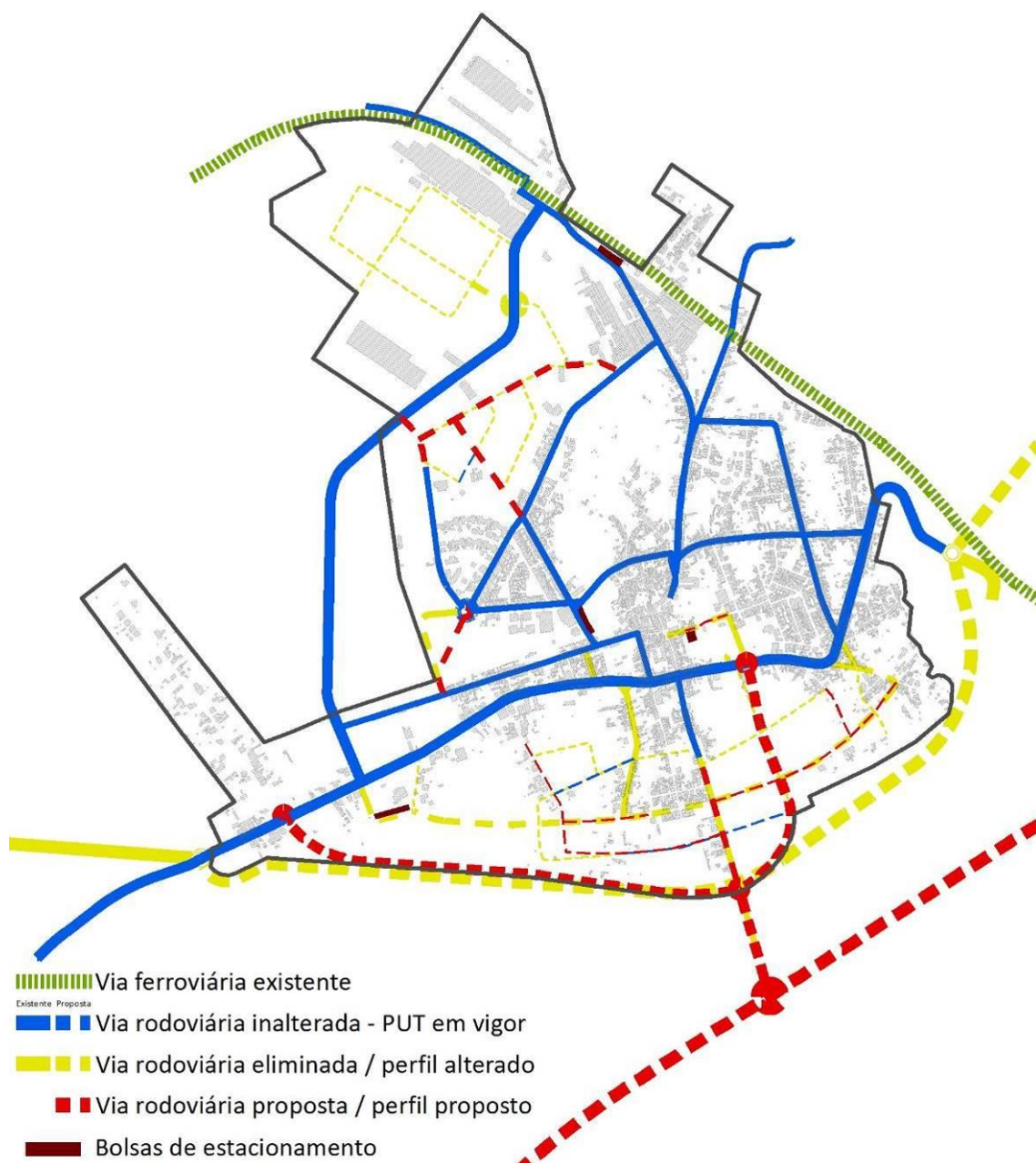


Imagem 64 - Rede Viária existente e proposta

Os espaços canais rodoviários e ferroviários são agrupados numa única categoria denominada “Espaços Canais”, assumindo posteriormente a designação de rede ferroviária e rodoviária, existente ou proposta. É eliminada, a categoria “vias interurbanas” que correspondia exclusivamente à variante à E.N.118, uma vez que o novo traçado aprovado é exterior ao limite da área de intervenção. A identificação dos parques de estacionamento público, na planta de zonamento como P, passa a constar na categoria “Espaços Canais”.

A estratégia preconizada passa por uma relevante redução das vias rodoviárias propostas - em mais de 2000m -, assumindo aquelas que se tornam essenciais para a estruturação do território. Note-se também a alteração à localização dos parques de estacionamento, associando-os a equipamentos ou centralidades relevantes para a funcionalidade do aglomerado. No âmbito do domínio ferroviário, a proposta mantém o previsto no plano em vigor.

5.3.3. Planta de Condicionantes

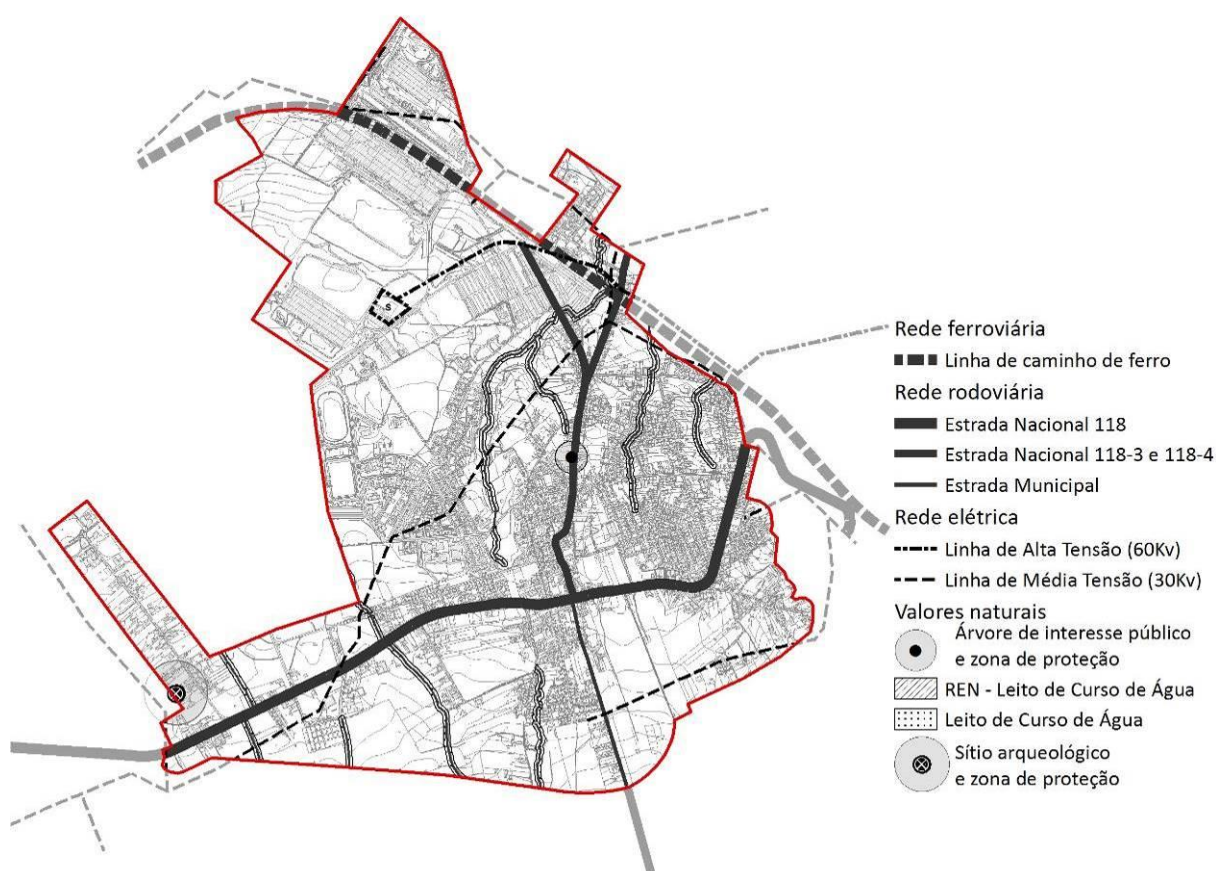


Imagem 65 - Condicionantes

No âmbito das condicionantes foram atualizados os valores naturais no que diz respeito ao domínio hídrico e à RAN e inserido o sítio arqueológico, valor cultural anteriormente não contemplado na planta de condicionantes.

5.3.4. Valores culturais

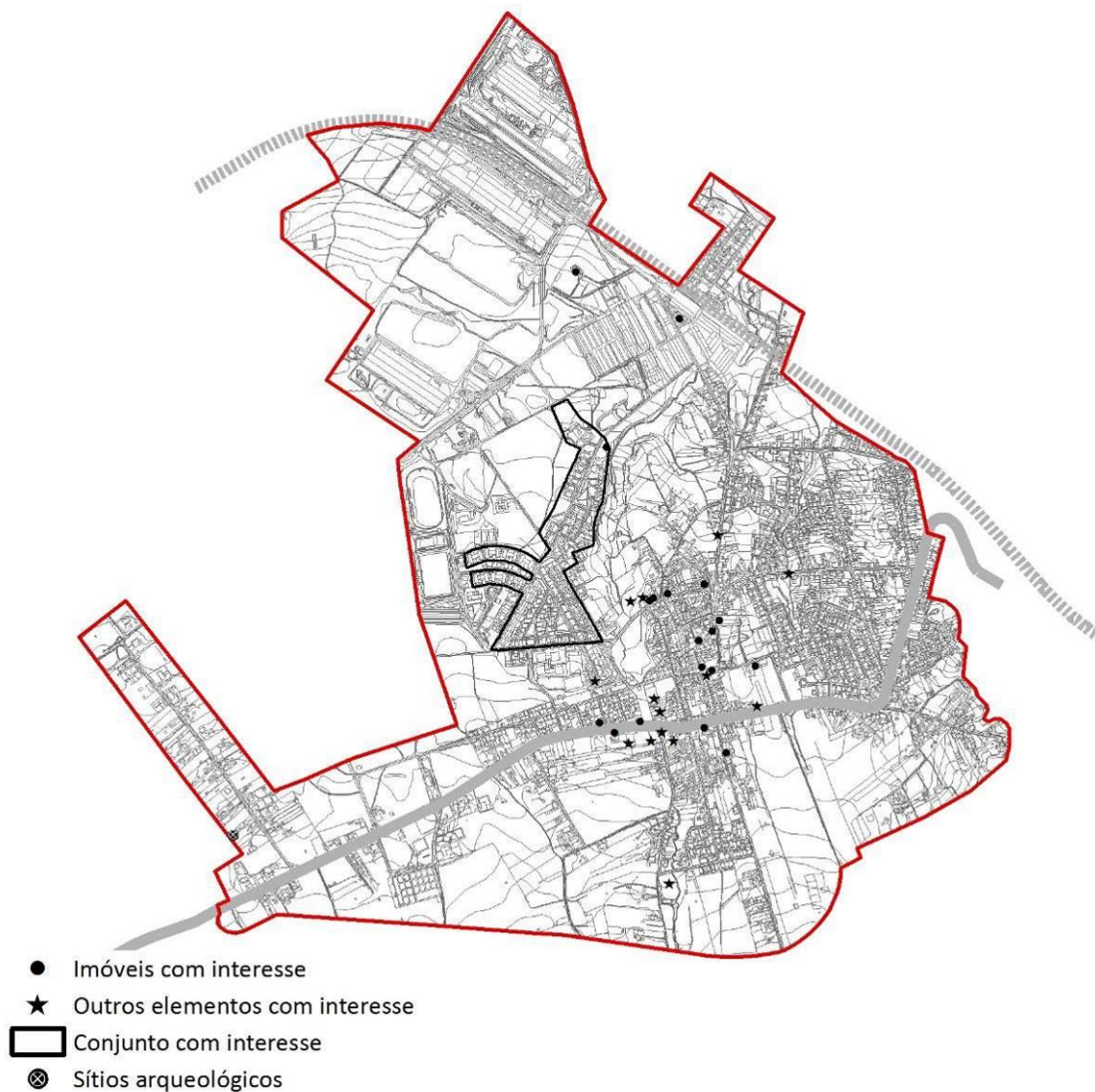


Imagem 66 - Proposta de valores culturais a salvaguardar

Os valores culturais dividem-se em “Imóveis com interesse”, “Conjuntos com interesse”, “Outros elementos com interesse” e “Sítios Arqueológicos” e foram identificados na Planta de Zonamento por se entender que constituem valores que devem ser salvaguardados e regulamentados.

5.3.5. Reclassificação e requalificação do solo

Relativamente à delimitação do perímetro urbano, procedeu-se a pequenos ajustes, resultantes da conformação a nova legislação e da constatação de áreas desnecessárias em solo urbano.

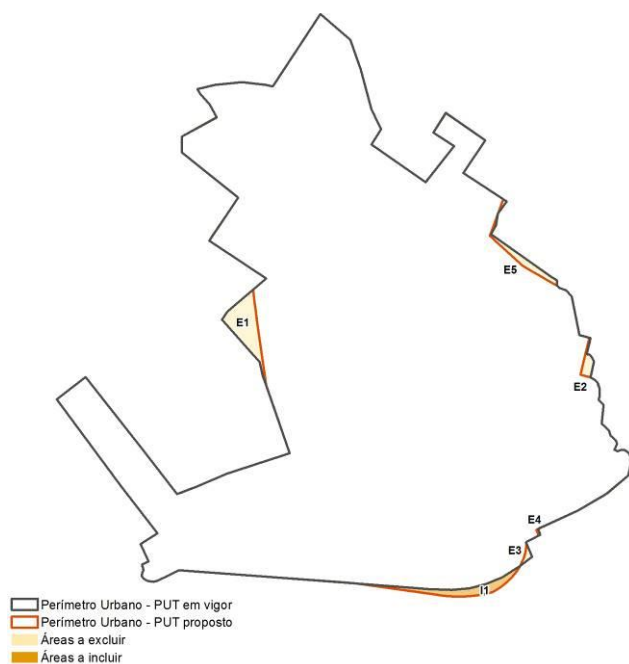
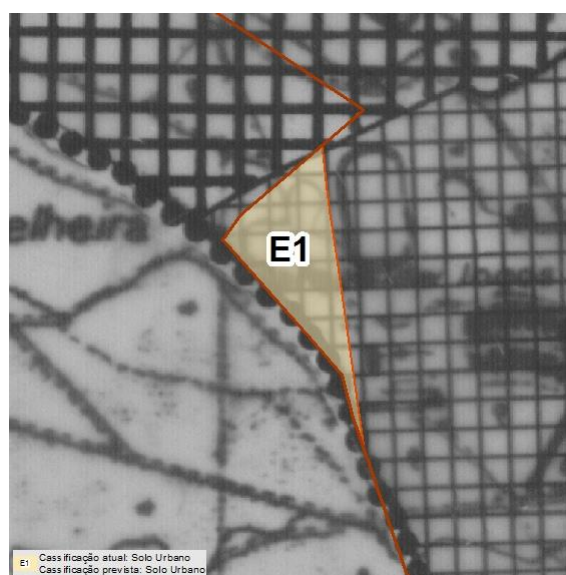
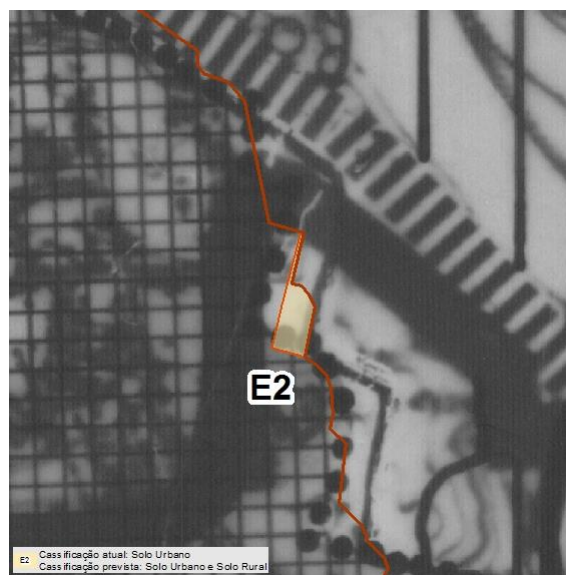


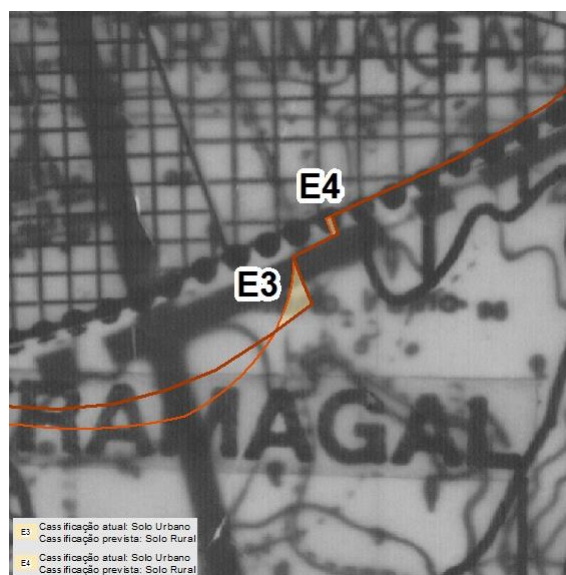
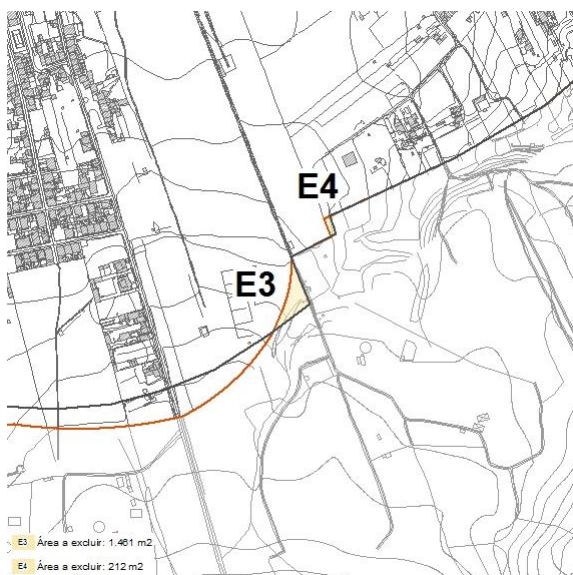
Imagem 67 - Localização das áreas sujeitas a reconfiguração do perímetro urbano



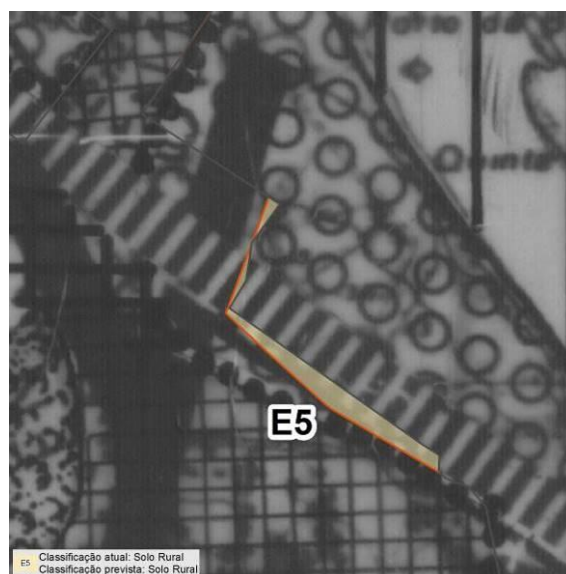
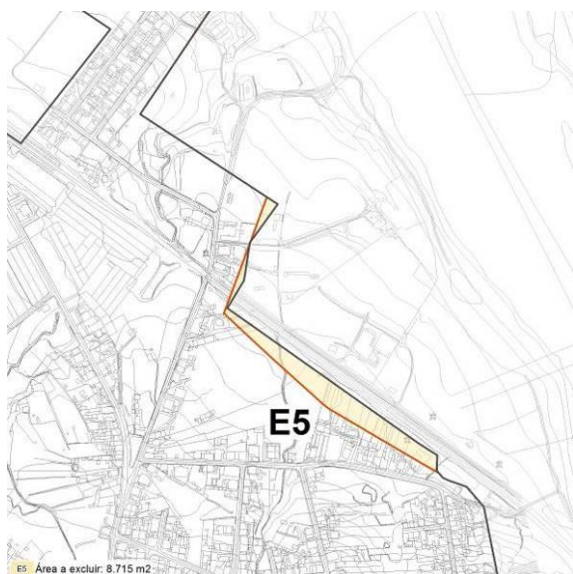
E1 - Área de equipamento prescindível



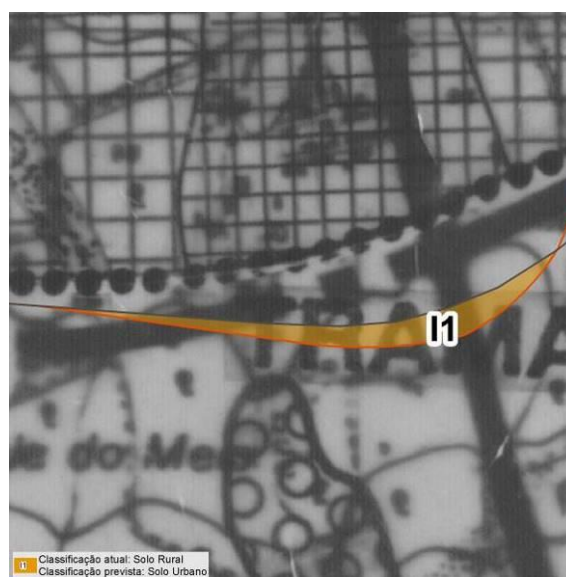
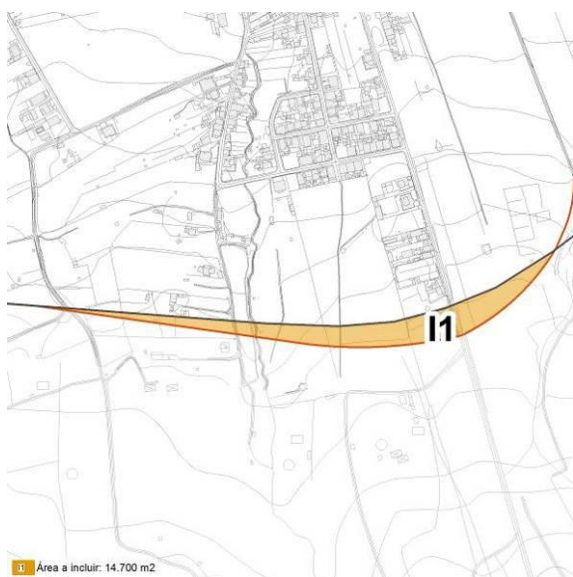
E2 - Área a tardoz, remanescente e sem acessos



E3 / E4 - Acertos decorrentes do traçado da via de acesso



E5 - Área sujeita ao regime de Reserva Agrícola Nacional



I1 - Acerto decorrente do novo traçado da via de acesso

5.3.6. Perequação

A aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação dada pelo D.L. n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, procura neste âmbito a existência de uma execução programada e coordenada, designadamente nas áreas definidas como área de expansão urbana.

Note-se que a proposta prossegue prioritariamente a consolidação do tecido urbano existente, ao nível do tecido urbano consolidado e dos espaços intersticiais. Neste sentido, admite-se melhores condições de edificabilidade, quanto à reabilitação do edificado ou reaproveitamento de parcelas exíguas, induzindo a apetência ao aproveitamento de edificado devoluto, ou parcelas intersticiais expectantes.

As restantes áreas, ou seja, as áreas não infraestruturadas, são sujeitas a programação conjunta, buscando um desenvolvimento harmonioso e qualificado, integrando espaços públicos, verdes e de equipamentos.

A abordagem à execução destas áreas pretende objetivar uma concretização a longo prazo, após a consolidação das anteriores (consolidação e preenchimento), com exceção à existência de uma necessidade inadiável, ou a uma vontade explícita dos proprietários, e não decorrendo qualquer encargo de execução para a autarquia.

O modelo de perequação afirma-se assim, pela aplicação do mesmo, apenas nas áreas de expansão do aglomerado urbano, através das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, podendo estas desenvolver-se através de uma ou mais unidades de execução. Garante-se uma expansão racional das infraestruturas.

A efetivação do modelo processa-se através das unidades de execução, recorrendo aos diferentes sistemas de execução e mecanismos de perequação de forma conjunta ou coordenadamente, de acordo com o previsto em RJGT, possibilitando uma flexibilidade de aplicação do previsto na legislação.

A aplicação dos sistemas e mecanismos encontra-se plasmada em regulamento de forma flexível, permitindo alguma liberdade de aplicação em função do contexto existente, por exemplo logo ao



nível dos sistemas de execução, adotando aquele à data que se revele mais adequado, compensação, cooperação ou imposição administrativa.

De igual forma a aplicação dos mecanismos de perequação:

- Índice Médio de Utilização - IMU;
- Área de Cedência Média - ACM;
- Repartição de Custos de Urbanização - RCU.

Apresenta-se a possibilidade de utilizar o IMU e a ACM, recorrendo ou não da RCU. O índice médio de utilização, efetiva-se através do direito abstrato de construção, determinado por aplicação dos índices, decorrentes do estabelecido pela proposta.

Estabelecer-se-á igualdade, nos direitos e deveres construtivos entre os proprietários, proporcionalmente às características da sua propriedade, os proprietários são sujeitos a uma distribuição perequativa de benefícios e encargos.

Dos instrumentos de execução salientam-se dois, fundamentais, o reparcelamento do solo urbano, relevante na concretização das unidades de execução e a expropriação no âmbito da execução das opções urbanas previstas.

5.3.7. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's)

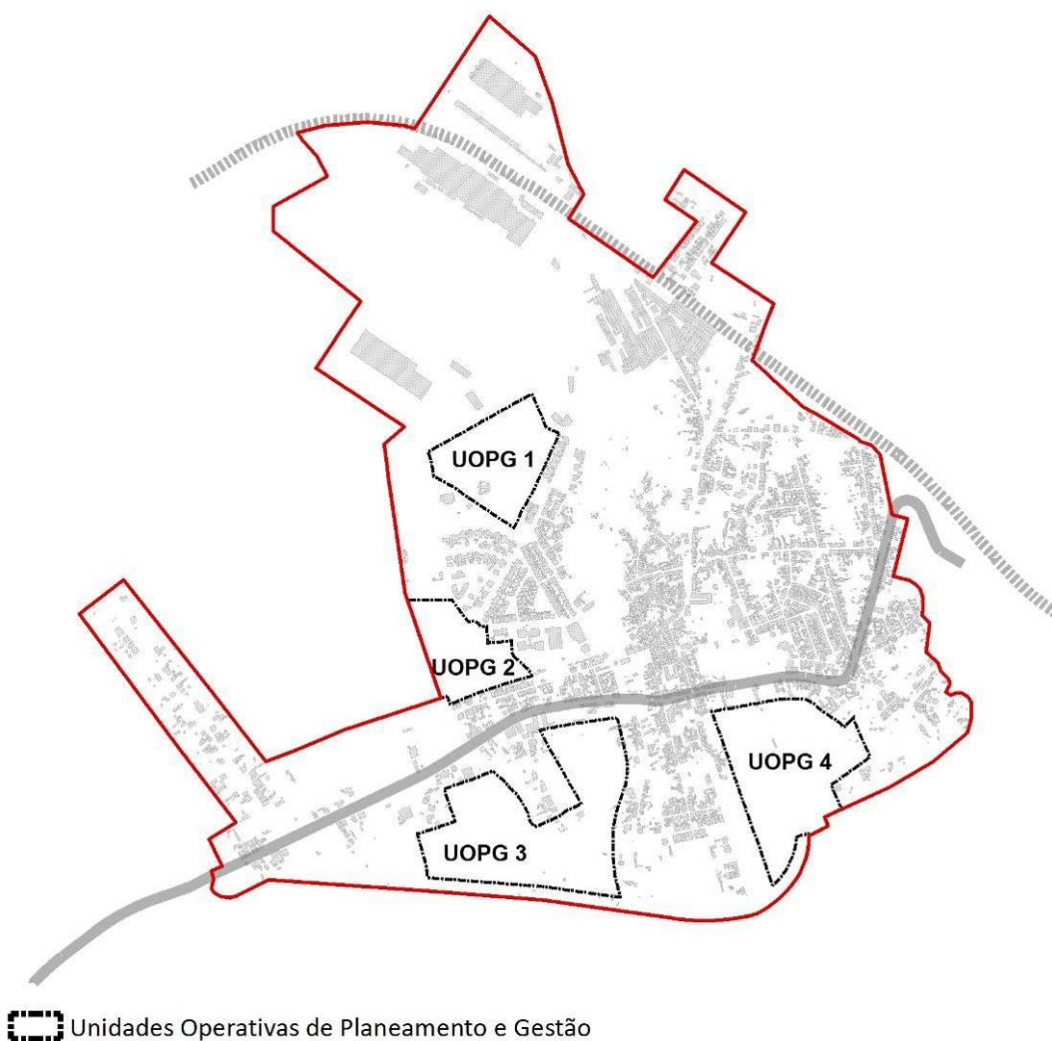


Imagem 68 - Identificação das UOPG's

As 4 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) propostas, localizadas nos espaços residenciais de expansão em baixa e média densidade, apresentam-se como elementos fundamentais na estratégia preconizada, abrangendo fundamentalmente espaços não infraestruturados e objetivando a sua ocupação a longo prazo.

Assumem uma programação na expansão urbana, prioritariamente a norte da E.N.118, salvo se concretize a variante projetada à E.N.118.

UOPG 1 – Com uma área de cerca de 6,7ha corresponde a um espaço expectante numa zona nobre da Vila, entre o bairro operário e a zona desportiva. Pretende-se salvaguardar a identidade urbanística de uma das zonas nobres da vila do Tramagal, garantindo um desenho urbano cuidado, atendendo à proximidade ao bairro operário do antigo complexo fabril da MDF, identificado como conjunto com valor arquitetónico.

UOPG 2 – Com uma área de cerca de 5ha corresponde a uma zona limítrofe da área de intervenção, em parte abrangida por área de cedência de loteamento. À semelhança da UOPG 1 esta unidade confina com uma das zonas nobres da Vila do Tramagal, tendo nas suas imediações o Bairro operário, a zona desportiva e a zona central da vila que abrange o mercado, a Junta de Freguesia e o Centro Escolar. Pretende-se o remate urbano desta mancha expectante, com a manutenção das características da envolvente ao nível da diversidade de usos, da singularidade urbanística e arquitetónica.

UOPG 3 – Com uma área de cerca de 15ha compreende uma extensa área de carácter rural, marcada pela ocupação predominantemente agrícola, atravessada por duas linhas de água e por caminhos de terra batida. Pretende-se a reserva desta área a favor da consolidação e qualificação urbana dos Espaços Centrais e dos Espaços Residenciais de preenchimento.

UOPG 4 – Com uma área de cerca de 11ha, apresenta características idênticas à UOPG 3, com uma extensa área agrícola e inculta e atravessada por um único caminho de terra batida. À semelhança da UOPG 3 pretende-se a reserva deste espaço privilegiando a consolidação e qualificação urbana dos Espaços Centrais e dos Espaços Residenciais de preenchimento. Incorpora na sua área, um dos principais acessos rodoviários, decorrentes da variante à E.N.118.

As UOPG's podem ou não apresentar uma execução por fases, sendo para isso constituídas as respetivas unidades de execução. As áreas abrangidas pelas UOPG's constituem as áreas de expansão por excelência do aglomerado urbano do Tramagal, prevendo-se que o seu desenvolvimento se concretize a longo prazo, e através de uma vontade firme dos proprietários e promotores abrangidos pelas mesmas, instigando a uma qualificação global e harmonioso da área.

Síntese

Das alterações propostas resultaram as seguintes categorias no zonamento do plano:

Quadro 29 - Síntese das alterações do Zonamento

| PUT EM VIGOR | | PUT PROPOSTO | | Diferencial (%) |
|--|------|--|-------|-----------------|
| Zonamento | (ha) | Zonamento | (ha) | |
| Perímetro Urbano | 288 | Perímetro Urbano | 285 | -1 |
| Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento | 89,9 | Espaços Centrais (Solo urbanizado) | 7,4 | 3,3 |
| | | Espaços Residenciais Consolidados (Solo urbanizado) | 85,6 | |
| Zona de Preenchimento e Expansão em Média Densidade | 29,3 | Espaços Residenciais de Preenchimento em Média Densidade (Solo urbanizado) Espaços Residenciais de Expansão em Média Densidade (Solo urbanizável) | 20 | -31,7 |
| Zona de Preenchimento e Expansão em Baixa Densidade | 70,5 | Espaços Residenciais de Preenchimento em Baixa Densidade (Solo urbanizado) Espaços Residenciais de Expansão em Baixa Densidade (Solo urbanizável) | 63,4 | -10,1 |
| Zonas de Reserva e para Equipamentos | 5 | Espaços de Uso Especial - equipamentos existentes | 12,3 | 5,7 |
| Zona Desportiva | 9 | Espaços de Uso Especial - equipamentos propostos | 2,5 | |
| Zona Industrial | 61,3 | Espaços de Atividades Económicas (Solo urbanizado) | 61 | -0,5 |
| Espaços verdes de proteção natural | 10,8 | Espaços verdes de proteção e enquadramento | 20,7 | -1,9 |
| Espaços verdes de proteção à zona industrial e à variante | 10,3 | | | |
| - | | Espaços verdes de recreio e lazer | 2,5 | - |
| Solo urbano (com exceção, espaços canais e verdes) | 265 | Solo Urbanizado | 205,5 | -4,8 |
| | | Solo Urbanizável | 46,7 | |

No âmbito da análise da área de estudo e da consequente proposta, constatou-se que a área de intervenção do Plano de Urbanização resulta numa redução de cerca de 2,5ha (Imagem 69), decorrente de 4 ações, em 4 zonas distintas:

1. Alteração ao traçado da variante à E.N.118 e consequente ligação ao aglomerado. O limite do perímetro urbano do plano em vigor a sul é definido pelo traçado proposto da variante à E.N.118. A nova proposta de traçado, para a variante à E.N.118, mais distanciada do perímetro, e a redução de dois para um nó de ligação ao aglomerado, originou a necessidade de repensar a rede viária a sul, no âmbito da articulação das ligações a estabelecer entre o aglomerado e a futura variante à E.N.118. Entendeu-se essencial a existência de uma circular urbana que estabeleça a ligação da futura variante à atual E.N.118, através de dois pontos do tecido urbano do Tramagal. Note-se que o novo acesso a partir da variante, induz a uma pequena reconfiguração do seu traçado, implicando um ligeiro acréscimo ao perímetro atual. Esta reconfiguração ocorre, entre outras razões para garantir o perfil e a curvatura adequada a uma via do tipo arterial, evitando cumulativamente o sacrifício de edificado existente, considerando-se a alteração suficientemente relevante, para o bom desempenho da via proposta.
2. Redução da zona desportiva, por se considerar, à luz das diretrizes do PROT-OVT, a área reservada para o efeito excessiva face às necessidades atuais. O aglomerado do Tramagal está convenientemente servido de equipamentos, especialmente desportivos, tal como referido no capítulo 4.5. Numa ótica de adoção de necessidades reais, opta-se por não gerar expectativas dispensáveis, alocando eventuais investimentos para equipamentos existentes, coerentes com a realidade local.
3. Acerto a nascente, por loteamento aprovado. A existência de loteamento aprovado gerou a oportunidade de acerto de perímetro urbano, confinando-o com os limites da área loteada e eliminando um espaço de traseiras, sem acessibilidade que, em nada contribuía para a proposta de plano.
4. Acerto a nascente decorrente da nova legislação do regime de Reserva Agrícola Nacional, obviando à existência de áreas abrangidas pelo regime da RAN, em áreas urbanas.

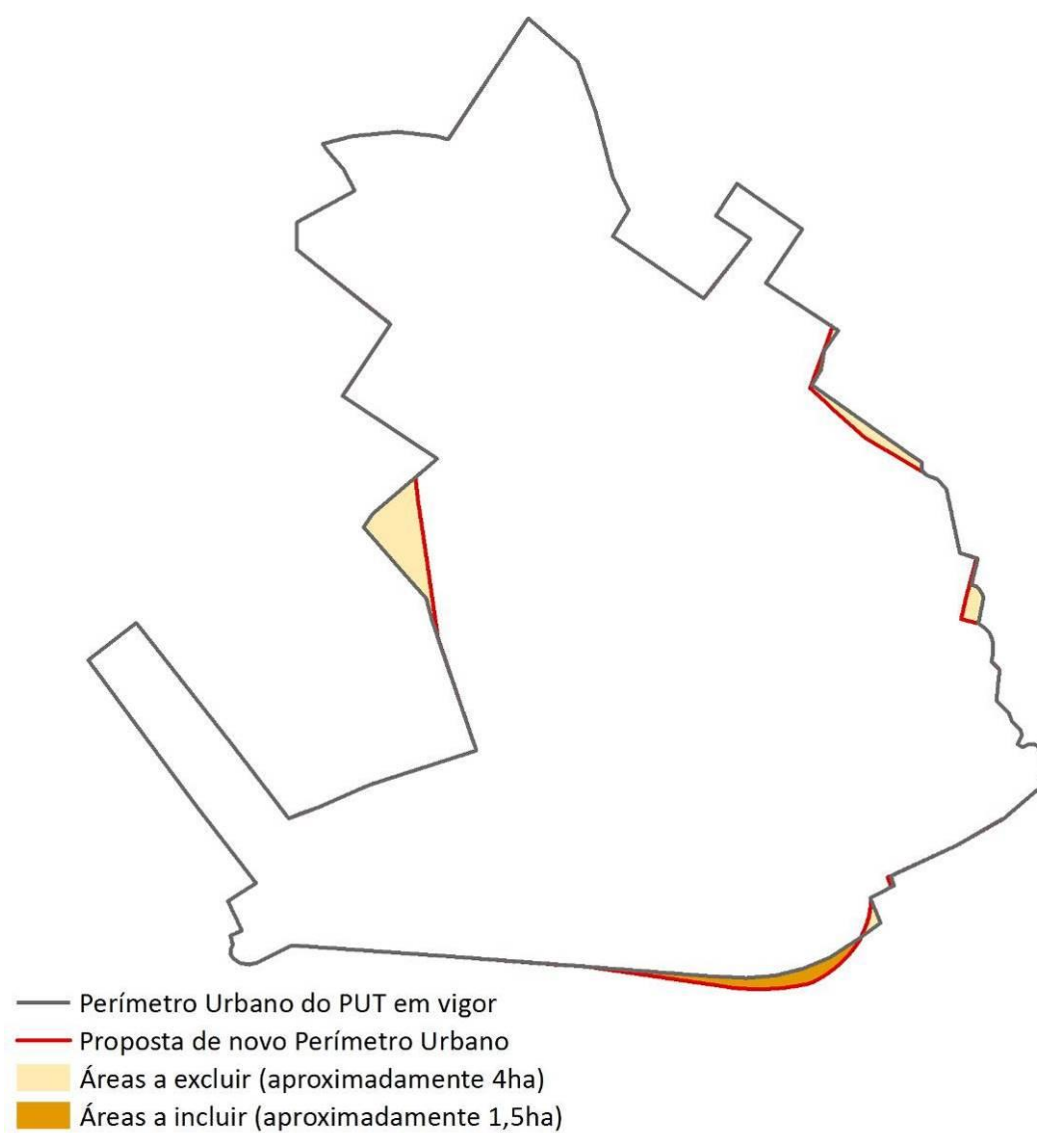


Imagem 69 - Proposta de alteração do Perímetro Urbano

5.3.8. Alinhamentos

“O alinhamento é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.”

A definição de alinhamentos no plano de urbanização do Tramagal tem como objetivo regular a implantação das edificações ao longo dos arruamentos, nas situações onde existem grandes espaços por preencher, para que se consagre um alinhamento qualificador do espaço público.

Pretende-se conjuntamente estruturar o traçado viário, de forma clara, permitindo uma imagem urbana facilmente perceptível, revelando uma forte preocupação na fluidez da circulação e do espaço público, melhorando a segurança e qualidade de vida. Os arruamentos selecionados apresentam características a salvaguardar.

Os alinhamentos definidos encontram-se identificados em planta e regulamentados, constituindo-se nos seguintes arruamentos:

- 1 – Rua da Terra Nova (Planta C10.1)
- 2 – Rua do Mercado (Planta C10.2)
- 3 – Azinhaga do Vale de Boi – Rua do Centro Agrícola (Planta C10.3)
- 4 – Rua Dona Maria Glória Torres Pereira (Planta C10.4)
- 5 – Rua do Cabeço do Moinho de Vento (Planta C10.5)
- 6 – Rua do Arminho da Velha (Planta C10.6)

6. ESTUDO ACÚSTICO

De acordo com o artigo 7º do D.L. n.º 09/2007 de 17/01, as câmaras municipais elaboram mapas de ruído, visando o apoio a alterações de Planos de Urbanização. Nesse sentido, os elementos já existentes, datados de 2009, conferem a suficiência de informação, no âmbito da alteração em curso. Note-se que o atual procedimento de revisão versa sob o mesmo modelo de estrutura urbana, mantendo-a, não gerando diferentes estados acústicos, e preservando as condições de referência.

A área de intervenção do plano encontra-se atualmente sob o efeito de um ambiente sonoro calmo, traduzido em baixos níveis de ruído. Possuindo, a maioria da sua área, valores de ruído enquadrados nos limites de zonas sensíveis, para os períodos diurnos e noturnos, ou seja, revelando a existência de uma área qualificada ambientalmente, do ponto de vista do ruído.

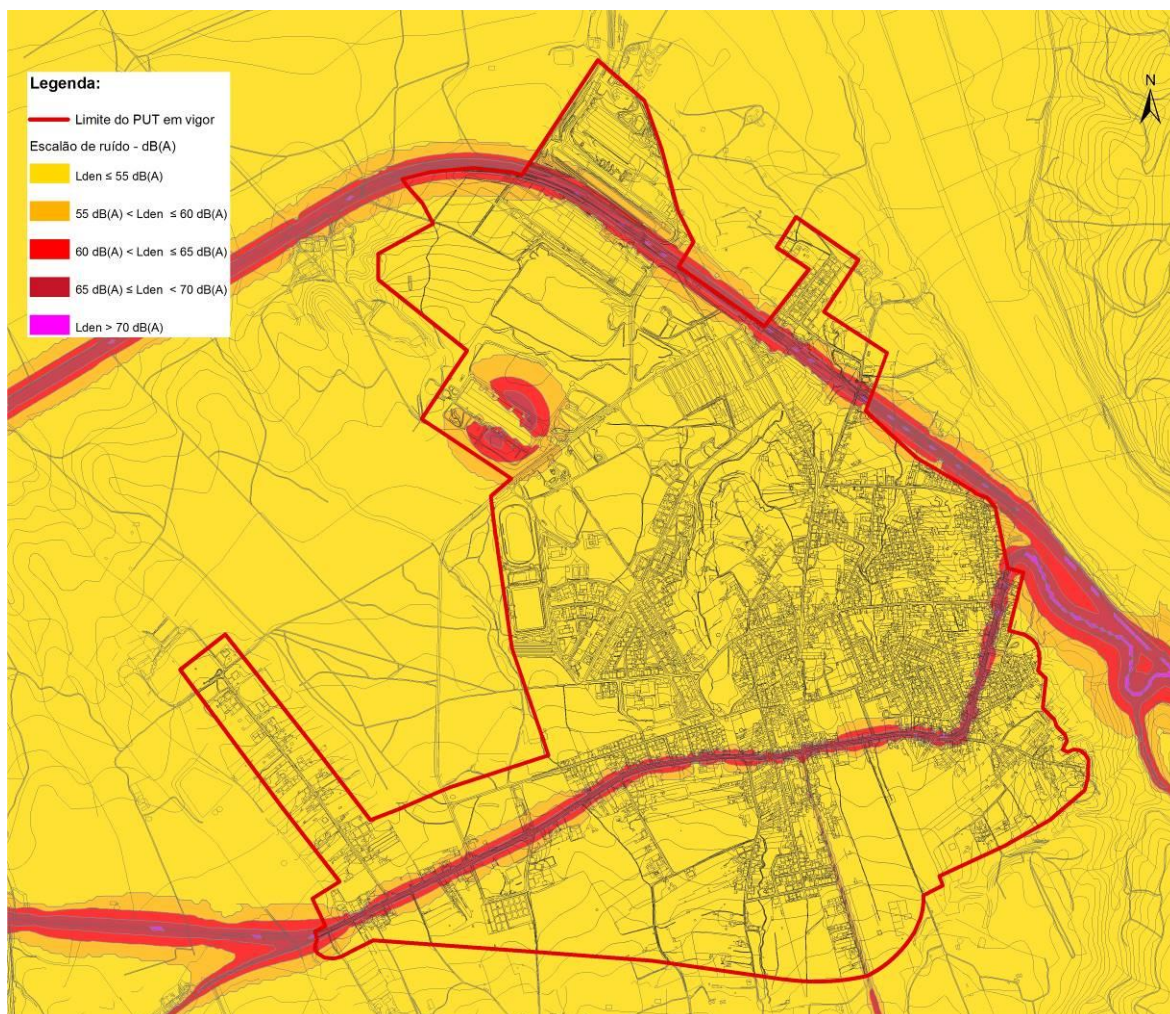


Imagem 70 - Estudo Acústico – Período Diurno

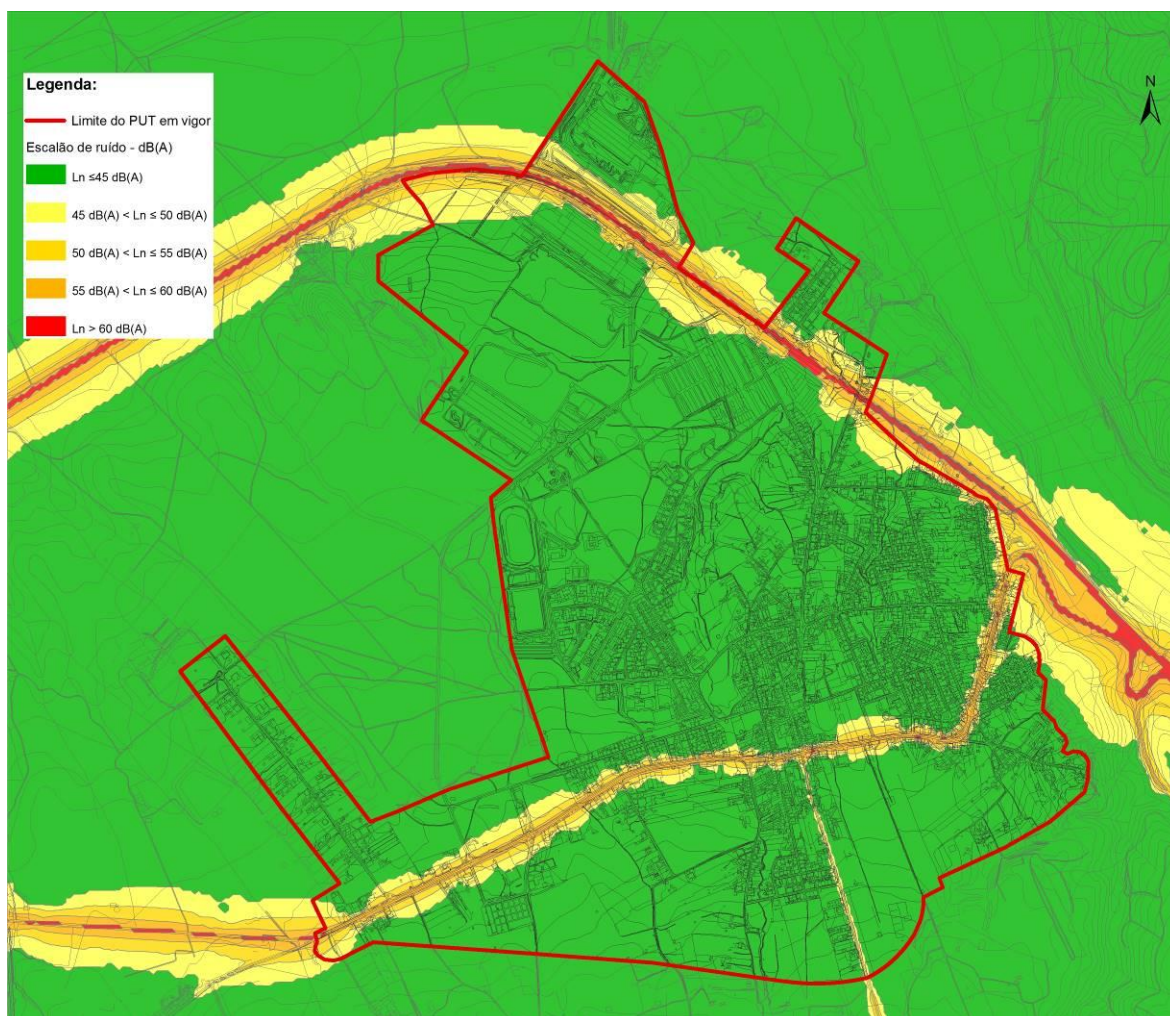


Imagem 71 - Estudo Acústico – Período Noturno

A exceção ao descrito ocorre nas áreas adjacentes ao sistema viário primário (E.N.118) e à linha férrea, com maior incidência no extremo sudeste limite do Plano, onde a acentuada inclinação da estrada nacional potencia níveis de ruído mais elevados. Relativamente ao aglomerado a via adquire características aplanadas o que associado a uma concentração de atividades de comércio/serviços e restauração providencia às áreas edificadas traseiras e ao uso habitacional, um nível de ruído diminuto. As unidades industriais existentes não registam níveis de ruído considerados problemáticos, encontrando-se distantes das áreas residenciais.

No âmbito da proposta, importa referir que a prevista variante à E.N.118, solucionará os níveis de ruído excessivo, nas áreas contíguas à atual E.N.118, encontrando-se a longo prazo, o problema solucionado. Os novos acessos ao aglomerado - via arterial proposta - e os eventuais elevados níveis do ruído originados, encontram-se salvaguardados através de dois procedimentos, por um lado a

adoção de um perfil transversal que abrange espaço verde de proteção e enquadramento, prevendo um talude natural, mitigando a dispersão de eventuais elevados níveis sonoros (Imagem 73), por outro a execução da UOPG 4, envolverá a elaboração de estudo acústico, implicando a necessária ponderação de usos adjacentes à referida via arterial.

Como descrito, e face às UOPG's delimitadas abrangerem os espaços de expansão conjecturados, as mesmas incorporam os devidos estudos acústicos, ajustados à legislação em vigor.

Com exceção dos espaços de atividades económicas e alguns espaços verdes de proteção e enquadramento (planta de zonamento), a restante área classificar-se-á como zona mista.

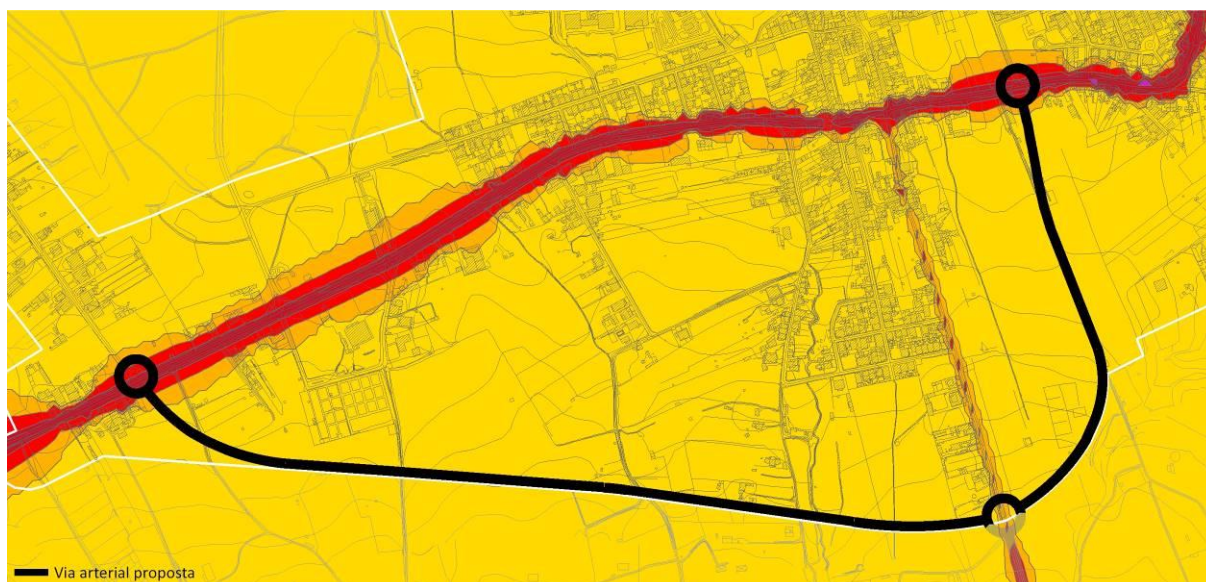


Imagem 72 - Via arterial proposta sobre Estudo acústico - Período Diurno

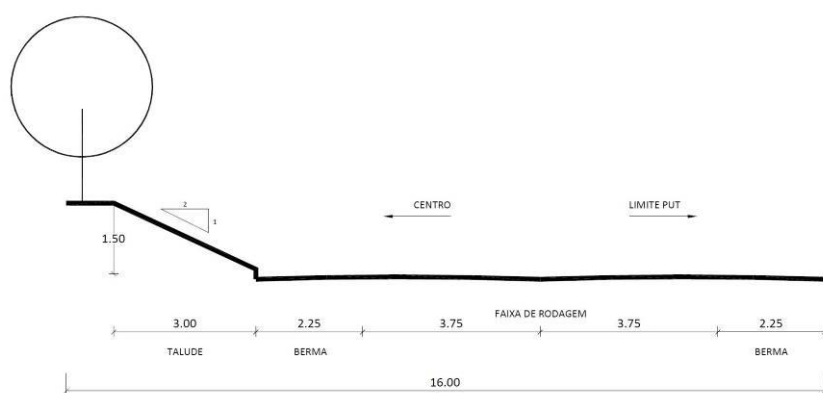


Imagem 73 - Perfil transversal tipo da via arterial proposta

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica prossegue o objetivo de associar à execução de um plano, a partir da sua fase inicial, valores ambientais que, em conjunto com outras áreas de análise, adquiram uma integração global, oferecendo uma visão estratégica e sustentável do sistema.

A legislação prevê em primeira instância, a averiguação da suscetibilidade dos planos serem sujeitos a avaliação ambiental, qualificando-os, ou não, como passíveis de terem efeitos significativos no ambiente, procedendo à respetiva análise, de acordo com o previsto na legislação - D.L. n.º 232/07 de 15/6 e D.L. n.º 316/07 de 19/09.

Em conformidade com n.º 1 e 2 do artigo 3º do D.L. n.º 232/07 de 15/06, cabe à entidade responsável pelo plano ou programa, averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, disposição complementada, pelos n.º 5 e 6 do artigo 74º do D.L. n.º 46/2009 de 20/02.

A revisão do Plano de Urbanização do Tramagal prevê uma atualização generalizada ao nível dos conceitos constantes no seu regulamento (em concertação com a nova legislação), uma atualização do zonamento existente, obviando a situações incongruentes no âmbito da gestão urbanística, corrigindo aspetos regulamentares e de zonamento, evitando apreciações discricionárias e/ou prejudiciais para a execução do preconizado pelo próprio plano.

A proposta de revisão incide, na quase totalidade, em solo classificado como urbano, não existindo alterações relevantes ao nível do limite do Plano de Urbanização em vigor, logo não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

A Câmara Municipal, na sequência da análise constante no documento de *“Avaliação Ambiental – Justificação de não qualificação”*, deliberou em 09 de Junho de 2011, a dispensa de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com o n.º 6 do artigo 74º do D.L. n.º 316/07 de 19/09 e n.º 2 do artigo 3º do D.L. n.º 232/7 de 15/06.

Note-se que a ação de planeamento, incorpora em si, a necessidade de estudar eventuais ações, suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

8. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

No decurso da elaboração da proposta de revisão do PUT, foi feita uma apresentação pública na sede da Junta de Freguesia do Tramagal, a 13 de Março de 2012.

Na sequência dessa apresentação ficou disponível quer nas referidas instalações, quer na Câmara Municipal uma ficha de participação para permitir o envio de sugestões durante todo o processo. Nesse âmbito quantificaram-se 8 participações que se dividiram entre sugestões e pedidos de informação. Na generalidade dos casos foram analisadas positivamente as sugestões, integral ou parcialmente, tal como é exposto no quadro abaixo.

Quadro 30 - Resumo das participações

| Nº | Nome | Sugestão/Questão | Data | Análise |
|----|---|---|------------|-----------------------|
| 1 | Anabela Pires Costa Félix de Oliveira | Eliminação da exceção dada ao Bairro da Terra Nova | 11.08.2011 | Positiva |
| 2 | Maria do Carmo Torres Pereira Mineiro | Pedido de esclarecimento sobre prazos de reclamações /sugestões | 28.03.2012 | - |
| 3 | Vitor Manuel Ferreira Ruivo | Legalização de anexo na Rua da Terra Nova | 05.04.2012 | Integral |
| 4 | Rui Roboredo Consciência | Redução da área proposta para parque de estacionamento junto à Casa Mortuária e redução ou alteração de localização de rotunda proposta | 24.05.2012 | Parcialmente Positiva |
| 5 | Guilherme Alberto Mouquinho Trindade | Legalização de anexo na Rua Augusto Mendes Poeta | 31.05.2012 | Positiva |
| 6 | Rui Roboredo Consciência | Eliminação da proposta do parque de estacionamento em frente à Junta de Freguesia | 11.07.2012 | Negativa |
| 7 | José Maria Lobo | Pedido de viabilidade de construção | 03.06.2013 | Positiva |
| 8 | João Damas | Construção de muro na Azinhaga de Vale de Boi | 11.02.2014 | Parcialmente positiva |

9. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

De acordo com o prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 89º, do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, os Planos de Urbanização devem incluir programa de execução “... *contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas. ...*”.

A programação temporal e a estimativa de custos consubstanciam-se, em programa de execução e de financiamento estimando a distribuição das diferentes ações a desenvolver ao longo do tempo e respetivos recursos financeiros, merecendo a inclusão das ações previstas no plano de atividades e plurianual de investimento, assistindo à autarquia a faculdade de o rever.

Os meios financeiros por norma apresentam-se como diversos, respeitam ao quadro comunitário de apoio, ao financiamento municipal, à administração central e a privados. Saliente-se por exemplo, a execução das diversas unidades operativas de gestão e planeamento as quais se encontram, fundamentalmente, dependentes da articulação entre privados, onde a câmara municipal deverá deter um papel de mediador para a concretização dos investimentos, encontrando-se, por consequência, a sua execução dependente da decisão de privados/promotores.

A execução do plano, para além das óbvias ações de carácter particular, implica a execução do proposto, ao nível dos equipamentos, vias rodoviárias, espaços verdes e espaço público. Nesse sentido assume-se a variabilidade das opções prioritárias, em função da execução ou não, da variante à E.N.118/I.C.9, obra da responsabilidade da administração central. Assim, e independentemente de eventuais alterações decorrentes das necessidades da execução da variante à E.N.118/I.C.9, opta-se, na ótica da execução do plano, prioritariamente pela área a norte da E.N.118, tanto ao nível da execução das UOPG's, como quanto às restantes propostas, a saber:

ESPAÇOS CANAIS

- Rua Dona Maria Glória Torres Pereira;
- Parque de estacionamento (P2, adjacente à Rua Dona Maria Glória Torres Pereira);
- Conclusão da Rua António Oliveira Mendes e ligação da Rua Dona Maria Basto (UOPG);
- Parque de estacionamento (P3, Rua Engenheiro Manuel);
- Parque de estacionamento (P4, Rua Comendador Eduardo Duarte Ferreira);
- Parque de estacionamento (P1, Rua António Ferreira Calado).

ESPAÇOS VERDES

- Espaço Verde de Recreio e Lazer - EVRL1 (Rua Engenheiro Manuel);
- Espaço Verde de Recreio e Lazer – EVRL 2 (Rua do Museu a Forja).

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- UOPG 1;
- UOPG 2;
- UOPG 3;
- UOPG 4.

EQUIPAMENTOS

- Ampliação de cemitério;
- Remate de área adjacente a courts de ténis;
- Área adjacente a estacionamento (*Rua Diamantino Couto “O Setúbal”*).

Saliente-se que relativamente ao património - imóveis com interesse, outros elementos com interesse, ou conjunto com interesse -, o seu carácter privado implica sobretudo uma ação de conservação, desenvolvendo um conjunto de estímulos nesse sentido, gerando uma cultura de qualificação, com repercussões posteriores na vivência do aglomerado.

O programa de execução sintetiza-se num quadro com as intervenções previstas ao longo dos próximos 10 anos, de acordo com o escalonamento estimado para as intervenções de carácter público. Este programa encontra-se subdividido em 4 grandes grupos de intervenção (zonas verdes, rede viária, equipamentos e UOPG's), iniciando-se em 2015.

O faseamento assume um carácter indicativo, servindo de suporte ao programa de financiamento e ao plano plurianual de investimentos, gerindo a Câmara Municipal eventuais alterações em função de expectativas, necessidades e iniciativas privadas ou públicas que provoquem alterações dignas de registo.

Espaços Verdes

A prioridade na intervenção nas zonas verdes de recreio e lazer propostas acontece na área adjacente ao núcleo central, promovendo a centralidade e identidade local, como a existência de

espaços de lazer próximos a equipamentos relevantes. A centralidade da área, face a equipamentos, comércio, serviços e espaços residenciais, confere-lhe uma distinção capaz de oferecer ao local uma maior relevância, elevando de forma significativa a oferta de espaços de recreio e lazer, logrando a execução do mesmo ser faseada.

A área adjacente à rua do Museu a Forja pretende arrolar um percurso qualificado, com ligação ao Museu, onde o mesmo é pontuado por elementos escultóricos e outros, retratando a tradição industrial da vila do Tramagal.

Rede Viária

Assume-se prioritariamente a realização das vias a norte da E.N.118, aguardando a área a sul pela execução da variante à E.N.118, por consequência dos respetivos acessos previstos na proposta. Assumindo-se a relevância da qualificação prioritária da área central.

Associados à rede viária, estão propostos quatro parques de estacionamento, devendo os mesmos concretizar-se em conjunto com outras áreas propostas (espaços verdes ou vias), quando previstas. Saliente-se ainda que parte da execução da estrutura viária encontra-se dependente, em parte, da iniciativa particular, especialmente as localizadas nas UOPG's.

UOPG's

O desenvolvimento das UOPG's e os seus necessários projetos / estudos deverá acontecer numa ótica de iniciativa, onde a expansão das áreas edificadas e infraestruturas acontece de forma coordenada e qualificada, assumindo a sua prioridade a norte da E.N.118.

Equipamento

As áreas de equipamentos refletem o bom estado de desenvolvimento dos mesmos, estando previstas apenas áreas remanescentes adjacentes aos mesmos, a executar em função das devidas disponibilidades de financiamento e de eventuais necessidades.

Identificadas as prioridades, sublinhe-se a importância do programa de financiamento, necessariamente articulado com o plano de atividades e de investimentos da Câmara Municipal, aferindo as estimativas realizadas com base em preços de 2013.

Importa ainda esclarecer que parte das intervenções indicadas, nomeadamente no que respeita a infraestruturas e espaços verdes, não estarão a cargo do Município, uma vez que a implementação dos loteamentos de iniciativa privada irá absorver grande parte dos custos atribuídos a essas intervenções.

Para as restantes intervenções, o recurso a candidaturas e programas de financiamento constitui também um meio de minimizar os encargos apresentados.

A execução dos diferentes investimentos poderá ser realizada por diferentes fases, assumindo os valores estimados, desde a compra ou expropriação do terreno, até à total execução da obra. Saliente-se a possibilidade, em alguns dos casos, das intervenções/custos poderem concretizar-se de forma faseada.

Quadro 31 - Custos estimados das intervenções municipais

| Tipo | | | Medições | Custos Unitários | Total (€) |
|----------------|------------------------|---------|-----------------------|---------------------|-----------|
| Rede Viária | Via Arterial | Via A 1 | 1 629 m/l | 990 €/ml (1) | 1.612.710 |
| | Vias Distribuidoras | Via D 1 | 612 m/l | 1.050 €/ml | 642.600 |
| | | Via D 2 | 156 m/l | | 163.800 |
| | | Via D 3 | 307 m/l | | 322.350 |
| | | Via D 4 | 334 m/l | | 350.700 |
| | Vias Locais | Via L 1 | 127 m/l | 850 €/ml | 107.950 |
| | | Via L 2 | 193 m/l | | 164.050 |
| | | Via L 3 | 332 m/l | | 282.200 |
| | Estacionamento | P 1 | 1.484 m ² | 40 €/m ² | 59.360 |
| | | P 2 | 754 m ² | | 30.160 |
| | | P 3 | 1.163 m ² | | 46.520 |
| | | P 4 | 1.586 m ² | | 63.440 |
| Espaços Verdes | De Recreio e Lazer | EVRL 1 | 10 774 m ² | 50 €/ml | 538.700 |
| | | EVRL 2 | 14 558 m ² | | 727.900 |
| Equipamentos | Museu | M | 400 m ² | 375 | 150.000 |
| | Ampliação de Cemitério | C | 8 454 m ² | 75 | 634.050 |
| | Pequena área | E 1 | 4 869 m ² | 1.000 (2) | - |
| | Grande área | E 2 | 10 652 m ² | | |

(1) O valor estimado não contém infraestruturas de água e saneamento;

(2) Custo de construção.



Quadro 32 - Programa de execução e financiamento

| Designação | | Promotor | Financiamento | Curto Prazo 2015/2018 | Médio Prazo 2019/2022 | Longo Prazo 2023/2025 |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Espaços verdes | EVRL 1 | Autarquia | Público | | | |
| | EVRL 2 | | | | | |
| Rede viária | Arterial | Autarquia | Público | | | |
| | Distribuidora | | | | | |
| | Locais | | | | | |
| UOPG's | UOPG 1 (6,7 ha) | Promotor/ Proprietário | Privado | | | |
| | UOPG 2 (5 ha) | Promotor/ Proprietário | Privado | | | |
| | UOPG 3 (15 ha) | Promotor/ Proprietário | Privado | | | |
| | UOPG 4 (11 ha) | Promotor/ Proprietário | Privado | | | |
| Equipamentos | Museu | Autarquia | Público | | | |
| | Ampliação Cemitério | | | | | |
| | Pequena área | | | | | |
| | Grande área | | | | | |

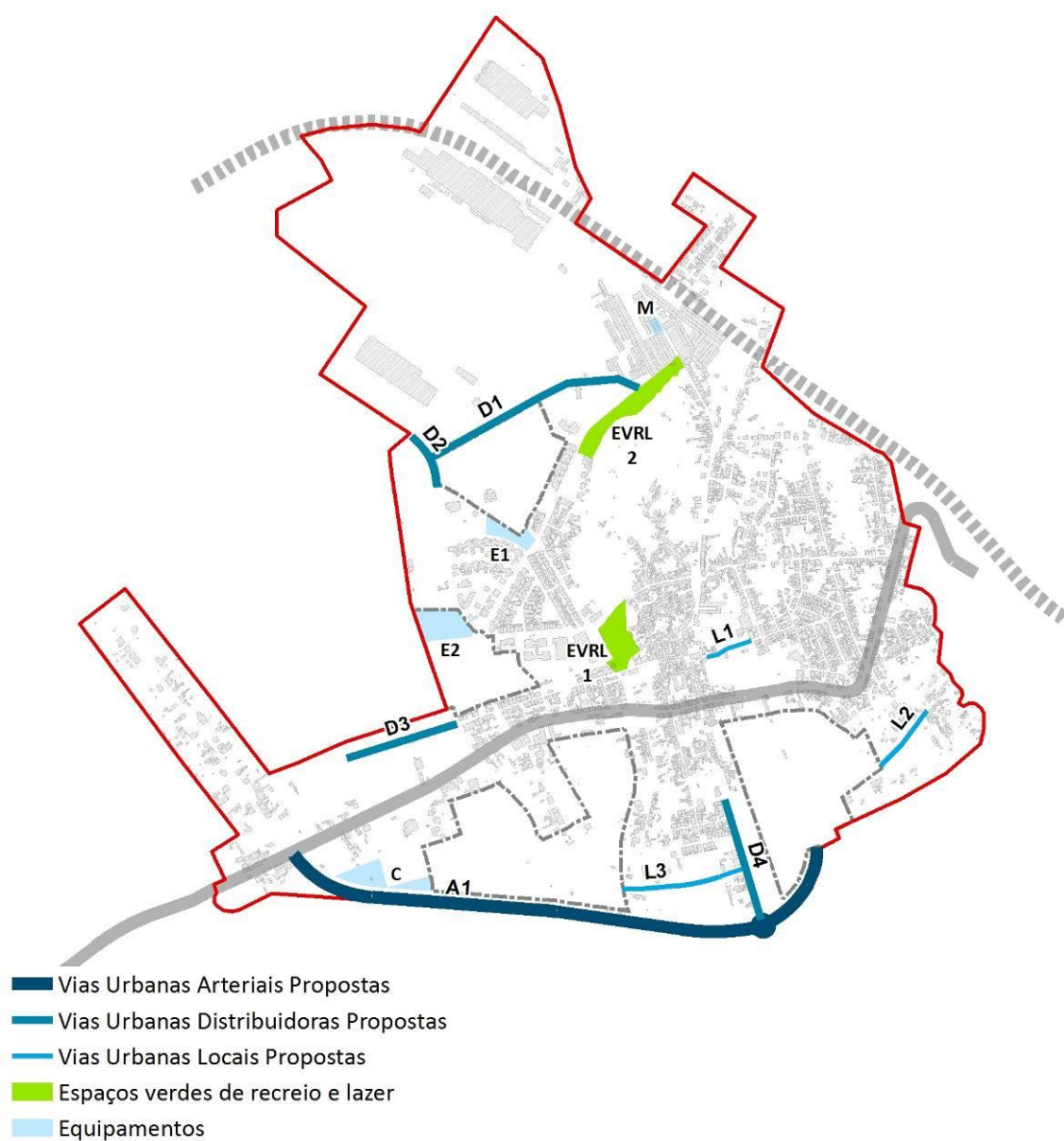


Imagem 74 - Localização das intervenções municipais

10. EQUIPA TÉCNICA

CÂMARA MUNICIPAL DE ABRANTES - DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

SERVIÇO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Ricardo Braz - Coordenação
- Clara Pisco - Arquiteta
- João Rosa - Urbanista
- Eduardo Silva - Geógrafo

SERVIÇO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

- Alexandra Rodrigues - Geógrafa

Colaboraram ainda na elaboração da proposta de alteração ao plano,

- Técnicos do Serviço de Licenciamento;
- Técnicos dos Serviços Jurídicos;
- Serviços Municipalizados de Abrantes.



11. ANEXOS

1. Quadro das Alterações ao Regulamento
2. Fichas de Levantamento - Quarteirões
3. Fichas de Caracterização - Valores Culturais



ANEXO 1

QUADRO DAS ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

Quadro 33 - Alterações ao Regulamento

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-----------------------------------|---|---|--|
| | CAPÍTULO I | TÍTULO I | |
| 1º | O presente Plano aplica-se à área de intervenção conforme delimitação na planta de zonamento. | O Plano de Urbanização do Tramagal - PUT, aplica-se à área de intervenção conforme delimitação constante na planta de zonamento. | |
| 2º | As disposições do presente Plano aplicam-se a todas as operações que impliquem a alteração de usos do solo e de edificações situados dentro da área de intervenção, assim como a todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alterações, reparações ou demolições de edificações a realizar dentro da área de intervenção. | 1. O plano define a conceção da organização espacial da área, estabelecendo o respetivo regime do uso do solo, harmonizando o desenvolvimento de redes de infraestruturas, usos existentes e previstos. 2. As disposições do presente plano aplicam-se a todas as operações urbanísticas que impliquem a alteração de usos do solo e de edificações situadas na área de intervenção. | Atualização face à legislação em vigor |
| 3º | 1. O presente Plano enquadra-se na atual legislação respeitante a Planos Municipais de Ordenamento do Território. | | Eliminado |
| 4º | Art.º 4º - Organização e composição do Plano | Art.º 3º - Conteúdo documental | Alteração das peças que compõem o Plano |
| 5º Atual Art.º 4º | Inalterado | | |
| 6º Atual Art.º 5º | - | Afastamento - É a distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado; | Atualização face à legislação em vigor (DR 9/2009) |
| | - | Alinhamento - É a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública; | |
| | Altura da edificação - a distância, expressa em metros e medida na vertical, entre o ponto mais alto da cumeeira (ou do capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior do edifício) e a cota média da linha de interceção do plano da fachada com o terreno natural; | Altura da edificação ou cércea - É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável; | |
| | | Altura da fachada - É a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável; | |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-----------------------------------|---|--|--|
| 6º Atual Art.º 5º | Área bruta da construção (abc) - o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou suscetíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento e ou arrecadações, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo do índice de construção; | Área de construção do edifício (Ac) - 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. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos); | Atualização face à legislação em vigor (DR 9/2009) |
| | Área bruta de implantação (abi) - a projeção no plano horizontal, dentro dos limites do lote, da área total edificada ou suscetível de edificação; | Área de implantação do edifício (Ai) - É a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: - O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; - O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave. | |
| | - | Área de solo - É uma porção do território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada; | |
| | - | Área total de construção - É o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território; | |
| | - | Cota de soleira - É a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício. Quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição da cota de soleira; | |
| | Densidade habitacional bruta (Db) - o quociente expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento; | Densidade habitacional (Dhab) - É o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja: $Dhab = F / As$ | |
| | - | Edificação - É a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência; | |
| | - | Edifício - É uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins; | |
| | - | Edifício Anexo - É um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal; | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|--|--|--|
| | Habitação coletiva - o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública; | Edifício de habitação coletiva - É o edifício destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública; | Acrescentado o termo “Edifício” ao conceito |
| | Habitação unifamiliar - o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos; | Edifício de habitação unifamiliar - É o edifício destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos; | Uniformizado com o regulamento do PUP |
| | - | Edifício geminado - Quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena; | |
| | - | Edifício isolado - Quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos); | |
| | - | Edifício em banda - Quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos; | |
| | Fogo - o conjunto de espaços privados de uma habitação ou outra utilização confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício e constituindo uma unidade de utilização; | Fogo - É uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares; | Atualização face à legislação em vigor (DR 9/2009) |
| | Índice de Implantação (II) - ou coeficiente de ocupação do solo (COS) - o quociente entre a área bruta de implantação da construção ou somatório das áreas brutas de implantação das construções e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de implantação líquido; | Índice de ocupação do solo (Io) - É o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $Io = (\Sigma A_i / A_s) \times 100$ | |
| | Índice de Construção (IC) - o quociente entre a área bruta de construção ou somatório da área bruta de construção das construções e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de construção bruto, ou área da parcela ou do lote, no caso do índice de construção líquido; | - | Retirado por já não ser aplicado no regulamento |
| | - | Logradouro - É um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios; | Inclusão de acordo com a legislação em vigor (DR 9/2009) |
| | Lote - a área do terreno infraestruturado marginado por um acesso público e destinado à construção, resultando de uma operação de loteamento; | Lote - É um prédio destinado a edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais; | Atualização face à legislação em vigor (DR 9/2009) |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|--|--|--|
| | - | Obras de alteração - Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea; | Inclusão de acordo com a legislação em vigor (L 60/2007) |
| | - | Obras de ampliação - Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente; | |
| | - | Obras de conservação - Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza; | |
| | - | Obras de construção - Obras de criação de novas edificações; | |
| | - | Obras de demolição - Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente; | |
| | - | Obras de reconstrução com preservação das fachadas - Obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevada; | |
| | - | Obras de reconstrução sem preservação das fachadas - Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos; | Atualização face à legislação em vigor (DR 9/2009) |
| | - | Obras de urbanização - São as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva; | |
| | Operação de Loteamento - é toda a ação que tenha por objeto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana; | Operações de loteamento - São as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento; | |
| | - | Parcela - É uma porção de território, delimitada física ou jurídica ou topologicamente; | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|--|---|---|
| | - | Pé direito - É uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento; | |
| | - | Piso (de um edifício) - O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização; | |
| | - | Prédio - É uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência; | |
| | Sótão - o correspondente ao espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado, podendo ser habitável ou não. | Sótão - Correspondente ao espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado. | Clarificação para impedir leituras ambíguas |
| | | <p>TÍTULO II - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</p> <p>Art.º 6º - Identificação</p> <p>1. Na área do plano incidem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública representadas graficamente na planta de condicionantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Recursos hídricos; <ul style="list-style-type: none"> a. Leitos e margens de cursos de água. b) Espécie vegetal; <ul style="list-style-type: none"> a. Árvore de interesse público. c) Infraestruturas; <ul style="list-style-type: none"> a. Rede rodoviária (estradas nacionais); b. Rede ferroviária; c. Rede elétrica. d) Reserva ecológica nacional – REN; <ul style="list-style-type: none"> a. Leitos e margens dos cursos de água. e) Valor cultural; <ul style="list-style-type: none"> a. Sítio arqueológico. <p>Art.º 7º - Regime</p> <p>As áreas abrangidas por servidões de restrições de utilidade pública, assinaladas na planta de condicionantes, encontram-se sujeitas à legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do presente plano.</p> | Inserido novo Título e dois novos artigos |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|-------------------------|------------------------|----------------|-----------------|--|--|---|---------------------------|------------------|---|--|---------------------|----------------|---|----------------|---------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| | | TÍTULO III – USO DO SOLO CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS | Inserido novo Título | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SECÇÃO I – REGIME DO USO DO SOLO Art.º 8º - Classificação do Solo Na área de intervenção do Plano de Urbanização do Tramagal, o solo classifica-se como urbano. Art.º 9º - Qualificação do Solo 1. O Solo urbano na área de intervenção do PUT agrega as seguintes categorias e subcategorias: <table><tr><th>Categorias operativas:</th><th>Categorias funcionais:</th><th>Subcategorias:</th></tr><tr><td rowspan="2">Solo Urbanizado</td><td>Espaços Centrais Espaços Residenciais</td><td>Consolidados Preenchimento em baixa densidade Preenchimento em média densidade</td></tr><tr><td>Espaços de Atividades Económicas Espaços de Uso Especial</td><td>Equipamentos (existentes)</td></tr><tr><td>Solo Urbanizável</td><td>Espaços Residenciais Espaços de Uso Especial</td><td>Expansão em baixa densidade Expansão em média densidade Equipamentos (propostos)</td></tr><tr><td>Estrutura Ecológica</td><td>Espaços Verdes</td><td>Recreio e lazer Proteção e enquadramento</td></tr><tr><td rowspan="2">Espaços Canais</td><td>Espaços Rodoviários</td><td>Vias urbanas arteriais (Existentes e propostas) Vias urbanas Distribuidoras (Existentes e propostas) Vias urbanas locais (Existentes e propostas) Estacionamento Público (Proposto)</td></tr><tr><td>Espaços Ferroviários</td><td>Existentes (Linha da Beira)</td></tr></table> | Categorias operativas: | Categorias funcionais: | Subcategorias: | Solo Urbanizado | Espaços Centrais Espaços Residenciais | Consolidados Preenchimento em baixa densidade Preenchimento em média densidade | Espaços de Atividades Económicas Espaços de Uso Especial | Equipamentos (existentes) | Solo Urbanizável | Espaços Residenciais Espaços de Uso Especial | Expansão em baixa densidade Expansão em média densidade Equipamentos (propostos) | Estrutura Ecológica | Espaços Verdes | Recreio e lazer Proteção e enquadramento | Espaços Canais | Espaços Rodoviários | Vias urbanas arteriais (Existentes e propostas) Vias urbanas Distribuidoras (Existentes e propostas) Vias urbanas locais (Existentes e propostas) Estacionamento Público (Proposto) | Espaços Ferroviários | Existentes (Linha da Beira) | Inserida nova Secção I e dois novos artigos |
| Categorias operativas: | Categorias funcionais: | Subcategorias: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solo Urbanizado | Espaços Centrais Espaços Residenciais | Consolidados Preenchimento em baixa densidade Preenchimento em média densidade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaços de Atividades Económicas Espaços de Uso Especial | Equipamentos (existentes) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Solo Urbanizável | Espaços Residenciais Espaços de Uso Especial | Expansão em baixa densidade Expansão em média densidade Equipamentos (propostos) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estrutura Ecológica | Espaços Verdes | Recreio e lazer Proteção e enquadramento | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espaços Canais | Espaços Rodoviários | Vias urbanas arteriais (Existentes e propostas) Vias urbanas Distribuidoras (Existentes e propostas) Vias urbanas locais (Existentes e propostas) Estacionamento Público (Proposto) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaços Ferroviários | Existentes (Linha da Beira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS | SECÇÃO II – DISPOSIÇÕES COMUNS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7º Atual Art.º 10º | 1. Conforme a planta de zonamento, na área do plano existem cinco categorias de espaços: urbanos, verdes, industrial, canais rodoviários e canais ferroviários. 2. (...). 3. (...). 4. (...). 5. (...). | 1. No solo urbano, são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos, indústria e outras atividades compatíveis com a habitação, em função do estipulado para cada categoria e subcategoria. 2. Fora das áreas classificadas como espaços de atividades económicas, são também admitidas edificações destinadas a artesanato, garagens, oficinas, postos de abastecimento de combustíveis e atividades económicas, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|---|---|--|
| 8º Atual Art.º 11º | 1. Na área do Plano é interdita a instalação ou ampliação de equipamentos de explorações pecuárias, de aterros sanitários e de depósitos de sucata. | 1. Sem prejuízo das atividades existentes na área do plano, é interdita a instalação de novas atividades industriais ou de armazenamento abrangidos pelo artigo 10º do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho (estabelecimentos de nível superior de perigosidade), bem como todas as atividades, excluídas do âmbito de aplicação daquele diploma mas que possam apresentar elevados riscos de laboração ou convivência industrial, tais como: a. Instalações nucleares e de tratamento de substâncias e materiais radioativos; b. Fabrico ou armazenagem de explosivos, pólvora ou munições; c. Explorações pecuárias, aterros sanitários ou parques de sucata. | Alargadas e detalhas as atividades interditas |
| | 2. É proibido (...) lixos ou sucata. | - | Eliminado |
| 9º | O licenciamento de construções para quaisquer fins poderá ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso automóvel, o abastecimento de água potável e a evacuação de esgotos e águas residuais. | - | Eliminado - o conteúdo do ponto está vertido na Portaria nº 1532/08 (sobre segurança contra incêndios) |
| 10º Atual Art.º 12º | 1. Os índices máximos e áreas mínimas admitidos em planos de pormenor ou loteamentos, ou em operações de construção encontram-se definidos para cada uma das zonas constantes da planta de zonamento no Capítulo III do presente Regulamento. | 1. Os indicadores urbanísticos aplicados em planos de pormenor e operações urbanísticas encontram-se definidos para cada uma das categorias constantes da planta de zonamento nos capítulos II e III do presente Título. | |
| | 2. Independentemente dos índices e áreas mínimas admitidos, e salvo indicação em contrário no capítulo deste Regulamento respeitante a cada uma das zonas definidas no Plano, os afastamentos serão os seguintes: a) Edifícios Isolados e Geminados: (...) b) Edifícios em banda: (...) 3. Podem não ser cumpridos os afastamentos definidos no ponto anterior nos casos de construções nas zonas consolidadas cujo posicionamento de fachada estiver definido pelo alinhamento da construção pré-existente. | 2. No âmbito das operações urbanísticas, as edificações devem harmonizar-se coerentemente, com o alinhamento global do edificado do arruamento onde se inserem, privilegiando o alinhamento dominante, independentemente das pré-existências, e sempre que a Câmara Municipal o entenda; 3. No caso de existência de alvará de loteamento, plano de pormenor ou de alinhamento definido pelo plano, deverá prosseguir-se o constante nos respetivos elementos; 4. Não devem ser prejudicadas as condições de salubridade e segurança das edificações dos lotes/parcelas contíguas; 5. Quando a distância lateral da construção ao limite do lote/parcela for inferior a 3m, não é permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação. | Os afastamentos passam a ser definidos nas disposições específicas |
| | 4. A profundidade dos edifícios, nas novas construções, (...) fins hoteleiros. | - | Eliminado - o conteúdo do artigo está no RGEU |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|--|--|--|
| | 5. A distância mínima absoluta entre fachadas de novas edificações (...) definido pelas construções pré-existentes. | - | Eliminado - As especificações fazem-se nas disposições específicas |
| | 6. A cêrcea máxima é de três pisos e a altura da edificação não pode ultrapassar os 12 m. Excetua-se os casos especiais (...) devidamente justificados. | - | Eliminado - As especificações fazem-se nas disposições específicas |
| 11º Atual Art.º 13º | Art.º 11º - Dimensionamento de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Equipamentos e Infraestruturas Viárias | Art.º 13º - Dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, infraestruturas viárias e estacionamento | Parte do Artigo 13º é integrada neste artigo |
| | 2. Para o dimensionamento das parcelas de terrenos destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a espaços para equipamentos e a infraestruturas viárias definidos no Decreto-lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, aplicar-se-ão os parâmetros constantes do quadro I. | 2. Para o dimensionamento das parcelas de terrenos destinadas a <i>espaços verdes e de utilização coletiva</i> , a espaços para <i>equipamentos</i> e a <i>infraestruturas viárias</i> definidos no Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual, aplicar-se-ão os parâmetros constantes do <i>Quadro I</i> do <i>Anexo I</i> . | Atualizado face à legislação em vigor |
| | - | 3. Os parâmetros definidos no <i>Quadro I</i> do <i>Anexo I</i> , para o cálculo do número mínimo de lugares de estacionamento aplicam-se a operações de loteamento e às operações urbanísticas de impacto semelhante e /ou relevante que ocorram na área abrangida pelo plano. | Novo ponto que resulta da eliminação do artigo 13º |
| | 3. Para a aferição desses parâmetros (...) referidos parâmetros. | - | Eliminado |
| | 4. Para a aferição dos parâmetros (...) para aqueles fins. | - | Eliminado |
| | 5. Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas (...) aprovado pela Assembleia Municipal. | - | Eliminado - o conteúdo do ponto está vertido na lei geral |
| | Quadro I | Quadro I | Alterado de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008 e transferido para o Anexo I |
| 12º | Loteamentos | - | Eliminado - o conteúdo do artigo está vertido na lei geral |
| 13º | Estacionamento em projetos de construção | - | |
| 14º | Normas de construção | - | Eliminado - o conteúdo do artigo não está adequado à escala de um Plano de Urbanização |
| 15º | Letreiros e reclamos | - | Eliminado - o conteúdo do artigo está no Reg. Municipal |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|---|--|--|
| 16º Atual Art.º 14º | 1. Sem prejuízo do RGEU, é permitida a construção de anexos, desde que sejam observadas as seguintes regras: a) Não ocuparem uma área superior a 20% da área de implantação do edifício principal, não podendo contudo essa área ultrapassar 50m ² ; b) Existir em apenas um único piso; c) Não será permitido o uso habitacional. d) Não poderão ser construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal. | 1. Sem prejuízo do RGEU é permitida a construção de edifícios anexos desde que sejam observadas as seguintes regras: a) Existirem em apenas um piso e com uma altura máxima de 4 m; b) Não será permitido o uso habitacional; c) Só são permitidos anexos, na área posterior ao plano da fachada traseira do edifício principal, excetuando garagens, até ao limite da fachada principal. | Uniformização com o PUP |
| | 2. A arquitetura e nomeadamente os acabamentos devem ser idênticos aos do edifício principal. | 2. A área dos anexos é contabilizada para efeitos do cálculo do índice de ocupação do solo previsto no presente regulamento. | Eliminado o conteúdo do ponto 2 por não estar adequado à escala de um Plano de Urbanização e inserido novo ponto com clarificação do cálculo do Io |
| 17º Atual Art.º 15º | 2. As caves deverão destinar-se, sempre que a sua localização ou área o permita, a estacionamento automóvel. | 1. As caves deverão destinar-se preferencialmente a arrumos e estacionamento automóvel. | Uniformização com o PUP ⁶ |
| | 1. Não será permitido o uso habitacional nas caves. | 2. É permitido o uso habitacional em cave, desde que respeitada a legislação aplicável. | |
| | | 3. As caves dos novos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços, devem destinar-se a estacionamento automóvel. | |
| | 3. O aproveitamento do sótão não pode implicar um aumento de volumetria. | 4. O aproveitamento do sótão não pode implicar o aumento da altura das fachadas confinantes com a via pública, nem o aumento da altura do apoio da cobertura sobre as fachadas. | Clarificação |
| | | 5. A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas que confrontam com a via pública, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de interseção da fachada exterior com a cobertura, é de 0.20 m. | Clarificação |
| 18º | Os pedidos de loteamento (...) arranjos exteriores. | - | Eliminado - o conteúdo do artigo está no Reg. Municipal |

⁶ Plano de Urbanização do Pego

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|------------|---------------------------------|---|---|
| | CAPÍTULO III – ZONAMENTO | CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS Art.º 16º - Definição 1. Estes solos caracterizam-se por apresentar um elevado nível de infraestruturas e uma elevada consistência do tecido urbano, destinando-se maioritariamente à edificação. 2. Estas áreas devem prosseguir a consolidação e características do tecido e malha urbana, valorizando a sua ocupação, funcionamento e articulação global. Art.º 17º - Usos e edificabilidade 1. O uso predominante é o habitacional, sendo complementado por diversos usos, como o comércio e atividades económicas complementares, serviços, turismo, e outras atividades compatíveis com o mesmo. 2. Para além do descrito para cada zona, com exceção dos espaços de atividades económicas, os novos armazéns ou pavilhões deverão cumprir o seguinte: a) Altura máxima: 6,5 m; b) Afastamento aos limites do lote ou parcela, igual ou superior à altura da construção e nunca inferior a 5 m; c) O estacionamento e o espaço para manobra de cargas e descargas deverão ser assegurados no interior do lote ou parcela. | Inserida nova Secção e dois novos artigos |
| | | SECÇÃO II – ESPAÇOS CENTRAIS Art.º 18º - Definição 1. Os Espaços Centrais (EC) constituem-se pela área primária do núcleo urbano do Tramagal, integrando um conjunto de quarteirões que possuem uma homogeneidade intrínseca, dotando a malha e tecido urbano de características distintas. 2. Os novos edifícios devem possuir características arquitetónicas de integração que, valorizem o tecido urbano e os espaços públicos adjacentes. Art.º 19º - Regime de edificabilidade 1. Nesta zona, devem ser valorizadas as características existentes, prosseguindo a identidade singular da mesma. 2. Número máximo de pisos, acima da cota soleira: 2. 3. As áreas de logradouros existentes deverão ser salvaguardadas, admitindo-se a sua edificação parcial. 4. Admite-se a sua ocupação total, nos casos de exiguidade da parcela, ou nos casos em que a resultante dos alinhamentos configure uma valorização urbanística e da salubridade local. | Inserida nova Secção e dois novos artigos |
| 19º | Perímetro Urbano | - | Eliminado |
| 20º | Zonas | - | Eliminado |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|--|--|--|
| | SECÇÃO II - ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS E DE PREENCHIMENTO | SECÇÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS CONSOLIDADOS | |
| 21º Atual Art.º 20º | 1. As zonas urbanas consolidadas e de preenchimento (ZUCP) são zonas praticamente consolidadas e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes ou por loteamentos aprovados. | Os Espaços Residenciais Consolidados (ERC) são espaços caracterizados por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos alinhamentos de planos marginais de edificações em continuidade. | Correção de acordo com as novas definições (L 60/2007) |
| 21º Atual Art.º 21º | 2. Estas zonas destinam-se essencialmente à reabilitação, remodelação, substituição e construção de edificações. O preenchimento deverá apoiar-se nas vias existentes, não estando previsto a abertura de novos arruamentos. | 1. Estes espaços destinam-se essencialmente à construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edificações. 2. O preenchimento deverá apoiar-se nas vias existentes, não estando previsto a abertura de novos arruamentos, para além dos devidamente identificados. | Correção de acordo com as novas definições (DR 9/2009) |
| | 3. O uso admitido é a habitação, podendo ser complementada com a instalação das seguintes funções: comércio, serviços, turismo e equipamentos coletivos, artesanato ou pequena indústria das classes C e D. | | Eliminado |
| 22º Atual Art.º 21º | 1. As tipologias de habitação admitida são a habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda e a habitação coletiva. | | Eliminado |
| | 2. As edificações nas Zonas Urbanas Consolidadas e de Preenchimento estão sujeitas aos seguintes condicionantes: (...) lotes contíguos. | 3. Os projetos de novas construções e ampliações têm que incluir elementos gráficos que traduzam a integração do edifício no contexto do edificado envolvente e respetivo arruamento, como seja o alçado esquemático sobre levantamento fotográfico, em escala adequada. | |
| | 3. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação das habitações, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote. | 4. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote ou parcela. | Inclusão da "parcela" |
| | 4. No interior dos quarteirões existentes deverá manter-se a utilização atual, ou em alternativa a utilização para espaços verdes públicos ou privados e para a criação de estacionamento, mas desde que essa ocupação mantenha salvaguardadas as linhas de água existentes. | 5. No interior dos quarteirões deverá manter-se a utilização atual, ou em alternativa, a utilização para espaços verdes privados e estacionamento, salvaguardando as servidões e restrições de utilidade pública. | |
| | - | 6. Nas parcelas sujeitas a loteamento, o desenho urbano deverá atender às características morfo-tipológicas dominantes do edificado relativo ao arruamento onde se insere. | Novo ponto |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|---------|----|----|-----|----|---|----------|-----|----|----------|-----|---|----------|---|---|---|---|---|--|
| | - | <div>7. Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os seguintes:</div> <table><tr><th rowspan="2">Tipo de Edifício</th><th>Loteamentos</th><th>Licenciamento (índices à parcela)</th><th rowspan="2">N.º de pisos (Acima da cota soleira)</th></tr><tr><th>I.o. (%)</th><th>I.o. (%)</th></tr><tr><td>Unifamiliar</td><td rowspan="2">70</td><td rowspan="2">70</td><td rowspan="2">2</td></tr><tr><td>Coletivo</td></tr></table> | Tipo de Edifício | Loteamentos | Licenciamento (índices à parcela) | N.º de pisos (Acima da cota soleira) | I.o. (%) | I.o. (%) | Unifamiliar | 70 | 70 | 2 | Coletivo | Novo ponto - Quadro Síntese | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Edifício | Loteamentos | Licenciamento (índices à parcela) | | N.º de pisos (Acima da cota soleira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | I.o. (%) | I.o. (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unifamiliar | 70 | 70 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Coletivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SECÇÃO III - ZONAS DE PREENCHIMENTO E EXPANSÃO EM MÉDIA DENSIDADE | SECÇÃO IV - ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE PREENCHIMENTO EM MÉDIA DENSIDADE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23º Atual Art.º 22º | 1.As zonas de preenchimento e expansão em média densidade (ZPEMD) são zonas com uma ocupação incipiente. Nestas áreas, a futura ocupação deverá ser enquadrada por operações de loteamento, por planos de pormenor ou por operações de construção ou substituição, prevendo-se a necessidade de construção de novas vias e alargamento de caminhos existentes. | Os Espaços Residenciais de preenchimento em média densidade (ERPMD) são espaços com uma ocupação incipiente. Nestas áreas, prevê-se a construção de novas vias e o alargamento de caminhos existentes. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2. Estas zonas destinam-se (...) o meio urbano. | - | Eliminado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24º Atual Art.º 23º | 1.As tipologias de habitação admitidas são a habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda e a habitação coletiva. | 1. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote/parcela. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.As edificações nas zonas de preenchimento e expansão em média densidade estão sujeitas aos seguintes condicionamentos: (...) lotes contíguos. | <div>2. Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os que constam no quadro seguinte:</div> <table><tr><th rowspan="2">Tipo de Edifício</th><th colspan="4">Loteamentos</th><th>Licencia mento (índices à parcela)</th><th rowspan="2">N.º de pisos (acima da cota soleira)</th></tr><tr><th>D.hab (fg/ha)</th><th>I.o. (%)</th><th>Área mínima do lote (m)</th><th>Frete mínima do lote (m)</th><th>I.o. (%)</th></tr><tr><td rowspan="3">Unifamiliar</td><td>Isolado</td><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">50</td><td>400</td><td>14</td><td rowspan="3">2</td></tr><tr><td>Geminado</td><td>275</td><td>11</td></tr><tr><td>Em banda</td><td>200</td><td>8</td></tr><tr><td>Coletivo</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>3</td></tr></table> | Tipo de Edifício | Loteamentos | | | | Licencia mento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | D.hab (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frete mínima do lote (m) | I.o. (%) | Unifamiliar | Isolado | 50 | 50 | 400 | 14 | 2 | Geminado | 275 | 11 | Em banda | 200 | 8 | Coletivo | - | - | - | - | 3 | |
| | Tipo de Edifício | Loteamentos | | | | Licencia mento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D.hab (fg/ha) | | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frete mínima do lote (m) | I.o. (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unifamiliar | Isolado | 50 | 50 | 400 | 14 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Geminado | | | 275 | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Em banda | | | 200 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Coletivo | - | - | - | - | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação das habitações, nomeadamente a construção de mais um piso, à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote. | 3. Nestas áreas deverão ser respeitados os seguintes afastamentos (ao limite do lote ou parcela): | <table><tr><th rowspan="2">Tipo de Edifício</th><th colspan="2">Afastamento (mínimo)</th></tr><tr><th>Lateral (m)</th><th>Tardoz (m)</th></tr><tr><td>Isolado e geminado</td><td>3</td><td>6</td></tr><tr><td>Em banda</td><td>-</td><td>6</td></tr></table> <div>- Exceção à habitação coletiva em lote.</div> | Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | Lateral (m) | Tardoz (m) | Isolado e geminado | 3 | 6 | Em banda | - | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lateral (m) | Tardoz (m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Isolado e geminado | 3 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Em banda | - | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. Os indicadores máximos para a elaboração de loteamentos ou planos de pormenor são os seguintes: (...) quadro II, de acordo com a sua tipologia. | - | Os indicadores passaram para um Quadro Síntese do novo ponto 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------|----------|-------------------------|--------------------------|----------|---------|----|----|-----|----|----|---|----------|----|-----|----|----|--|
| 24º Atual Art.º 23º | 5. Os arruamentos indicados na planta de zonamento com os n.º 1 e 2 serão marginados por edifícios de habitação coletiva dispostos em banda com comércio e ou serviços no piso térreo e deverão ainda obedecer aos seguintes parâmetros: (...) caldeiras de árvores. | | Eliminado por terem sido revistos os pressupostos de ocupação dos arruamentos mencionados | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SECÇÃO IV - ZONAS DE PREENCHIMENTO E EXPANSÃO EM BAIXA DENSIDADE | SECÇÃO V - ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE PREENCHIMENTO EM BAIXA DENSIDADE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25º Atual Art.º 24º | 1. As zonas de preenchimento e expansão em baixa densidade (ZPEBD) são áreas que se situam no perímetro exterior do aglomerado e cuja vocação é essencialmente habitacional. | Os Espaços Residenciais de preenchimento em baixa densidade (ERPBD) compreendem áreas que se situam na periferia do aglomerado, insuficientemente infraestruturadas e cuja vocação é preferencialmente habitacional (unifamiliar/bifamiliar). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2. Estas zonas (...) classe C e D. | - | Eliminado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26º Atual Art.º 25º | 1. A tipologia de habitação admitida é a habitação unifamiliar isolada ou geminada. | 1. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação dos edifícios, nomeadamente a construção de mais um piso, e a mudança de uso à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote/parcela. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2. A Câmara Municipal poderá condicionar a ampliação das habitações, nomeadamente a construção de mais um piso, e a mudança de uso à possibilidade da criação de um ou mais lugares de estacionamento dentro do lote. | 2. Os indicadores urbanísticos (valores máximos) são os que constam no quadro seguinte: <table><tr><th rowspan="2">Tipo de Edifício</th><th colspan="4">Loteamentos e Planos de Pormenor</th><th>Licenciamento (índices à parcela)</th><th rowspan="2">N.º de pisos (acima da cota soleira)</th></tr><tr><th>D.hab. (fg/ha)</th><th>I.o. (%)</th><th>Área mínima do lote (m)</th><th>Frete mínima do lote (m)</th><th>I.o. (%)</th></tr><tr><td>Isolado</td><td rowspan="2">25</td><td>40</td><td>600</td><td>18</td><td>40</td><td rowspan="2">2</td></tr><tr><td>Geminado</td><td>50</td><td>400</td><td>15</td><td>50</td></tr></table> | Tipo de Edifício | Loteamentos e Planos de Pormenor | | | | Licenciamento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | D.hab. (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frete mínima do lote (m) | I.o. (%) | Isolado | 25 | 40 | 600 | 18 | 40 | 2 | Geminado | 50 | 400 | 15 | 50 | |
| Tipo de Edifício | Loteamentos e Planos de Pormenor | | | | Licenciamento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | D.hab. (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frete mínima do lote (m) | I.o. (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Isolado | 25 | 40 | 600 | 18 | 40 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geminado | | 50 | 400 | 15 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3. Os indicadores máximos para a elaboração de loteamentos ou planos de pormenor são os seguintes: a) Densidade habitacional - 25 fogos por ha; b) II bruto de 0,3 (depois de subtraída a área ocupada pelos arruamentos à área total do terreno); c) Número máximo de pisos - 2. | 3. Nestas áreas deverão ser respeitados os seguintes afastamentos (ao limite do lote ou parcela): <table><tr><th rowspan="2">Tipo de Edifício</th><th colspan="2">Afastamento (mínimo)</th></tr><tr><th>Lateral (m)</th><th>Tardoz (m)</th></tr><tr><td>Isolado e geminado</td><td>3</td><td>6</td></tr></table> - Exceção à habitação coletiva em lote. | Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | Lateral (m) | Tardoz (m) | Isolado e geminado | 3 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lateral (m) | Tardoz (m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Isolado e geminado | 3 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4. As habitações (unifamiliares) deverão sujeitar-se aos parâmetros constantes do quadro III, de acordo com a sua tipologia. | - | Os indicadores passaram para um Quadro Síntese do novo ponto 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5. Excetuam-se dos parâmetros definidos no número anterior as operações de loteamento ou construção a efetuar na zona delimitada na planta de zonamento como “Bairro da Terra Nova”, onde apenas se admite a construção de moradias unifamiliares isoladas e cumprindo com os seguintes parâmetros: (...) II líquido ≤ 0,3 | - | Eliminado - O Bairro da Terra Nova deixa de ter parâmetros de exceção em relação a toda a zona de preenchimento de baixa densidade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|---|--|--|
| 26º Atual Art.º 27º | 6. Os armazéns ou pavilhões deverão cumprir os seguintes parâmetros e condicionantes: a) A altura máxima será de 6,5 m; b) Um II líquido máximo de 0,4; c) Afastamento aos limites do lote ou parcela igual ou superior à altura da construção e nunca inferior a 5 m; d) O estacionamento e o espaço para manobras, cargas e descargas, deverá ser assegurado no interior do lote. | - | Eliminado - A referência aos armazéns e pavilhões passou para o ponto 2 do art.º 19º das Disposições Genéricas (Secção I do Capítulo II) |
| | SECÇÃO V - ZONAS DE RESERVA E PARA EQUIPAMENTOS | SECÇÃO VI - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL | |
| 27º Atual Art.º 26º | 2. As zonas de reserva e para equipamentos são áreas com localização central e que ainda não se encontram ocupadas (...) convívio e zonas verdes. | 1. Os espaços de uso especial em solo urbanizado compreendem os equipamentos existentes, correspondendo a áreas com funções centrais, com concentração de equipamentos de interesse e de utilização coletiva. | |
| | 2. As zonas de reserva e para equipamentos encontram-se delimitadas na planta de zonamento. | 2. Os espaços de equipamento existente compreendem uma área designada de <i>Uso Desportivo</i> , a afetar exclusivamente a esse fim. | |
| | 3. Prevê-se que algumas destas zonas ou parte delas venham a ser ocupadas pelos seguintes equipamentos: (...) Centro de atividades de tempos livres. | 3. Os espaços designados como equipamentos existentes apresentam condições de edificabilidade iguais aos espaços de equipamentos propostos. | |
| 28º Atual Art.º 27º | 1. A ocupação das duas áreas assinaladas na planta de zonamento dentro dos limites das unidades (...) proprietários dos terrenos. | 1. Estes espaços devem harmonizar-se com a área envolvente, em termos de circulação viária e espaços públicos. | |
| | 2. Não é permitido o loteamento para fins exclusivamente habitacionais com uma ocupação (...) piso térreo. | 2. Deve ser garantida a existência de estacionamento, devendo o mesmo adequar-se aos usos previstos/existentes, assegurando a capacidade apropriada. | |
| | 3. Os índices e parâmetros a aplicar são os seguintes: a) O II máximo permitido é de 0,2; b) O número máximo de pisos é de 3. | 3. As áreas de logradouro e estacionamento devem prever respetivamente, sempre que possível, áreas verdes e arborização. | |
| | 4. Não se aplicam nestas Zonas os parâmetros de dimensionamento (...) recreio e lazer. | 4. Número máximo de pisos, acima da cota soleira: 3. | |
| | 5. Para além das necessidades de estacionamento (...) necessidades públicas de estacionamento. | | Eliminado por ser de difícil aplicação |
| | SECÇÃO VI - ZONAS DESPORTIVAS | - | Eliminada |
| 29º | Definição | - | Eliminado |
| | SECÇÃO VII - ESPAÇOS VERDES | CAPÍTULO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA SECÇÃO I - ESPAÇOS VERDES | A Secção passa para um novo Capítulo |
| 30º Atual Art.º 38º | Os espaços verdes subdividem-se em duas subcategorias de espaços: espaços verdes de proteção natural e espaços verdes de proteção à zona industrial e à variante. | 1. Os espaços verdes constituem-se como elementos da estrutura ecológica, visam contribuir para o equilíbrio ecológico e asseguram funções de estadia, recreio, lazer, de proteção e enquadramento no âmbito da estrutura urbana. 2. Os espaços verdes subdividem-se em duas subcategorias de espaço: Espaços verdes de proteção e enquadramento e Espaços verdes de recreio e lazer. | |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|---|---|--|
| 31º | Espaços verdes de proteção natural | - | Eliminado - Integrado na subcategoria "Espaços verdes de proteção e enquadramento" |
| 32º Atual Art.º 39º | Espaços verdes de proteção à zona industrial e à variante | Espaços verdes de proteção e enquadramento | |
| | 1. Os espaços verdes de proteção à zona industrial e à variante integram as faixas de proteção à zona industrial e à variante, cujo objetivo é minorar os impactes visuais e ambientais negativos, assim como o ruído e poluição atmosférica. | 1. Os espaços verdes de proteção e enquadramento destinam-se à proteção dos recursos naturais e ambientais, e incluem faixas de proteção à rede rodoviária e a usos habitacionais. | |
| | 2. Estas áreas podem ser consideradas como espaços verdes públicos ou privados desde que não comprometam as suas características de barreira verde de proteção ambiental. | 2. Estas áreas podem ser utilizadas como hortas, jardins, espaços verdes públicos ou privados ou outras utilizações agrícolas e florestais, desde que não comprometam as suas características de proteção e enquadramento. | |
| | 3. Devem possuir uma arborização adequada aos objetivos pretendidos. | 3. Não são permitidas novas edificações à exceção de equipamentos e acessos necessários para os fins acima mencionados, promovidos pela Câmara Municipal. | |
| | | 4. Exceciona-se do ponto anterior o corredor verde confinante com a via arterial proposta, no qual não são permitidas quaisquer edificações, devendo possuir uma arborização de carácter autóctone adequada aos objetivos pretendidos. | Novo ponto |
| | 4. Estes espaços podem ser contabilizados para o efeito de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva relativamente ao quadro I do presente Regulamento. | 5. Estes Espaços podem ser contabilizados para efeito das cedências para espaços verdes e de utilização coletiva relativamente ao <i>Quadro I, Anexo I</i> do presente regulamento. | |
| | | 6. Admitem-se obras de alteração, conservação, reabilitação ou demolição, no âmbito do edificado existente, desde que não coloquem em causa os objetivos da estrutura ecológica e respetiva fruição. | Novo ponto |
| | | 7. As obras referidas no número anterior devem respeitar o seguinte: a. Edificado parcialmente em espaço verde: i. Cumprimentos dos parâmetros definidos para a categoria maioritariamente confinante, até ao máximo de 200m ² de área de implantação. b. Edificado totalmente em espaço verde: i. Cumprimento dos parâmetros definidos para espaços de baixa densidade. | Novo ponto |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|--|---|--|
| | | Art.º 40º - Espaços verdes de recreio e lazer 1. Os Espaços verdes de recreio e lazer têm como objetivo a qualificação do espaço público e o seu usufruto. 2. Não são permitidas novas edificações à exceção de equipamentos e acessos necessários para os fins acima mencionados, promovidos pela Câmara Municipal. 3. Admitem-se obras de alteração, conservação, reabilitação ou demolição, no âmbito do edificado existente, desde que não coloquem em causa os objetivos da estrutura ecológica e respetiva fruição. 4. São admissíveis as obras referidas no número anterior, relativas a ampliações, num máximo de 50 m ² , concomitantemente verificado o índice de ocupação, aplicado ao espaço residencial de expansão em baixa densidade | Novo artigo |
| | SECÇÃO VIII - ZONA INDUSTRIAL | SECÇÃO VII - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS | Secção recua para ficar integrada no Capítulo II |
| 33º Atual Art.º 28º | Esta zona destina-se à implantação de indústria transformadora bem como de atividades comerciais e serviços de apoio à atividade industrial. | Os espaços de atividades económicas destinam-se à integração de unidades existentes e à implantação de novos estabelecimentos, desde que cumpram os normativos legais previstos na legislação. | |
| 34º Atual Art.º 29º | 1. A ocupação de novos lotes da zona industrial deve preferencialmente ser precedida da aprovação de um plano de pormenor abrangendo a totalidade da zona industrial. | 1. A ocupação deste espaço deve preferencialmente ser precedida da aprovação de plano de pormenor ou estudos de desenho urbano, abrangendo a sua totalidade. | |
| | 2. Os índices e parâmetros (...) Abrantes. | | Eliminado |
| | 3. Caso seja necessária a construção de edifícios industriais dentro da zona industrial antes da aprovação do Plano de Pormenor, os índices a aplicar são: a) O II líquido não poderá ultrapassar 0,5; b) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área da parcela; c) O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 m, com exceção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será observado como afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do plano inclinado a 45°, contados a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona; d) A altura máxima das construções não poderá ultrapassar 9 m, salvo em caso de instalações técnicas devidamente justificadas ou unidades cujo <i>layout</i> assim o obrigue; | 2. Previamente à aprovação de plano de pormenor, os índices a aplicar são os seguintes: a) O I o máximo é de 60%, reservando-se a restante área para circulação interna, estacionamento, armazenamento a descoberto e zonas verdes; b) A área mínima permeável é de 10% da área do prédio; c) O afastamento das edificações aos limites frontais, tardo ou laterais dos lotes/parcelas não deverá ser inferior a 6 m, com exceção das unidades geminadas; d) O espaço correspondente ao afastamento frontal da unidade deverá incorporar área de estacionamento e espaços verdes de enquadramento; e) Igual ao antigo d) | Alteração de alguns indicadores |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|--|---|--------------------------------------|
| | <p>e) Não é permitida a construção de edifícios de habitação, excetuando-se os casos de edifícios para uso do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais;</p> <p>f) Para o cálculo de estacionamento para o dimensionamento das vias, aos espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos aplicam-se os parâmetros do quadro I deste Regulamento;</p> <p>g) As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou unidades cujo <i>layout</i> assim o obrigue;</p> <p>h) O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deverá efetuar-se no interior de cada lote;</p> <p>i) Os pavimentos descobertos deverão ser drenados por forma que as águas pluviais ou de limpeza sejam facilmente encaminhadas para as sarjetas que ligam à rede geral. Quando justificável, poderão ser exigidos tratamentos às águas de escorrência ou de lavagem;</p> <p>j) Deverá ser assegurado o acesso de viaturas de bombeiros a todos os pontos das instalações por forma a garantir a segurança contra incêndios.</p> | <p>f) Igual ao antigo e)</p> <p>g) No âmbito de operações de loteamento ou de impacte semelhante (de acordo com o RJUE), para o cálculo de estacionamento, dimensionamento de vias, espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos aplicam-se os parâmetros constantes no <i>Anexo I, Quadro I</i> deste regulamento;</p> <p>h) As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas, ou unidades cujo <i>layout</i> assim o obrigue;</p> <p>i) O carregamento, descarregamento ou depósito de matérias deverá efetuar-se no interior de cada lote/parcela;</p> <p>j) Igual ao antigo j)</p> | Alteração de alguns indicadores |
| | | CAPÍTULO III – SOLO URBANIZÁVEL SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS | Inserido novo capítulo e nova secção |
| | | Art.º 30º - Definição Estes solos correspondem maioritariamente a áreas sem ocupação urbana, na sua maioria abrangidos por unidades operativas de planeamento e gestão, identificadas em planta como “Espaços Residenciais”, de média e baixa densidade. | Novo artigo |
| | | Art.º 31º - Regime geral 1. Estas áreas devem ser objeto de transformação, no âmbito das unidades operativas de planeamento e gestão - UOPG ou unidades de execução - UE, através dos correspondentes termos de referência. 2. Destinam-se essencialmente ao uso residencial, com inerentes equipamentos e espaços verdes complementares. 3. As áreas assinaladas como solo urbanizável, não integradas em UOPG's, devem ser sujeitas a estudos de conjunto, providenciando um desenvolvimento urbano integrado e coerente. 4. Os licenciamentos ou operações urbanísticas, nas áreas definidas no ponto anterior, devem prosseguir os estudos de conjunto elaborados, objetivando uma solução harmonizada entre proprietários, quanto à execução das necessárias e correspondentes infraestruturas. 5. Afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote ou parcela, em função da tipologia: | Novo artigo |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------------|--|-------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|----------|-------------|---------|-----|----|-----|----|----------|----|----------|-----|----|-------------|-----|---|----------|---|---|---|-------------|
| | | <table><tr><td rowspan="2">Tipo de Edifício</td><td colspan="2">Afastamento (mínimo)</td></tr><tr><td>Lateral (m)</td><td>Tardoz (m)</td></tr><tr><td>Isolado e geminado</td><td>3</td><td>6</td></tr><tr><td>Em banda</td><td>-</td><td>6</td></tr></table> <p>- Exceção, à habitação coletiva em lote.</p> | Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | Lateral (m) | Tardoz (m) | Isolado e geminado | 3 | 6 | Em banda | - | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Edifício | Afastamento (mínimo) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lateral (m) | Tardoz (m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Isolado e geminado | 3 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Em banda | - | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS EM MÉDIA DENSIDADE | Nova secção | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Art.º 32º - Definição Estes espaços correspondem a áreas de expansão urbana, onde se prevê a edificação de novas áreas residenciais e respetivas funções complementares. | Novo artigo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Art.º 33º - Regime de edificabilidade Os indicadores urbanísticos a observar são os seguintes: <table><tr><td colspan="2" rowspan="2">Tipo de Edifício</td><td colspan="4">Loteamentos</td><td>Licenciamento (índices à parcela)</td><td rowspan="2">N.º de pisos (acima da cota soleira)</td></tr><tr><td>D.hab (fg/ha)</td><td>I.o. (%)</td><td>Área mínima do lote (m)</td><td>Frente mínima do lote (m)</td><td>I.o. (%)</td></tr><tr><td rowspan="4">Unifamiliar</td><td>Isolado</td><td rowspan="4">50</td><td rowspan="4">50</td><td>400</td><td>14</td><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">2</td></tr><tr><td>Geminado</td><td>275</td><td>11</td></tr><tr><td>Em banda</td><td>200</td><td>8</td></tr><tr><td>Coletivo</td><td>-</td><td>-</td><td>3</td></tr></table> | Tipo de Edifício | | Loteamentos | | | | Licenciamento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | D.hab (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frente mínima do lote (m) | I.o. (%) | Unifamiliar | Isolado | 50 | 50 | 400 | 14 | 50 | 2 | Geminado | 275 | 11 | Em banda | 200 | 8 | Coletivo | - | - | 3 | Novo artigo |
| Tipo de Edifício | | Loteamentos | | | | Licenciamento (índices à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | D.hab (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frente mínima do lote (m) | I.o. (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unifamiliar | Isolado | 50 | 50 | 400 | 14 | 50 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Geminado | | | 275 | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Em banda | | | 200 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Coletivo | | | - | - | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SECÇÃO III – ESPAÇOS RESIDENCIAIS EM BAIXA DENSIDADE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Art.º 34º - Definição Estes espaços correspondem a áreas de expansão urbana, onde se prevê a edificação de novas áreas residenciais e respetivas funções complementares. | Novo artigo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Art.º 35º - Regime de edificabilidade Os indicadores urbanísticos a observar são os seguintes: <table><tr><td rowspan="2">Tipo de Edifício</td><td colspan="4">Loteamentos</td><td>Licenciamento (índice à parcela)</td><td rowspan="2">N.º de pisos (acima da cota soleira)</td></tr><tr><td>D.hab. (fg/ha)</td><td>I.o. (%)</td><td>Área mínima do lote (m)</td><td>Frente mínima do lote (m)</td><td>I.o. (%)</td></tr><tr><td>Isolado</td><td rowspan="2">25</td><td>40</td><td>600</td><td>18</td><td>40</td><td rowspan="2">2</td></tr><tr><td>Geminado</td><td>50</td><td>400</td><td>15</td><td>50</td></tr></table> | Tipo de Edifício | Loteamentos | | | | Licenciamento (índice à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | D.hab. (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frente mínima do lote (m) | I.o. (%) | Isolado | 25 | 40 | 600 | 18 | 40 | 2 | Geminado | 50 | 400 | 15 | 50 | Novo artigo | | | | | | | |
| Tipo de Edifício | Loteamentos | | | | Licenciamento (índice à parcela) | N.º de pisos (acima da cota soleira) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | D.hab. (fg/ha) | I.o. (%) | Área mínima do lote (m) | Frente mínima do lote (m) | I.o. (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Isolado | 25 | 40 | 600 | 18 | 40 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geminado | | 50 | 400 | 15 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|--|--|---|
| | CAPÍTULO IV – ESPAÇOS CANAIS | CAPÍTULO V – ESPAÇOS CANAIS | |
| 35º Atual Art.º 41º | Os espaços canais, assinalados na planta de zonamento, são constituídos por corredores ativados por infraestruturas viárias, subdividindo-se em espaços canais rodoviários e espaços canais ferroviários, consoante essas infraestruturas sejam, respetivamente, vias rodoviárias ou linhas de caminho-de-ferro. | Os espaços canais, assinalados na planta de zonamento, são constituídos por corredores ativados por infraestruturas, subdividindo-se em espaços canais rodoviários e espaços canais ferroviários, consoante essas infraestruturas sejam, respetivamente, vias rodoviárias ou vias ferroviárias. | |
| 36º Atual Art.º 42º | 1. Os espaços canais rodoviários encontram-se assinalados na planta de zonamento e foram subdivididos em quatro categorias, consoante as respetivas funções, os quais se designam por vias interurbanas, vias urbanas arteriais, vias urbanas coletoras/distribuidoras e vias urbanas locais. | 1. Os espaços canais rodoviários encontram-se assinalados na planta de zonamento e subdividem-se em três subcategorias, consoante as respetivas funções. As quais se designam por vias urbanas arteriais, vias urbanas distribuidoras e vias urbanas locais. | |
| | 2. Todas estas categorias incluem as respetivas infraestruturas já existentes, assim como as que são propostas pelo presente Plano. | 2. As subcategorias incluem as infraestruturas existentes e propostas. | |
| 37º Atual Art.º 43º | Nos troços destas vias marginados por zonas urbanas consolidadas e de preenchimento ou por outras zonas já edificadas onde existam alinhamentos definidos não são permitidas construções a uma distância ao eixo da via inferior à das edificações contíguas, podendo contudo a Câmara Municipal de Abrantes, em cada caso, impor distâncias superiores sempre que as atuais sejam consideradas insuficientes. | 1. No âmbito dos projetos de execução relativos às vias propostas, os traçados das mesmas podem sofrer ajustes, desde que prossigam objetivos de otimização da inerente solução urbana, garantindo a continuidade, o dimensionamento e respetiva funcionalidade prevista. 2. No âmbito das vias propostas, serão executados estudos prévios, que depois de aprovados pela Câmara Municipal, constituir-se-ão como referência de cumprimentos dos respetivos espaços canais. 3. As faixas de proteção <i>non aedificandi</i> estabelecidas, sujeitam-se aos alinhamentos definidos, quando existentes. 4. Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor. Sendo previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP – Estradas de Portugal, SA. | |
| 38º | Art.º 38º - Regime especial de proteção às vias interurbanas | - | Eliminado por deixar de constar esse tipo de vias |
| 39º Atual Art.º 44º | 1. Nos troços destas vias marginados por zonas não edificadas estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 10 m de distância para cada lado do eixo da via. | 1. Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas não edificadas estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 8 metros de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução. | |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|-------------------------------------|---|--|---|
| 39º Atual Art.º 44º | 2. Na intersecção do troço urbano da EN 118 com a denominada «estrada industrial» e na prevista rotunda de acesso à zona industrial, estabelecem-se áreas de proteção <i>non aedificandi</i> provisórias, até à aprovação dos respetivos projetos de construção ou remodelação, constituídas por círculos de 50 m de raio com centro nos pontos de intersecção das diretrizes das vias intersectadas. | 2. Na intersecção dos troços urbanos da EN 118 com a via urbana arterial, estabelecem-se áreas de proteção <i>non aedificandi</i> provisórias, até à aprovação dos respetivos estudos prévios, constituídas por círculos de 26 metros de raio com centro nos pontos de intersecção das diretrizes das vias intersectadas. | |
| | - | 3. O perfil tipo adotado para a via urbana arterial proposta é o constante no <i>Anexo II</i> . | |
| 40º Atual Art.º 45º | Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 24º, nos troços destas vias, existentes ou previstas, marginados por zonas não edificadas estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 8 m de distância para cada lado do eixo da via. | 1. Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos de afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas sem edifícios estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 7 metros de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução. | |
| | | 2. O perfil tipo adotado para as vias urbanas distribuidoras propostas é o constante no <i>Anexo II</i> . | Novo ponto |
| 41º Atual Art.º 46º | Nos troços destas vias, existentes ou previstas, marginados por zonas não edificadas estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 6 m de distância para cada lado do eixo da via. | 1. Até à conclusão dos estudos prévios das vias propostas, e sem prejuízo do precedentemente disposto em termos de afastamentos, nos troços destas vias, marginados por zonas sem edifícios estabelece-se uma faixa de proteção <i>non aedificandi</i> de 6 metros de distância para cada lado do eixo da via proposta, até à sua execução. | Salvaguarda das disposições específicas |
| | | 2. O perfil tipo adotado, para as vias urbanas locais propostas é o constante no <i>Anexo II</i> . | |
| 42º Atual Art.º 47º | SECÇÃO III – ESPAÇOS-CANAIIS FERROVIÁRIOS Art.º 42º - Âmbito O único espaço-canal ferroviário encontra-se assinalado na planta de zonamento, sendo constituído pelo corredor da Linha do Leste. | SECÇÃO II – ESPAÇOS-CANAIIS FERROVIÁRIOS Art.º 47º - Âmbito O único espaço-canal ferroviário encontra-se assinalado na Planta de Zonamento, sendo constituído pelo corredor da Linha da Beira Baixa. | |
| 43º Atual Art.º 48º | Inalterado | | |
| | SECÇÃO III – ESPAÇOS-CANAIIS DA REDE ELÉTRICA | - | Eliminada |
| 44º | | | Eliminado |
| | | CAPÍTULO VI – VALORES CULTURAIS | Criado novo Capítulo |
| | | Art.º 49º - Valores Culturais 1. O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais: a) Imóveis com Interesse; b) Outros Elementos com Interesse; c) Conjuntos com Interesse; d) Sítios e achados arqueológicos. 2. Os valores culturais encontram-se identificados na planta de zonamento e planta dos valores culturais (C13), em anexo ao relatório do plano. | Novo artigo |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|----------------|---|--------------|
| | | <p>Art.º 50º - Imóveis e outros elementos com interesse</p> <p>1. O Plano considera como <i>Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse</i> os que estão assinalados na Planta de Zonamento e que correspondem a exemplos de arquitetura religiosa, civil e outros elementos resultantes de manifestações populares.</p> <p>2. Nos imóveis a que se refere o número anterior são permitidas as seguintes utilizações:</p> <p>a) Habitação, e outras compatíveis com a sua preservação/valorização.</p> <p>3. São permitidas obras de ampliação, reconstrução, alteração e conservação, devendo as mesmas harmonizarem-se com as características originais do edifício e respetivo contexto, valorizando-o do ponto de vista estético/arquitetónico.</p> <p>4. A demolição total só é admitida, quando estejam em causa a segurança e salubridade e caso não seja viável outra solução, confirmado mediante vistoria da Câmara Municipal.</p> <p>5. Os projetos elaborados para estes imóveis têm que ser, obrigatoriamente subscritos por arquitetos.</p> <p>6. Todos os projetos apresentados à Câmara Municipal devem incluir obrigatoriamente, mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.</p> <p>7. Incluem elementos obrigatórios dos projetos os seguintes elementos:</p> <p>a) Levantamento nas escalas 1:50 ou 1:100;</p> <p>b) Documentação fotográfica devidamente contextualizada;</p> <p>c) Contextualização e integração do projeto proposto com o edificado envolvente, no âmbito dos alinhamentos, volumetrias, cérceas, altura do edifício e fachadas.</p> <p>8. Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções propostas para os imóveis, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições, ou no condicionamento das mesmas.</p> <p>9. Os outros elementos com interesse devem ser objeto de salvaguarda e valorização, não sendo possível a sua demolição.</p> | Novo artigo |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|----------------|--|--------------|
| | | <p>Art.º 51º - Conjunto com interesse</p> <p>1. O conjunto com Interesse corresponde a um conjunto urbano singular que se destaca por conservar características originais do seu edificado e estrutura urbana, evidenciadas pelo seu carácter homogéneo e valor arquitetónico.</p> <p>2. O conjunto com interesse encontra-se assinalado na planta de zonamento.</p> <p>3. As intervenções em edifícios que integram este conjunto estão sujeitas ao disposto nos números 2 a 8 do artigo 50º.</p> <p>4. É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados na área delimitada pelo conjunto com interesse, contribuem para a sua descaracterização.</p> <p>5. As intervenções na área ou nos edifícios que integram o Conjunto com Interesse têm que respeitar o traçado arquitetónico das fachadas e coberturas definido no respetivo projeto base e ilustrado nas fichas, anexas ao relatório do plano, contribuindo para a sua valorização e salvaguarda.</p> <p>6. Exceciona-se, quanto à volumetria, as obras que contribuam para melhorar as condições de habitabilidade, devendo adotar uma solução de conjunto coerente com as características arquitetónicas originais.</p> <p>7. As ampliações, alterações ou reconstruções, estão sujeitas a uma apreciação global do conjunto, devendo prosseguir o respeito pela sua harmonia ao nível do plano de fachadas, ritmos e composição inerente.</p> <p>8. Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as intervenções nos espaços definidos no n.º 1, com vista à sua salvaguarda e valorização, o que se poderá traduzir na não autorização de execução de obras ou demolições ou no condicionamento das mesmas.</p> | Novo artigo |
| | | <p>Art.º 52 - Sítios e achados arqueológicos</p> <p>1. Aos sítios e achados arqueológicos aplica-se a legislação de proteção do património arqueológico em vigor sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico.</p> <p>2. Nos locais onde estão assinalados os sítios e achados inventariados como património arqueológico, o licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturação, ou outras ações que impliquem impacte a nível do subsolo têm que ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações e/ou sondagens arqueológicas dirigidas por um arqueólogo, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.</p> | Novo artigo |

| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|---|--|--------------|
| | | <p>3. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, de iniciativa privada ou não, na área do Plano é obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.</p> <p>6. As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.</p> | |
| | CAPÍTULO V – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO | TÍTULO IV – EXECUÇÃO DO PLANO | |
| | Áreas a sujeitar a planos de pormenor ou estudos de desenho urbano | | Eliminado |
| | | <p>SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</p> <p>Art.º 53º - Áreas de execução</p> <p>1. Para efeitos de execução do plano, o território possui características distintas consoante o seu nível de infraestruturização:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solo Urbanizado; - Solo Urbanizável. <p>2. Os edifícios existentes, abrangidos por unidades de execução - UE, ou unidades operativas de planeamento e gestão - UOPG's, podem ser sujeitos a obras, devendo cumprir os parâmetros definidos para o respetivo zonamento.</p> <p>3. A concretização do plano desenvolve-se prioritariamente em solo urbanizado, conforme previsto em plano de execução.</p> | Novo artigo |
| | | <p>Art.º 54º - Solo Urbanizado</p> <p>1. A execução do plano nestas áreas processa-se, preferencialmente, através de operações urbanísticas previstas no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - RJUE.</p> <p>2. O município pode determinar, a constituição de unidades de execução ou de unidades operativas de planeamento e gestão, adotando estas os devidos mecanismos de perequação.</p> | Novo artigo |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|----------------|---|--------------|
| | | Art.º 55º - Solo Urbanizável 1. A execução do plano deverá acontecer preferencialmente, através da constituição de unidades de execução - UE, a implementar ou das unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG, previstas em plano. 2. Nas áreas classificadas como solo urbanizável, exteriores às UOPG's delimitadas, mas adjacentes a infraestruturas, a execução poderá realizar-se através de operações urbanísticas, previstas em RJUE. | Novo artigo |
| | | SECÇÃO II - SISTEMAS E MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO Art.º 56º - Sistemas de execução 1. A execução do plano nas áreas abrangidas por UE ou por UOPG deve atender à distribuição equitativa dos benefícios e encargos, adotando um dos sistemas de execução previstos no RJIGT, compensação, cooperação ou imposição administrativa. 2. A concretização do descrito passa pela utilização mais conveniente dos instrumentos de execução previstos na legislação em vigor, sendo preferencial a utilização de operações de parcelamento. 3. Os direitos e deveres dos particulares devem ser expostos em contrato, de urbanização ou de desenvolvimento urbano, em função do sistema de execução e dos intervenientes. 4. Nos elementos descritos no número anterior, deve constar a correspondente distribuição de encargos e benefícios. | Novo artigo |
| | | Art.º 57º - Unidades operativas de planeamento e gestão 1. As unidades operativas de planeamento e gestão delimitadas na planta de zonamento, constituem-se como a forma preferencial de execução do plano. 2. Estas UOPG's devem assegurar a qualificação do desenho urbano, apresentando soluções conjuntas e garantindo as devidas dotações de áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas. 3. Sem prejuízo do estabelecimento de outras unidades operativas, encontram-se definidas as seguintes áreas, delimitadas na planta de zonamento: - UOPG1 – Corresponde a uma unidade de execução; - UOPG2 – Corresponde a uma unidade de execução; - UOPG3 – Corresponde a uma ou mais unidades de execução; - UOPG 4 – Corresponde a uma ou mais unidades de execução. | |



| Artigo | Plano aprovado | Proposta de alteração | Justificação |
|--------|----------------|---|--------------|
| | | <p>4. Para as áreas com UOPG's delimitadas, não são permitidos novos edifícios, até à execução de plano de pormenor, unidades de execução ou de operações de loteamento (s) que abranjam pelo menos 1/3 da respetiva área.</p> <p>5. As UOPG's delimitadas podem ser sujeitas a acertos, de acordo com os limites cadastrais existentes.</p> | |
| | | <p>Art.º 58º - Mecanismos de perequação</p> <p>1. Os mecanismos de perequação a aplicar são os previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, e aplicam-se às unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução previstas em plano, e outras que venham a ser estabelecidas.</p> <p>2. A utilização dos mecanismos de perequação compensatória decorre da conjugação dos seguintes mecanismos:</p> <p>a) Estabelecimento da área de cedência média;</p> <p>b) Estabelecimento de índice médio de utilização;</p> <p>c) Repartição dos custos de urbanização.</p> <p>3. A aplicação dos mecanismos de perequação atentarão ao descrito no RJIGT.</p> | Novo artigo |
| | | TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS | Novo Título |
| | | <p>Art.º 59º - Ruído</p> <p>1. A área do plano, em termo acústicos, é classificada, de acordo com a planta de zonamento, como zona mista.</p> <p>2. As atividades a localizar na área abrangida pela classificação referida no ponto anterior devem cumprir o disposto no regulamento geral do ruído devendo adotar-se, em caso de necessidade, planos de redução de ruído.</p> | Novo artigo |
| | | <p>Art.º 60º - Omissões</p> <p>1. Sempre que em regulamento for omissivo, serão aplicadas as disposições da lei geral.</p> <p>2. Na área de intervenção vigoram e prevalecem as normas do Plano de Urbanização do Tramagal.</p> | Novo artigo |
| | | <p>Art.º 61 - Entrada em vigor</p> <p>1. As disposições constantes no PUT, não colocam em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.</p> <p>2. O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em <i>Diário da República</i>.</p> | Novo artigo |



ANEXO 2

FICHAS DE LEVANTAMENTO QUARTEIRÕES



ANEXO 3

FICHAS DE CARATERIZAÇÃO VALORES CULTURAIS