

**REINÍCIO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO
ABERTURA DE NOVO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA**

- Em reunião de câmara de 20.12.2017, através da Deliberação nº 733/CM/2017 foram aprovados os Termos de Referência;

Contudo,

- O prazo definido nos Termos de Referência para a elaboração do plano foi ultrapassado.

Considerando que os fundamentos e respetivos Termos de Referência que justificaram esta alteração mantêm-se, no presente oportunos, foi deliberado o reinício do procedimento de alteração do plano e abertura de novo período de participação preventiva.

Localização



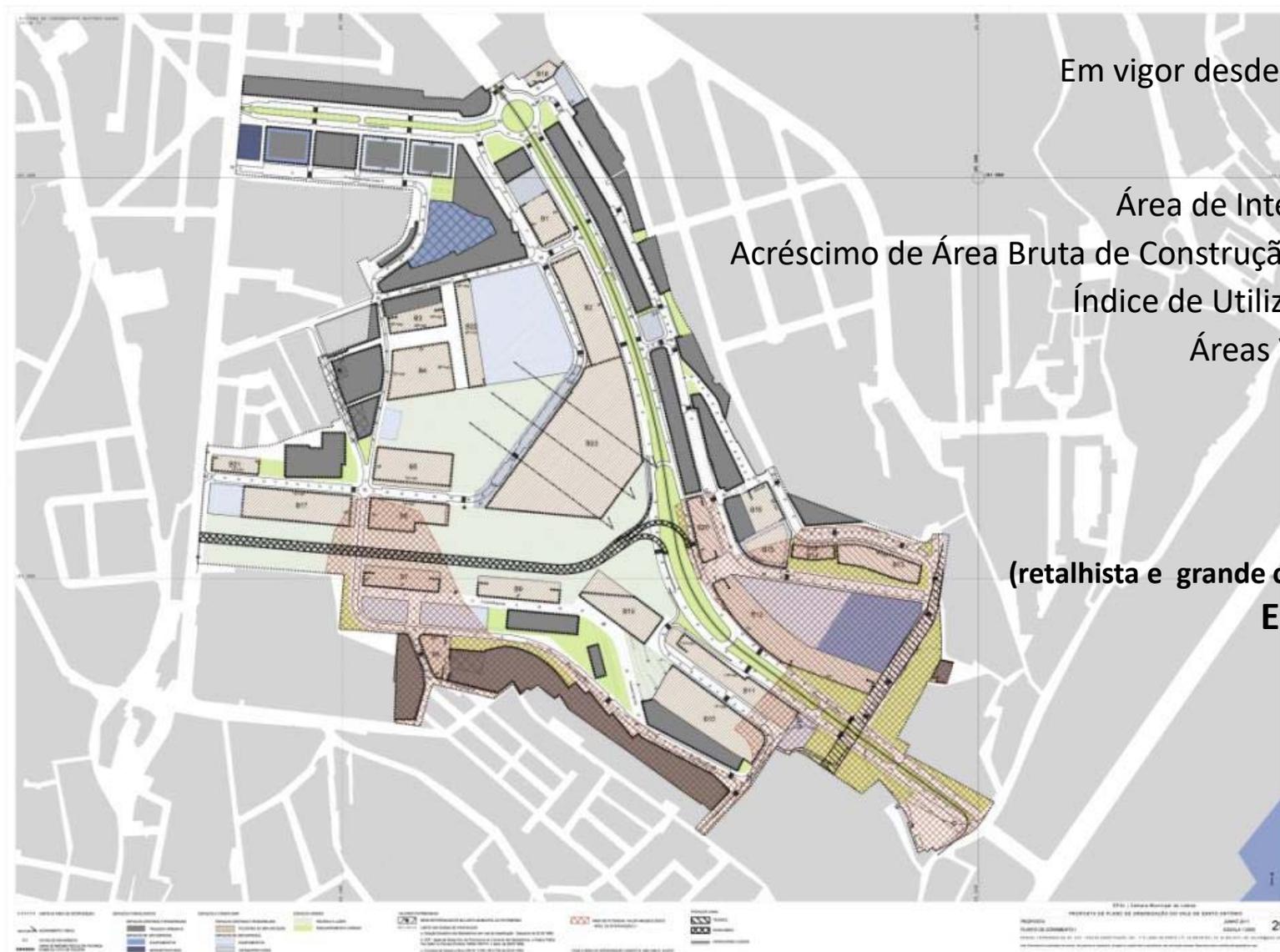
Alteração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

O Plano em vigor

Em vigor desde **Janeiro 2012**

Área de Intervenção **48ha**
Acréscimo de Área Bruta de Construção **408.570 m²**
Índice de Utilização Bruta **1,5**
Áreas Verdes **11,5ha**

Usos:
Habitação
Comércio
(retalhista e grande centro comercial)
Equipamentos
(estruturantes)



Oportunidade da Alteração



- **Terrenos municipais: 94%**
- Oportunidade para implementação de um **Programa público de habitação**

Oportunidade da Alteração



Potencialidades

- Dimensão da área de intervenção
- Localização
- Paisagem natural e as vistas sobre o território envolvente e sobre o rio
- Envolvente consolidada suportada numa rede de equipamentos

Fragilidades/ oportunidades:

- Topografia
- Sistema de acessibilidades
- Carência de habitação

Objetivos programáticos – alteração do modelo de ocupação:

- i. Adaptação à topografia natural do território**
 - Redução dos custos de urbanização

- ii. Redução da edificabilidade**
 - Eliminação do lote onde se previa o funcionamento de um grande centro comercial
 - Adequada transição com as volumetrias da envolvente nomeadamente nas zonas de transição com as áreas consolidadas

- iii. Multifuncionalidade, com predominância do uso habitacional**

- iv. Implementação de uma rede de equipamentos de proximidade**



Objetivos programáticos – alteração do modelo de ocupação:

v. Fusão da área edificada com o parque urbano

- Dissolução/Fragmentação das áreas construídas sobre as áreas de vale
- Criação de coberturas e terraços ajardinados
- Centralidade do parque urbano e complementaridade dos usos em estrutura edificada (comércio, serviços, equipamentos na envolvente imediata do parque)

vi. Novo sistema de acessibilidades

- Transportes públicos
- Rede de mobilidade suave com otimização das ligações entre as diferentes zonas urbanas
- Reavaliar necessidades de estacionamento

