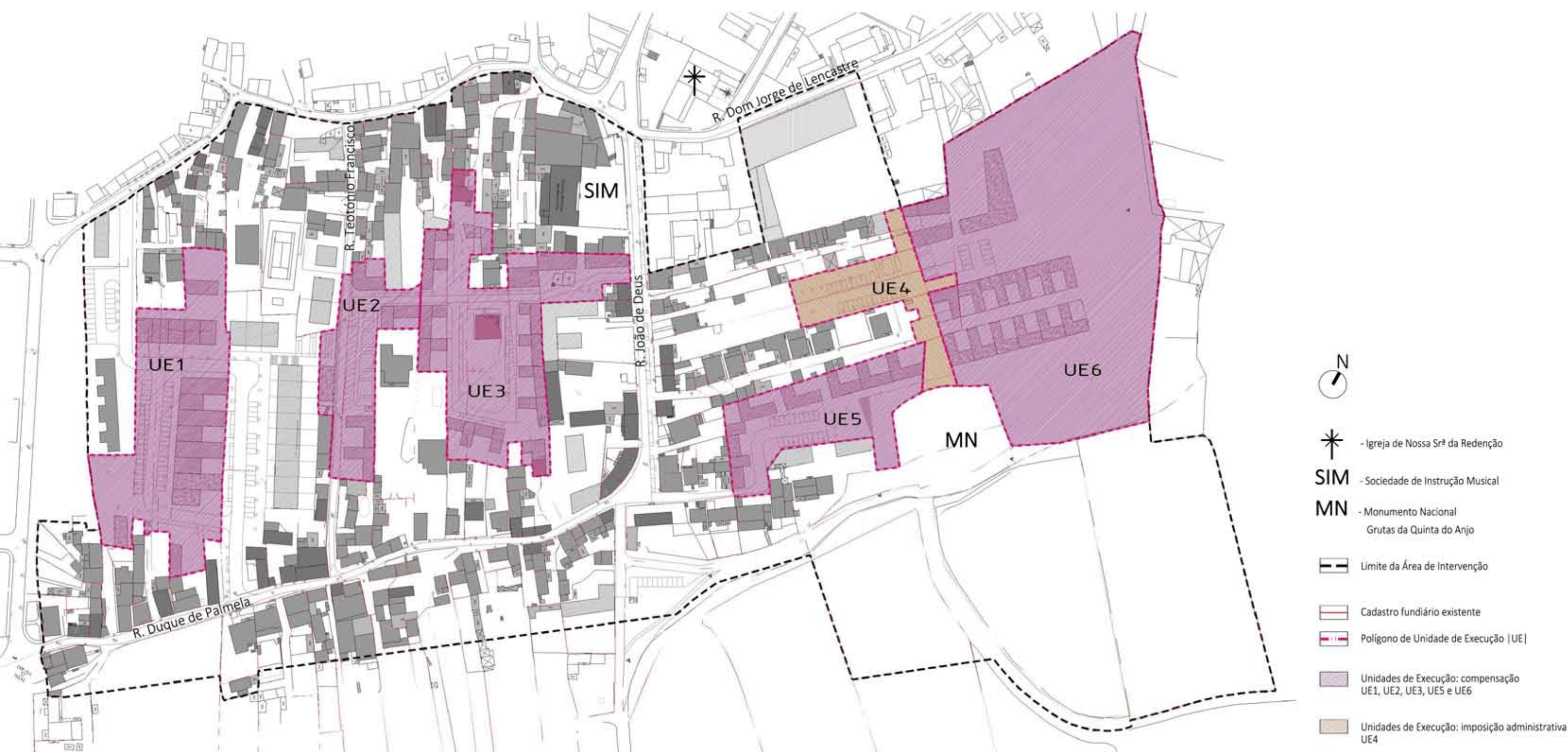


# PLANO DE PORMENOR DOS BACELOS - PROPOSTA DE PLANO

## PROPOSTA - PRINCÍPIOS DE TRANSFORMAÇÃO



UNIDADES DE EXECUÇÃO



PLANO DE ALINHAMENTOS



PLANTA DE ESPAÇOS EXTERIORES

## UNIDADES DE EXECUÇÃO

O Plano prevê operações de reestruturação fundiária com o objetivo de consolidar espaços expectantes e organizar uma ocupação urbana associada à valorização patrimonial e paisagística da área envolvente às Grutas de Quinta do Anjo. A programação destas operações assenta na delimitação de seis Unidades de Execução que permitam a coerência, coordenação e eficácia na sua implementação.

A delimitação das Unidades de Execução orientou-se por três critérios fundamentais, de acordo com o disposto nos termos do artigo 120º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, nomeadamente o de assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, o de garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, e a necessidade de integrar as áreas a afetar a infraestruturas e espaços públicos.

Complementarmente, a sua delimitação responde a critérios de:

- coerência e indivisibilidade da operação, segundo desenho urbano proposto;
- equilíbrio ponderado entre edificabilidade proposta e áreas de cedência para o domínio municipal;
- possibilidade de implementação das UE de forma faseada.

O sistema de execução preconizado para as Unidades de Execução 1, 2, 3, 5 e 6 é o da Compensação, envolvendo os proprietários das parcelas abrangidas que terão a iniciativa da execução do Plano.

Na Unidade de Execução 4 será adotado o sistema de execução da Imposição Administrativa, uma vez que toda a área abrangida reverterá para o domínio público.

## PLANO DE ALINHAMENTOS

O Plano de Alinhamentos (PA) constitui um sistema que visa caracterizar a área de intervenção através de um conjunto de planos contínuos e coerentes de relação entre o espaço público e a propriedade privada.

Este sistema corresponde a uma das principais regras da estruturação urbana tradicional do aglomerado: o alinhamento das edificações junto ao arruamento e a construção de um plano contínuo de fachadas, interrompido pontualmente por pátios, quintais ou atravessamentos relativamente estreitos para as áreas situadas nas traseiras.

O Plano de Alinhamentos é materializado através de:

- > Construção de muros periféricos
- > Alinhamentos de fachada das edificações.

## ESPAÇOS EXTERIORES

A estruturação do espaço público, integrando a Estrutura Ecológica e um conjunto de espaços verdes de lazer e recreio para utilização coletiva, tem como primordiais objetivos:

- > Qualificar o núcleo urbano com um conjunto de espaços públicos adaptados às necessidades sociais presentes e previstas, que salvaguarde e maximize os valores naturais e culturais em presença;
- > Definir uma rede de circulação viária, pedonal e ciclável funcional que esteja perfeitamente compatibilizada com as pré-existências edificadas e propostas, garantindo uma clara articulação entre o núcleo urbano e a envolvente rural;
- > Fomentar o uso pedonal e ciclável, em detrimento do automóvel, em função das aptidões paisagísticas, arquitetónicas ou culturais e da capacidade de carga dos diferentes tipos de espaços.