

ALTERAÇÃO DA 1.^a REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA NORDESTE DA CIDADE DE PONTE DE SOR

Memória Descritiva

JUNHO 2025

Índice de Conteúdo

1. Caracterização	3
2. Alterações ao Plano	3
2.1. Área de Intervenção em Lotes	3
2.2. Área de Intervenção em Equipamentos.....	4
2.3. Área de Intervenção em Estacionamento e Passeios	4
2.4. Alterações.....	4
3. Conclusão.....	4
Anexos.....	6
A. Planta de Implantação Existente - 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor	6
B. Planta de Implantação da Alteração da 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor.....	7
C. Planta parcial – Ampliação da área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (Equipamento 6).....	8
D. Planta parcial – Alteração da Área de Cedência para zonas verdes, de estacionamento e passeios	9

1. Caracterização

O Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ponte de Sor em sessão ordinária de 18 de dezembro de 2004 e Publicado no Diário da República, 1.ª série - B, n.º 90, de 10 de maio de 2006. A 14 de novembro de 2013, foi publicada a 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, na 2.ª Série do Diário da República, N.º 221.

Perante a evolução do mercado imobiliário no concelho, tanto a nível pessoal como empresarial, onde a procura de investimentos tem aumentado e onde se prevê que continuará a crescer, torna-se premente a alteração da estratégia de desenvolvimento local, definindo orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.

Face à falta de frações e de lotes para habitação, existe a necessidade de requalificar o território abrangido e refuncionalizar as parcelas habitacionais e comerciais com alteração de limites de lotes, implantações e de índices construtivos. Assim, considera-se premente a alteração deste instrumento de gestão territorial em vigor, devido às novas necessidades do concelho, tratando-se apenas de uma alteração de configuração de lotes na planta de implantação.

2. Alterações ao Plano

A área de intervenção, correspondente ao Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, está inserida em áreas qualificadas no Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor como áreas de «expansão de média densidade» e de «expansão de alta densidade». A área de intervenção do plano, encontra-se representada no anexo A, e compreende uma área a nordeste da cidade de Ponte de Sor.

A alteração incide na planta de implantação da 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, publicado na 2.ª Série do Diário da República, N.º 221, em 14 de novembro de 2013.

2.1. Área de Intervenção em Lotes

Com o objetivo de potenciar e dinamizar a área de intervenção, contrariando a necessidade de habitação neste local, através do aumento da oferta do número de fogos, propõe-se esse aumento nos lotes 76 a 78 destinados a habitação coletiva (anexo B).

2.2. Área de Intervenção em Equipamentos

Perante a área de equipamento isolada (Eq. 6), considera-se que essa necessidade surge para equipamentos de maior dimensão, equipamentos esses que não podem ser inseridos numa malha urbana mais restrita, propondo-se a ampliação da área de cedência para equipamento de utilização coletiva Equipamento 6, conforme representado no anexo C.

2.3. Área de Intervenção em Estacionamento e Passeios

Considerando a existência de um índice de construção superior nos quarteirões dos Lotes 133 ao 146, propõe-se o reforço da área de cedência para estacionamento, substituindo área de cedência para passeio por área de cedência para estacionamento. Também junto a este quarteirão, a zona verde é reajustada de forma a aumentar a área de cedência para estacionamento.

A área de cedência para equipamento de utilização coletiva Eq4 é suprimida, no seguimento da utilização que já é feita atualmente, para a criação área de cedência para zonas verdes, estacionamento e passeio, conforme representado no anexo D.

2.4. Alterações

Esta revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, refere-se apenas a algumas alterações de uso, não interferindo em qualquer tipo de condicionantes.

3. Conclusão

A elaboração da revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor visa a redefinição de uma parte do desenho urbano do plano com vista a facilitar e operacionalizar a sua execução, contribuindo para uma melhor complementaridade entre o espaço público e privado, que se mostraram ineficazes ou desajustadas.

O objetivo geral da revisão do plano pretende essencialmente com alguns ajustamentos decorrentes da conjuntura socioeconómica nacional e local, de modo a promover uma melhor qualificação do espaço urbano. A concretização deste objetivo pressupõe um objetivo mais específico que visa a redefinição do desenho e de parâmetros urbanísticos, ajustando-os à malha urbana em causa.

No que diz respeito a infraestruturas não se preveem intervenções que venham a implicar alterações significativas nem aumento do esforço da rede de infraestruturas urbanísticas.

Concluindo, as alterações que compõem esta revisão do plano visam essencialmente uma reformulação que prevê uma execução mais funcional e operativa do mesmo.

Anexos

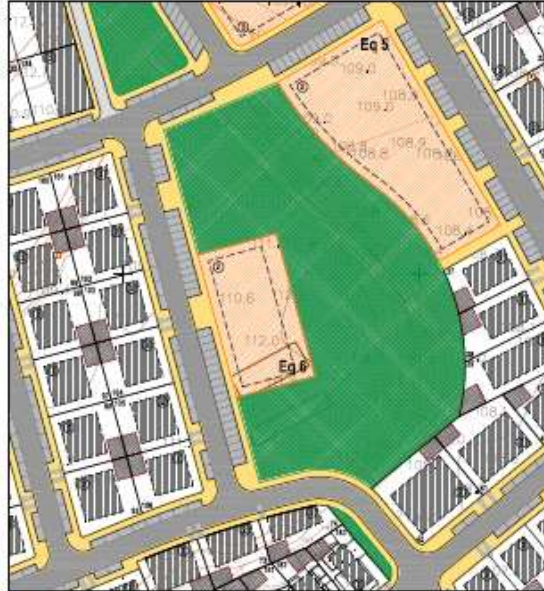
A. Planta de Implantação Existente - 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor



B. Planta de Implantação da Alteração da 1.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor

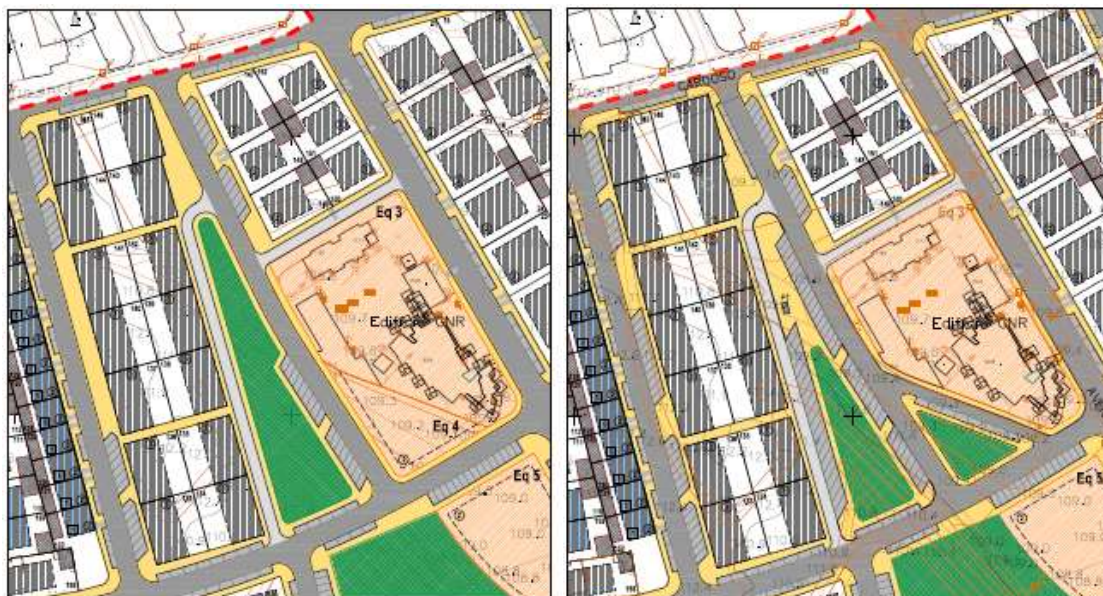


C. Planta parcial – Ampliação da área de cedência para equipamentos de utilização coletiva (Equipamento 6)



DESIGNAÇÃO	ANTERIOR	ATUALIZAÇÃO
Área de Cedência para Equipamento de Utilização Colectiva	1.375,00 m ²	2.736,00 m ²
Área de Cedência para Espaço Verde e de Utilização Colectiva	7.414,35 m ²	6.053,35 m ²

D. Planta parcial – Alteração da Área de Cedência para zonas verdes, de estacionamento e passeios



QUARTEIRÃO "PRÉDIOS"		
DESIGNAÇÃO	ESTACIONAMENTO	PASSEIO
Quarteirão "Prédios" (do Lote 133 ao Lote 146)	+ 221,19 m ²	- 221,19 m ²

ZONA VERDE "TRIÂNGULO"		
DESIGNAÇÃO	ANTERIOR	ATUALIZAÇÃO
Zona Verde	1.641,65 m ²	812,23 m ²
Passeios	670,21 m ²	908,70 m ²
Estacionamento	307,37 m ²	890,29 m ²

EQUIPAMENTO "Eq4"		
DESIGNAÇÃO	ANTERIOR	ATUALIZAÇÃO
Zona Verde	917,60 m ²	377,30 m ²
Passeios		236,27 m ²
Arruamentos		205,05 m ²
Estacionamento		98,98 m ²