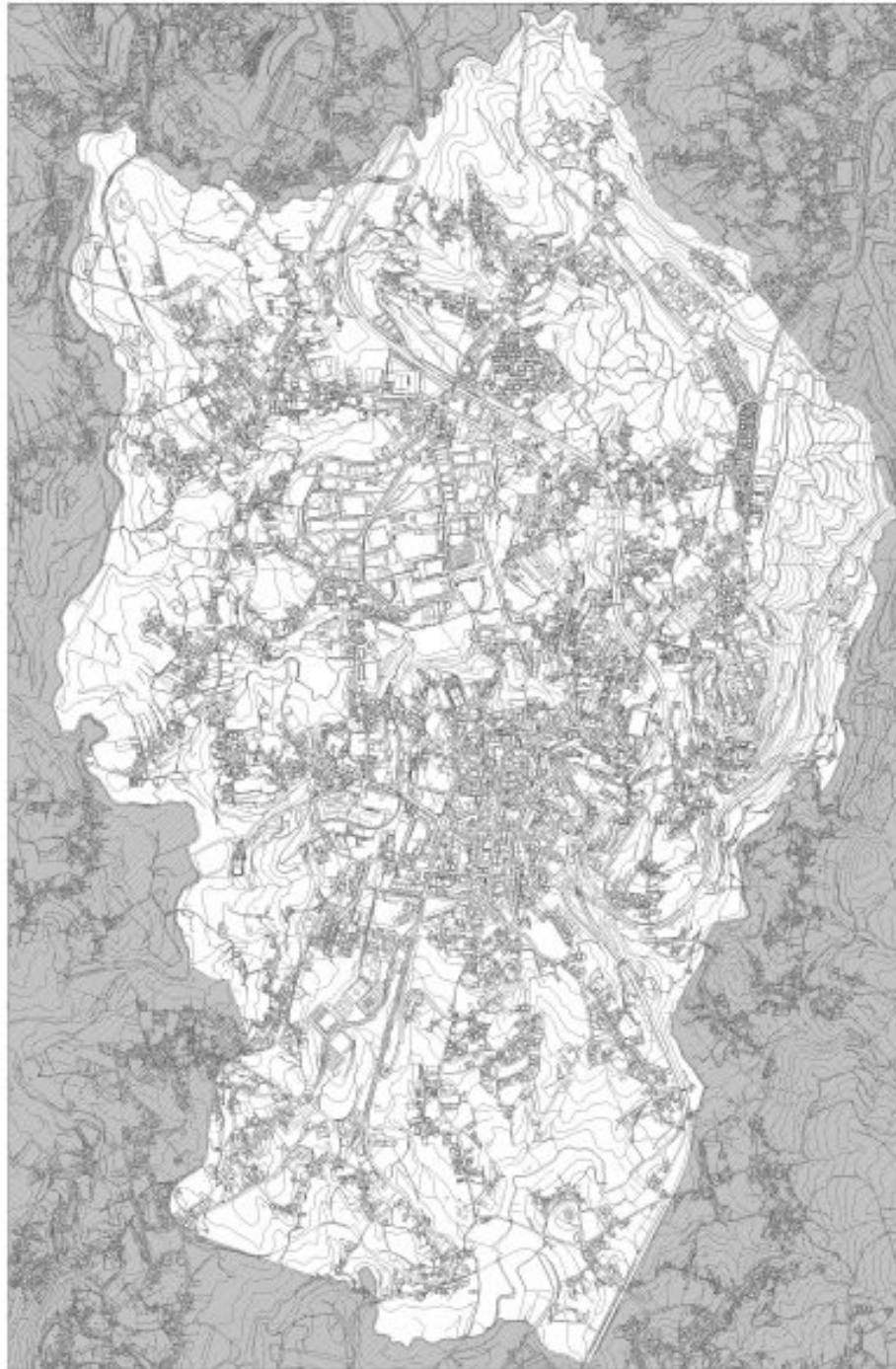


# PUOAZ

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

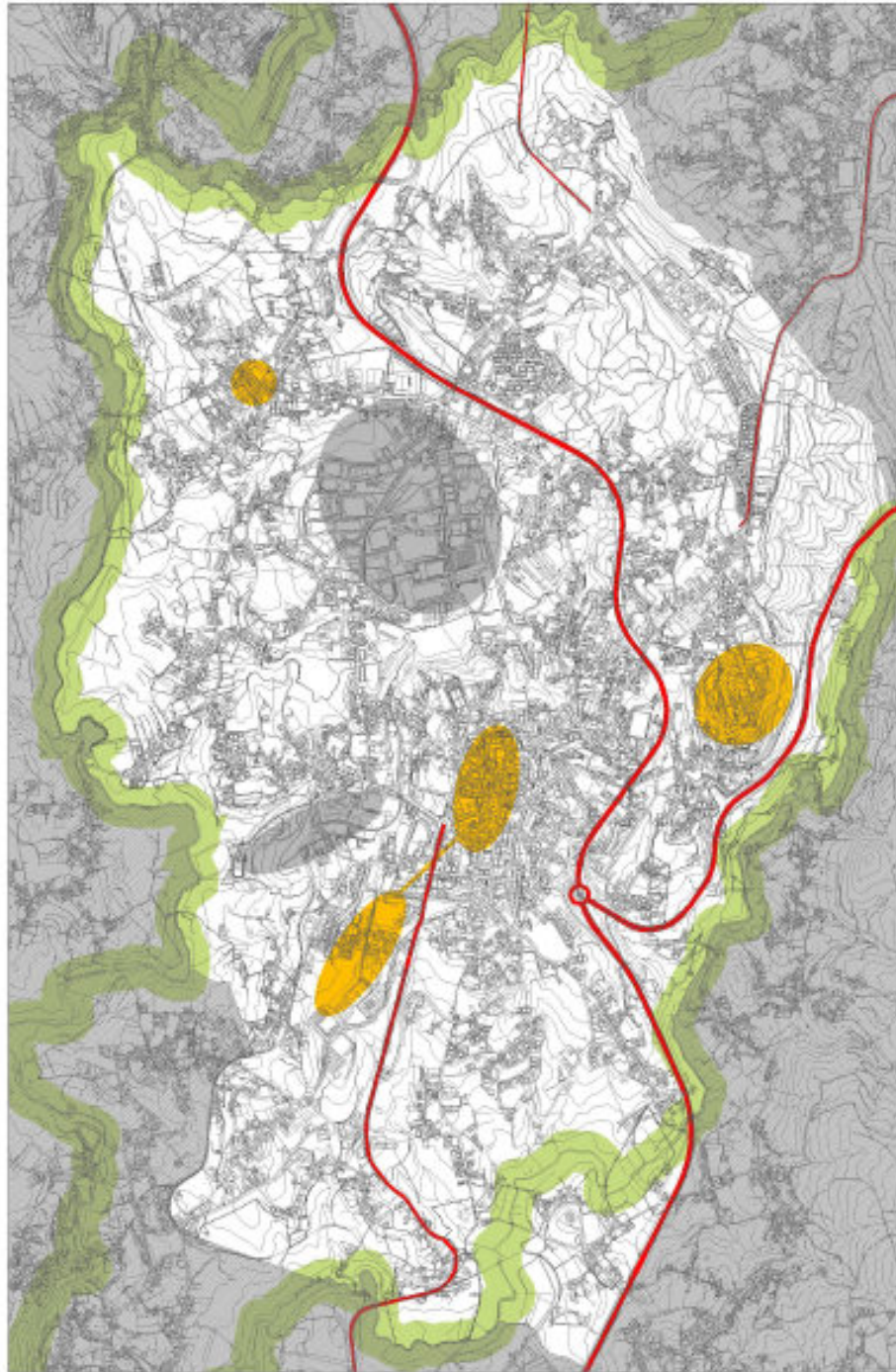
## OBJECTIVOS

1. PERSPECTIVAR A CIDADE DE **OLIVEIRA DE AZEMÉIS COMO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO URBANO/INDUSTRIAL**, QUE INTEGRA S. JOÃO DA MADEIRA E SE ESTENDE ATÉ À FEIRA
2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS
4. MELHORIA DO NÍVEL DE SERVIÇO DE **INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA**
5. ALTERAÇÃO DA **PRÁTICA URBANÍSTICA**



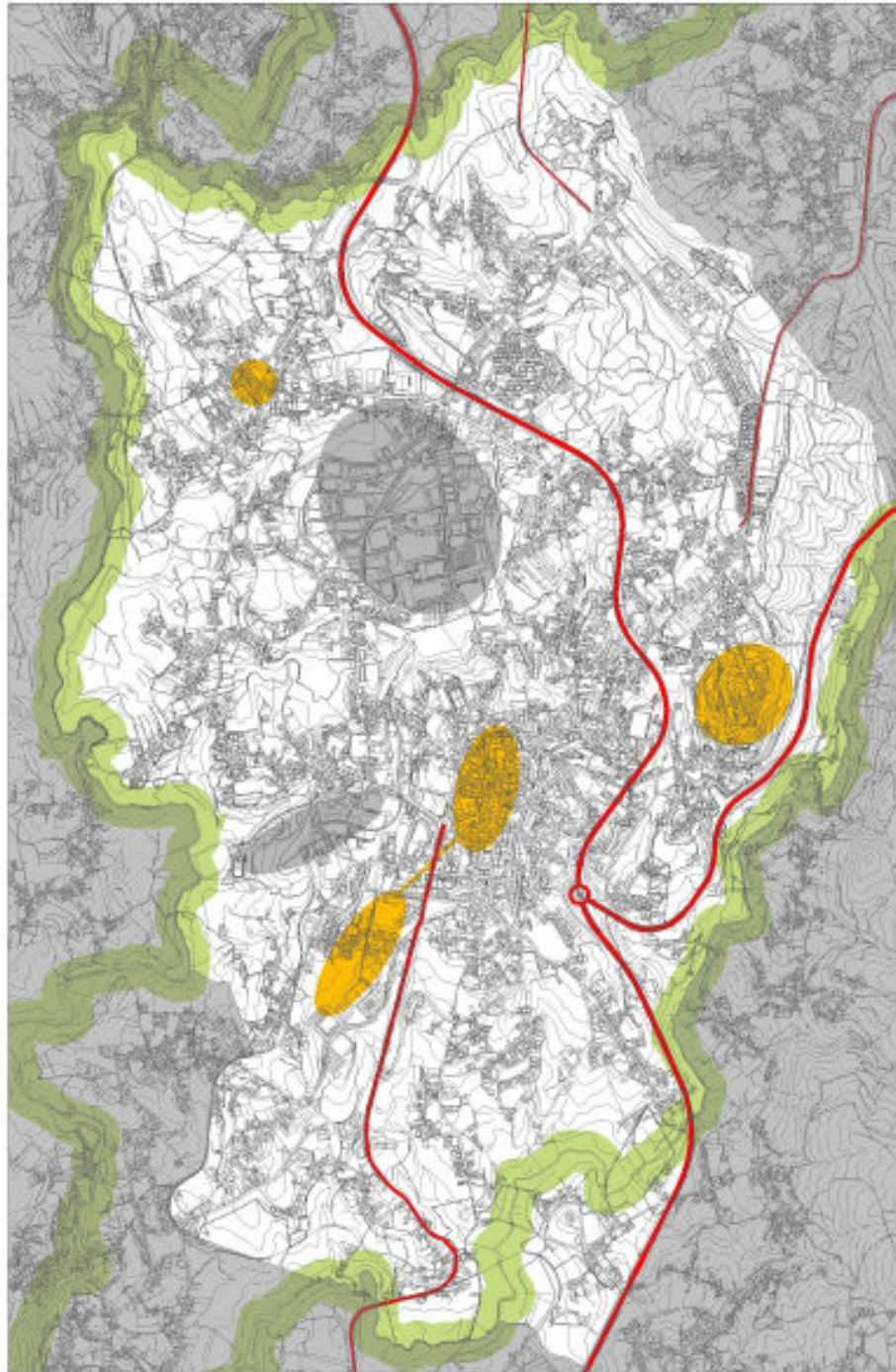
## OBJECTIVOS

1. PERSPECTIVAR A CIDADE DE **OLIVEIRA DE AZEMÉIS COMO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO URBANO/INDUSTRIAL**, QUE INTEGRA S. JOÃO DA MADEIRA E SE ESTENDE ATÉ À FEIRA
2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS
4. MELHORIA DO NÍVEL DE SERVIÇO DE **INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA**
5. ALTERAÇÃO DA **PRÁTICA URBANÍSTICA**

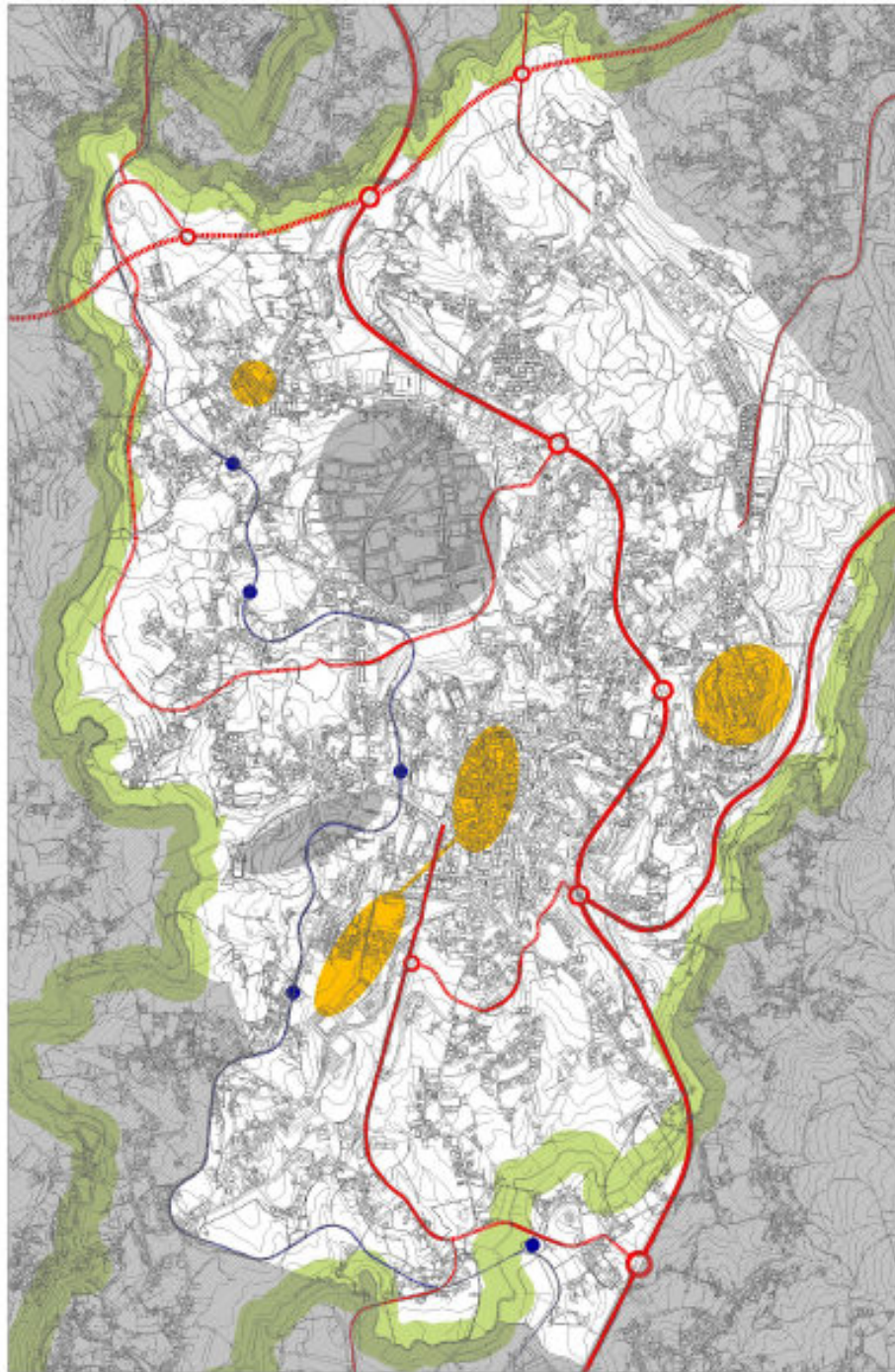


# OBJECTIVOS

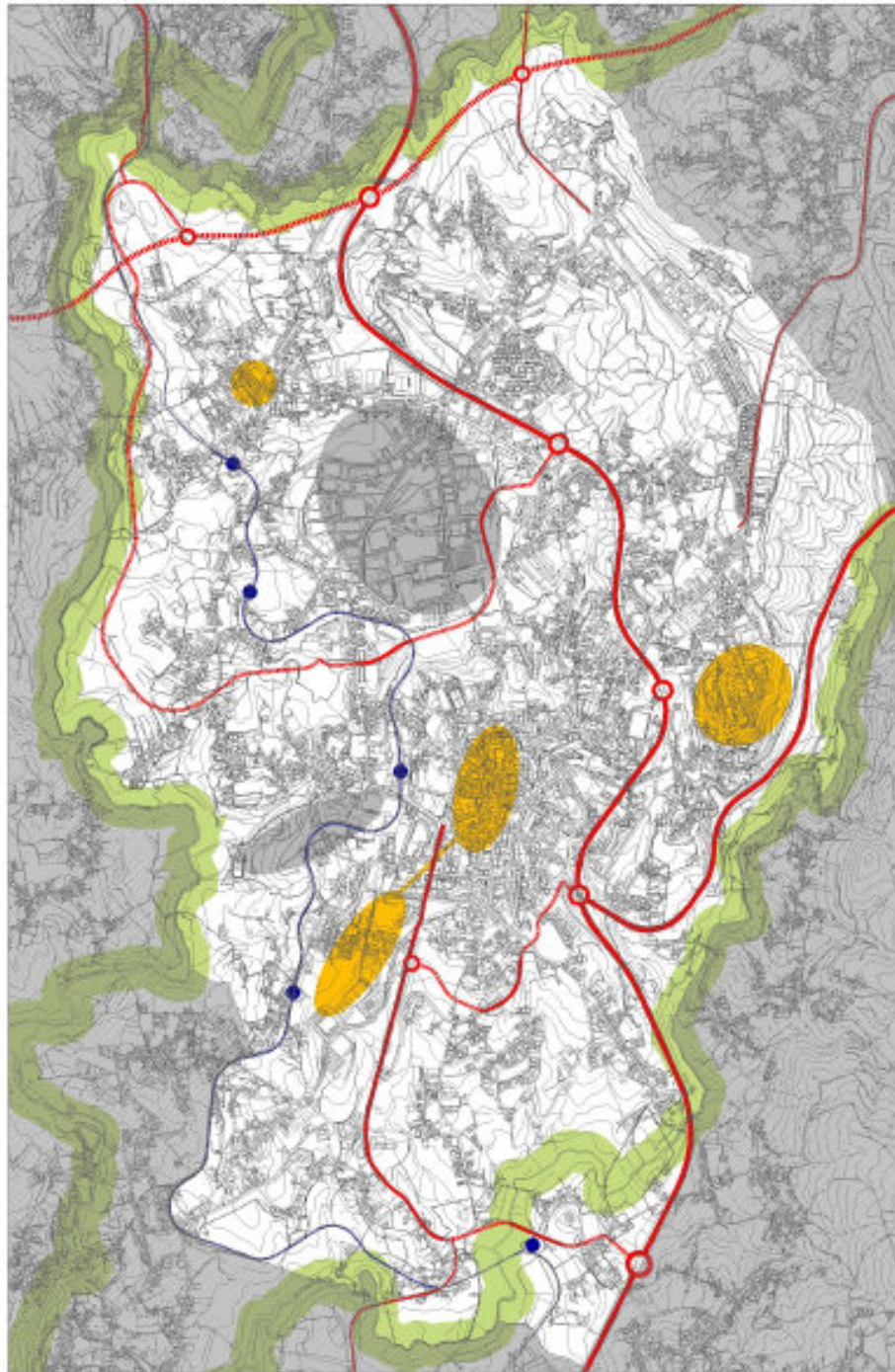
1. PERSPECTIVAR A CIDADE DE **OLIVEIRA DE AZEMÉIS COMO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO URBANO/INDUSTRIAL**, QUE INTEGRA S. JOÃO DA MADEIRA E SE ESTENDE ATÉ À FEIRA
2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS
4. MELHORIA DO NÍVEL DE SERVIÇO DE **INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA**
5. ALTERAÇÃO DA **PRÁTICA URBANÍSTICA**



1. PERSPECTIVAR A CIDADE DE **OLIVEIRA DE AZEMÉIS COMO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO URBANO/INDUSTRIAL**, QUE INTEGRA S. JOÃO DA MADEIRA E SE ESTENDE ATÉ À FEIRA:
  - 1.1. Qualificação e reforço da **competitividade económica** do Concelho e do Conjunto Urbano/industrial (objectivo com desenvolvimento nos instrumentos referidos, complementares do PUOAZ)
  - 1.2. **Organização da mobilidade** do Conjunto Urbano/industrial, sendo que o PUOAZ perspectiva:
    - 1.2.1. **Actual IC2** (após construção do novo) e futura **variante à ER327**, com funções sub regionais;
    - 1.2.2. Construção de **via intermunicipal** ao longo do Rio UI, ligando a Cidade a Cucujães e a S. João da Madeira;
    - 1.2.3. Transformação da **linha do Vouga**, para Norte, atribuindo-lhe funções urbanas.



1. PERSPECTIVAR A CIDADE DE **OLIVEIRA DE AZEMÉIS COMO PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO URBANO/INDUSTRIAL**, QUE INTEGRA S. JOÃO DA MADEIRA E SE ESTENDE ATÉ À FEIRA:
  - 1.1. Qualificação e reforço da **competitividade económica** do Concelho e do Conjunto Urbano/industrial (objectivo com desenvolvimento nos instrumentos referidos, complementares do PUOAZ)
  - 1.2. **Organização da mobilidade** do Conjunto Urbano/industrial, sendo que o PUOAZ perspectiva:
    - 1.2.1. **Actual IC2** (após construção do novo) e futura **variante à ER327**, com funções sub regionais;
    - 1.2.2. Construção de **via intermunicipal** ao longo do Rio UI, ligando a Cidade a Cucujães e a S. João da Madeira;
    - 1.2.3. Transformação da **linha do Vouga**, para Norte, atribuindo-lhe funções urbanas.



## 2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE:

### 2.1. Melhoria das **entradas na Cidade** e da relação entre funções centrais, com:

2.1.1. Criação de **nós** no actual IC2;

2.1.2. Criação de **espaços de recepção**, qualificados, ao Centro da Cidade, nomeadamente em La Salette/Hospital e na articulação com a Zona Industrial;

2.1.3. Criação de **espaço de recepção**, qualificado, à Zona Industrial.

### 2.2. **Qualificação e animação do Centro**, através de:

2.2.1. Defesa dos conjuntos e edifícios com **valor patrimonial**;

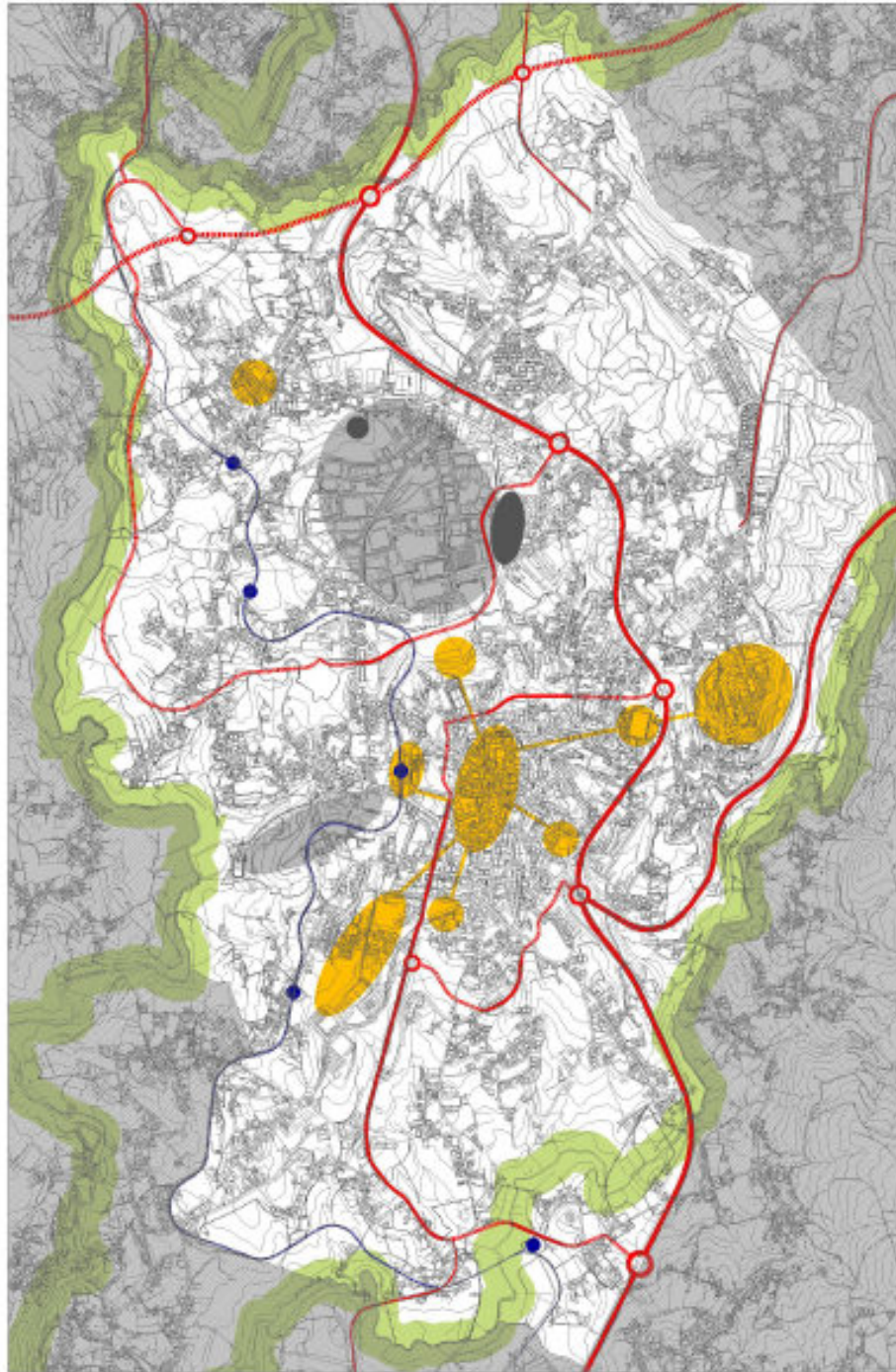
2.2.2. Melhoria do **espaço público**;

2.2.3. Reforço de **funções centrais**, incluindo a criação de intermodal de transportes e de novos espaços culturais;

2.3.4. **Actividades de animação** do espaço público e dos equipamentos.

### 2.3. Reforço das funções do **Parque La Salette** e da sua articulação com o Centro;

### 2.4. Reserva de áreas para instalação de outras **funções de importância regional ou nacional**, nomeadamente para instalação do Pólo Universitário.



## 2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE:

### 2.1. Melhoria das **entradas na Cidade** e da relação entre funções centrais, com:

2.1.1. Criação de **nós** no actual IC2;

2.1.2. Criação de **espaços de recepção**, qualificados, ao Centro da Cidade, nomeadamente em La Salette/Hospital e na articulação com a Zona Industrial;

2.1.3. Criação de **espaço de recepção**, qualificado, à Zona Industrial.

### 2.2. **Qualificação e animação do Centro**, através de:

2.2.1. Defesa dos conjuntos e edifícios com **valor patrimonial**;

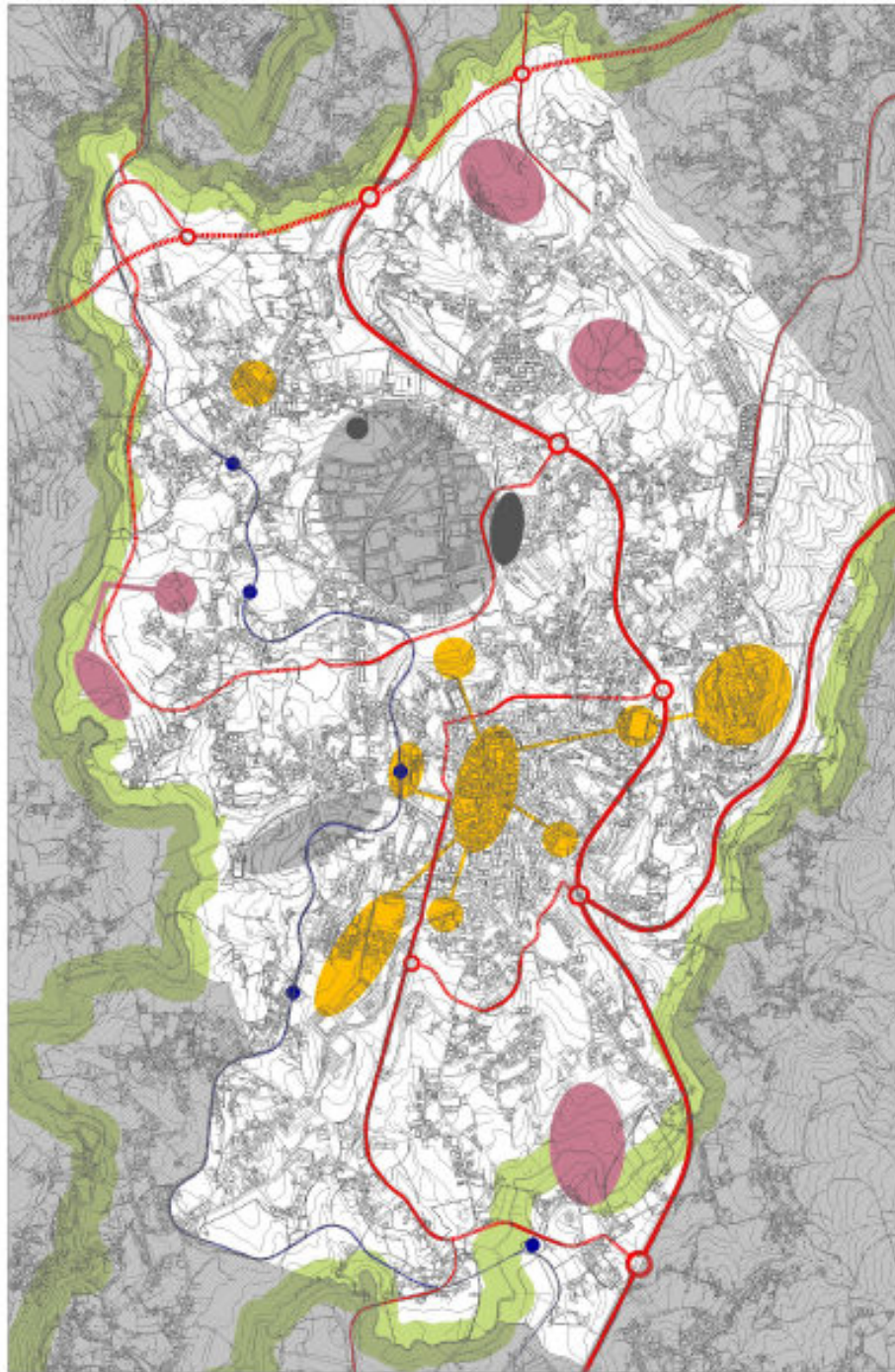
2.2.2. Melhoria do **espaço público**;

2.2.3. Reforço de **funções centrais**, incluindo a criação de intermodal de transportes e de novos espaços culturais;

2.3.4. **Actividades de animação** do espaço público e dos equipamentos.

### 2.3. Reforço das funções do **Parque La Salette** e da sua articulação com o Centro;

### 2.4. Reserva de áreas para instalação de outras **funções de importância regional ou nacional**, nomeadamente para instalação do Pólo Universitário.



## 2. REFORÇO DA **FUNÇÃO CENTRAL** DA CIDADE:

### 2.1. Melhoria das **entradas na Cidade** e da relação entre funções centrais, com:

2.1.1. Criação de **nós** no actual IC2;

2.1.2. Criação de **espaços de recepção**, qualificados, ao Centro da Cidade, nomeadamente em La Salette/Hospital e na articulação com a Zona Industrial;

2.1.3. Criação de **espaço de recepção**, qualificado, à Zona Industrial.

### 2.2. **Qualificação e animação do Centro**, através de:

2.2.1. Defesa dos conjuntos e edifícios com **valor patrimonial**;

2.2.2. Melhoria do **espaço público**;

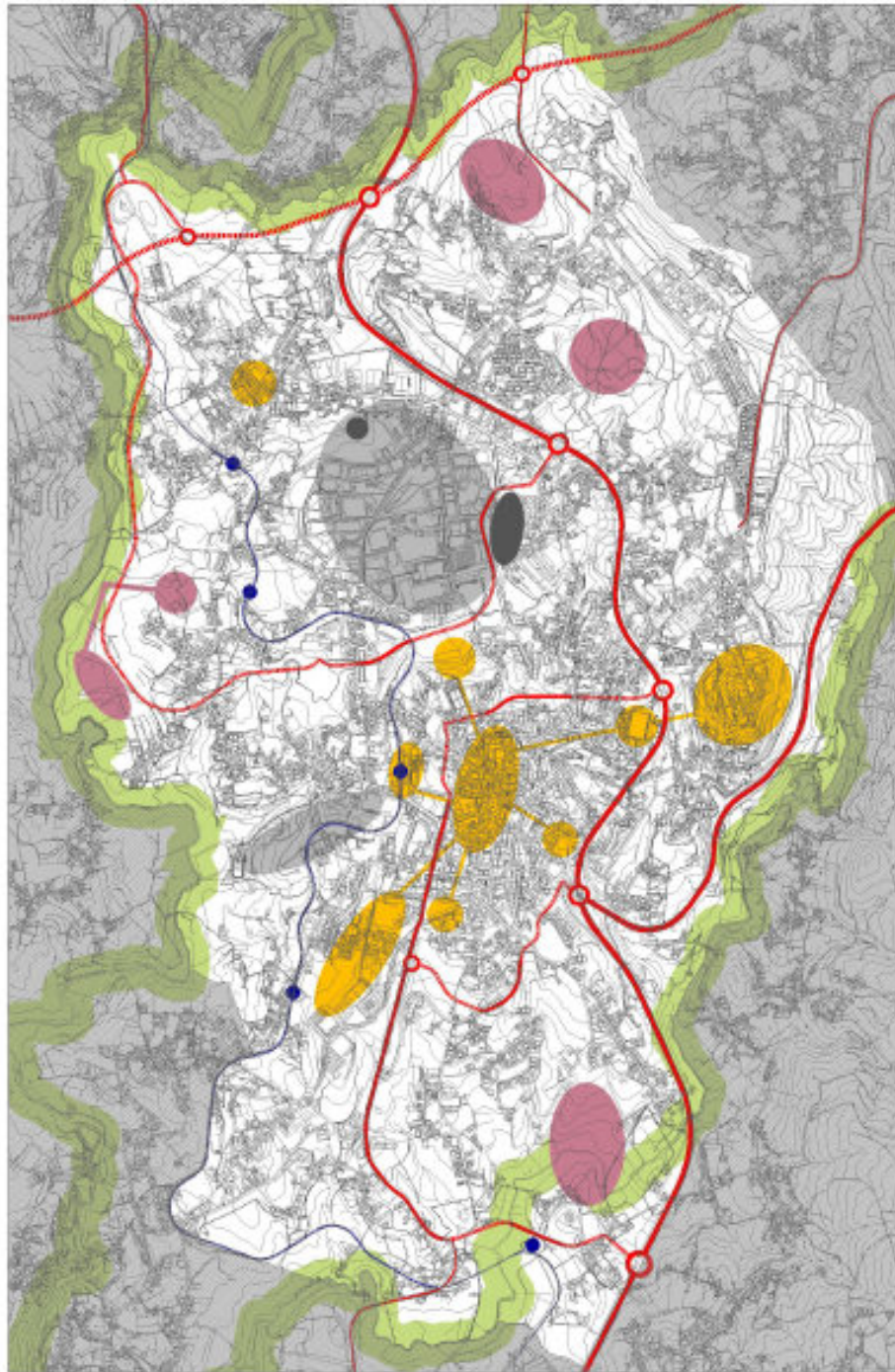
2.2.3. Reforço de **funções centrais**, incluindo a criação de intermodal de transportes e de novos espaços culturais;

2.3.4. **Actividades de animação** do espaço público e dos equipamentos.

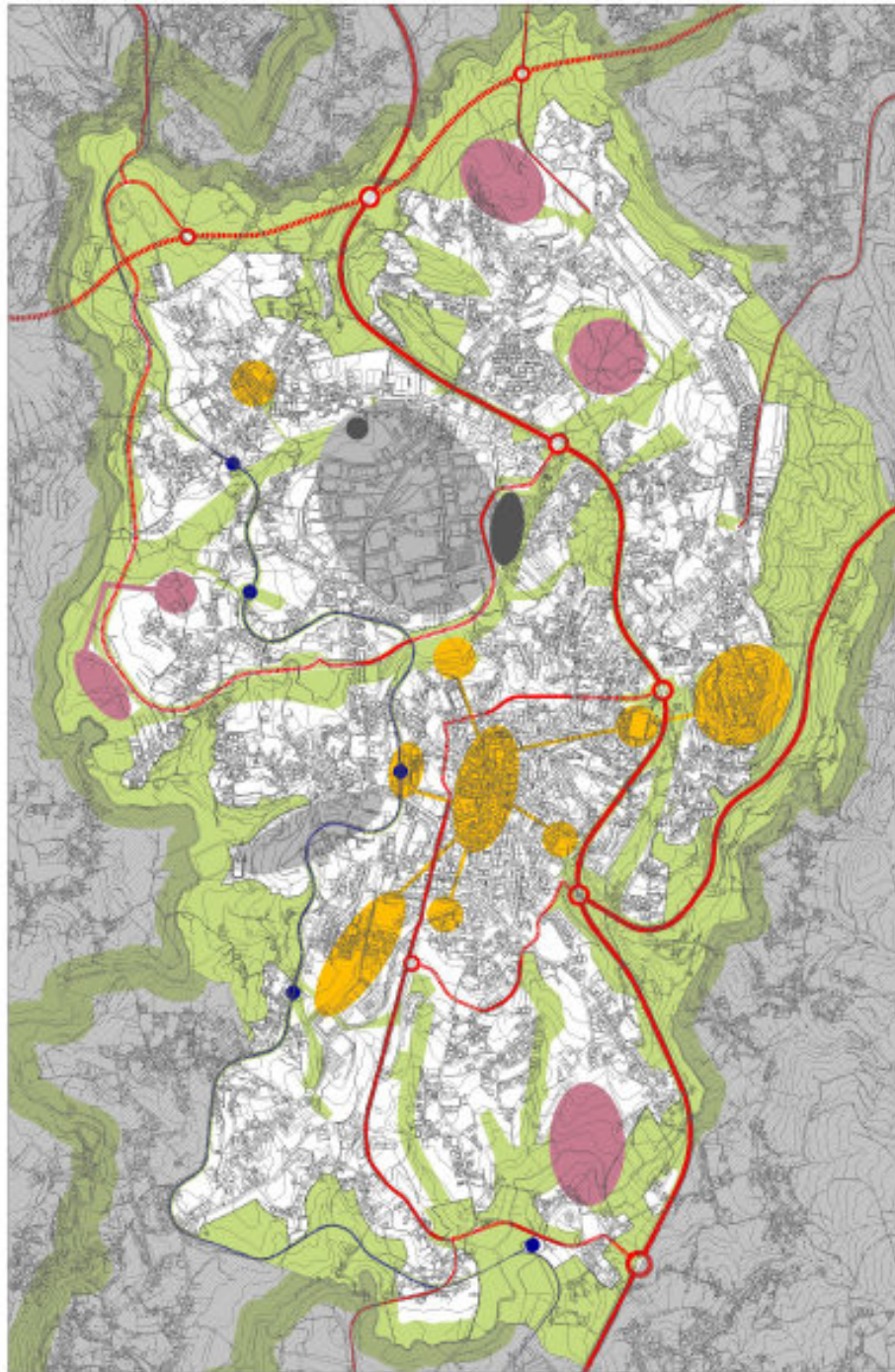
### 2.3. Reforço das funções do **Parque La Salette** e da sua articulação com o Centro;

### 2.4. Reserva de áreas para instalação de outras **funções de importância regional ou nacional**, nomeadamente para instalação do Pólo Universitário.

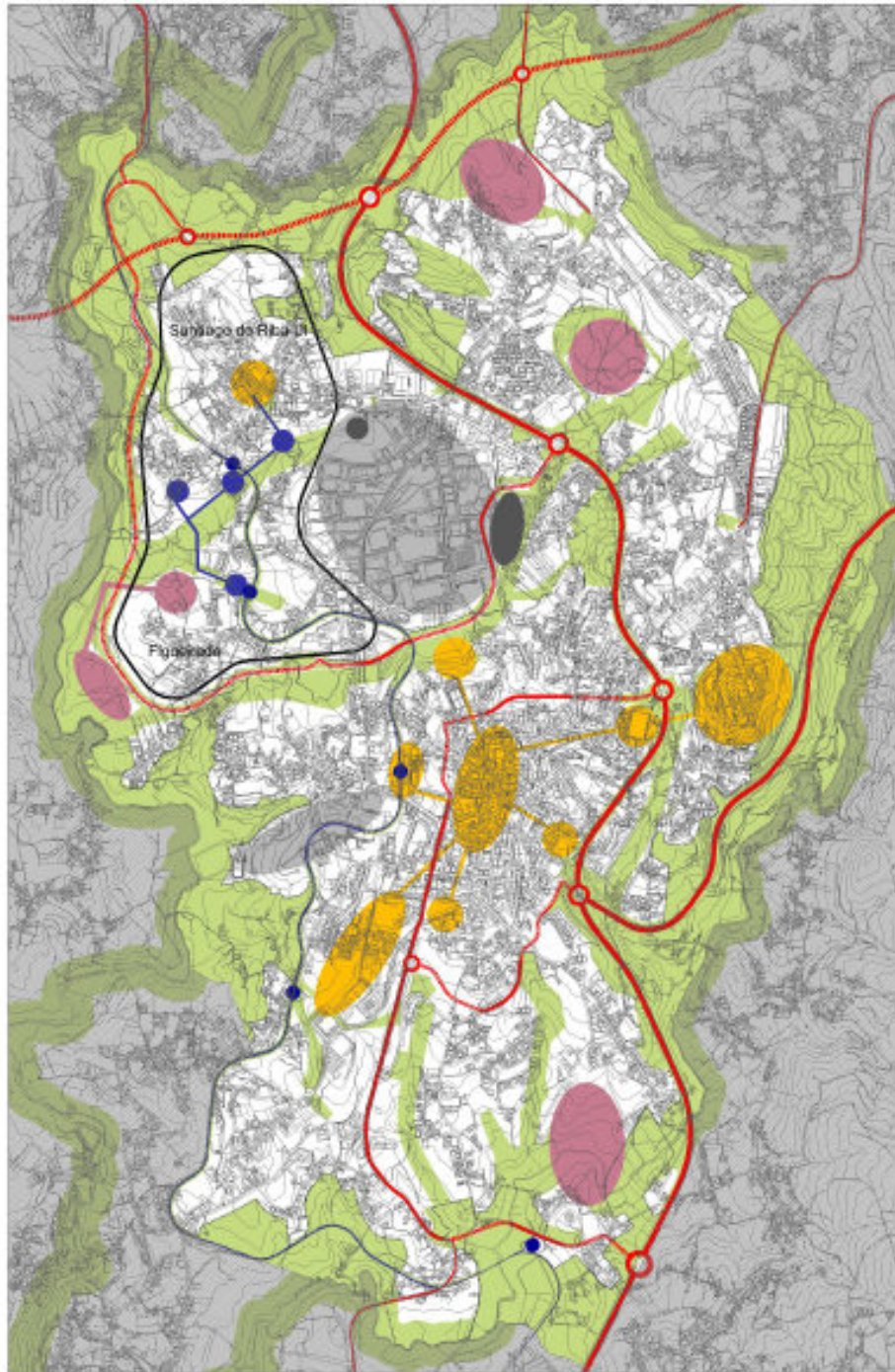




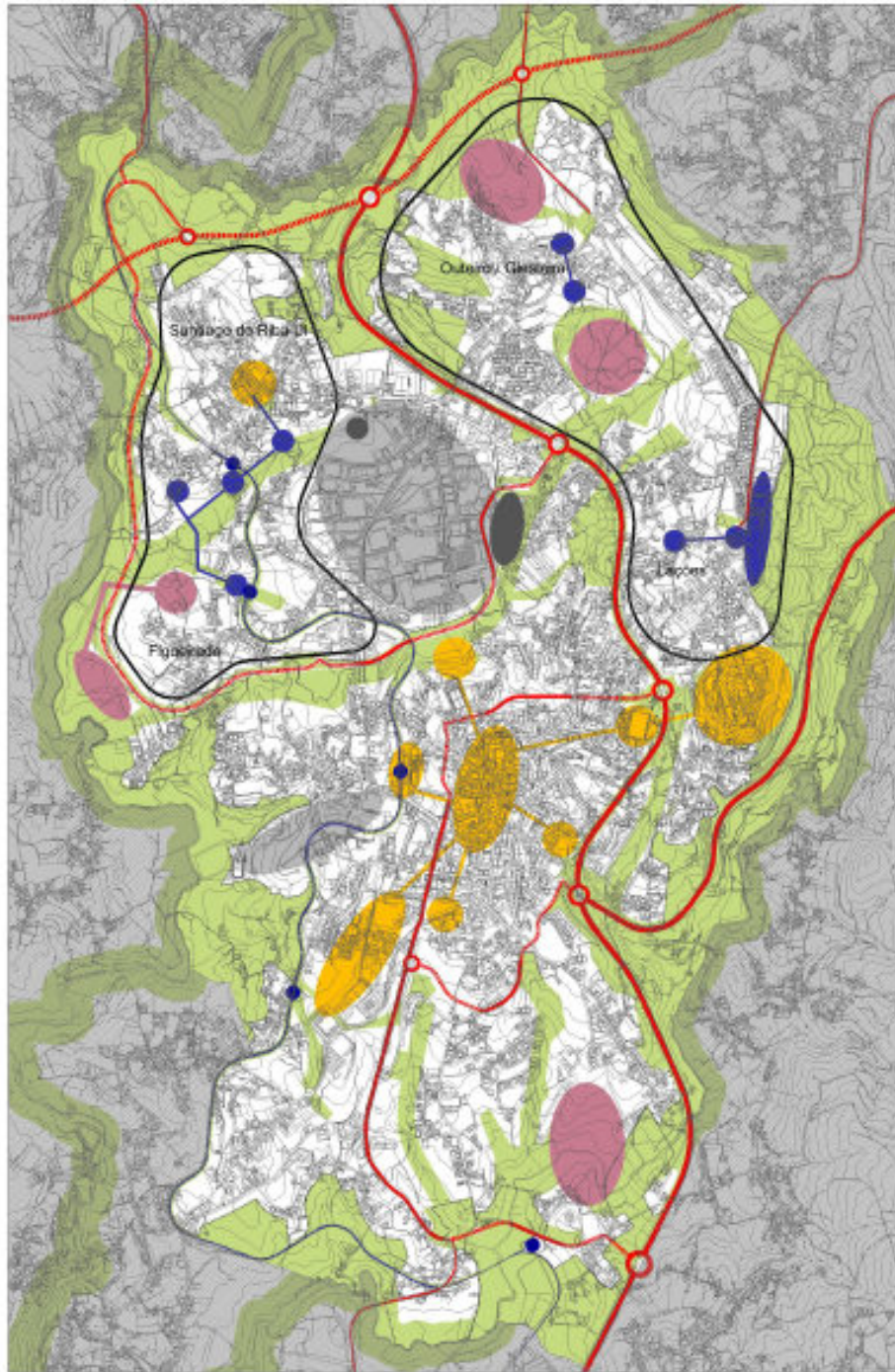
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:
  - 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
  - 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
  - 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
  - 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
  - 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



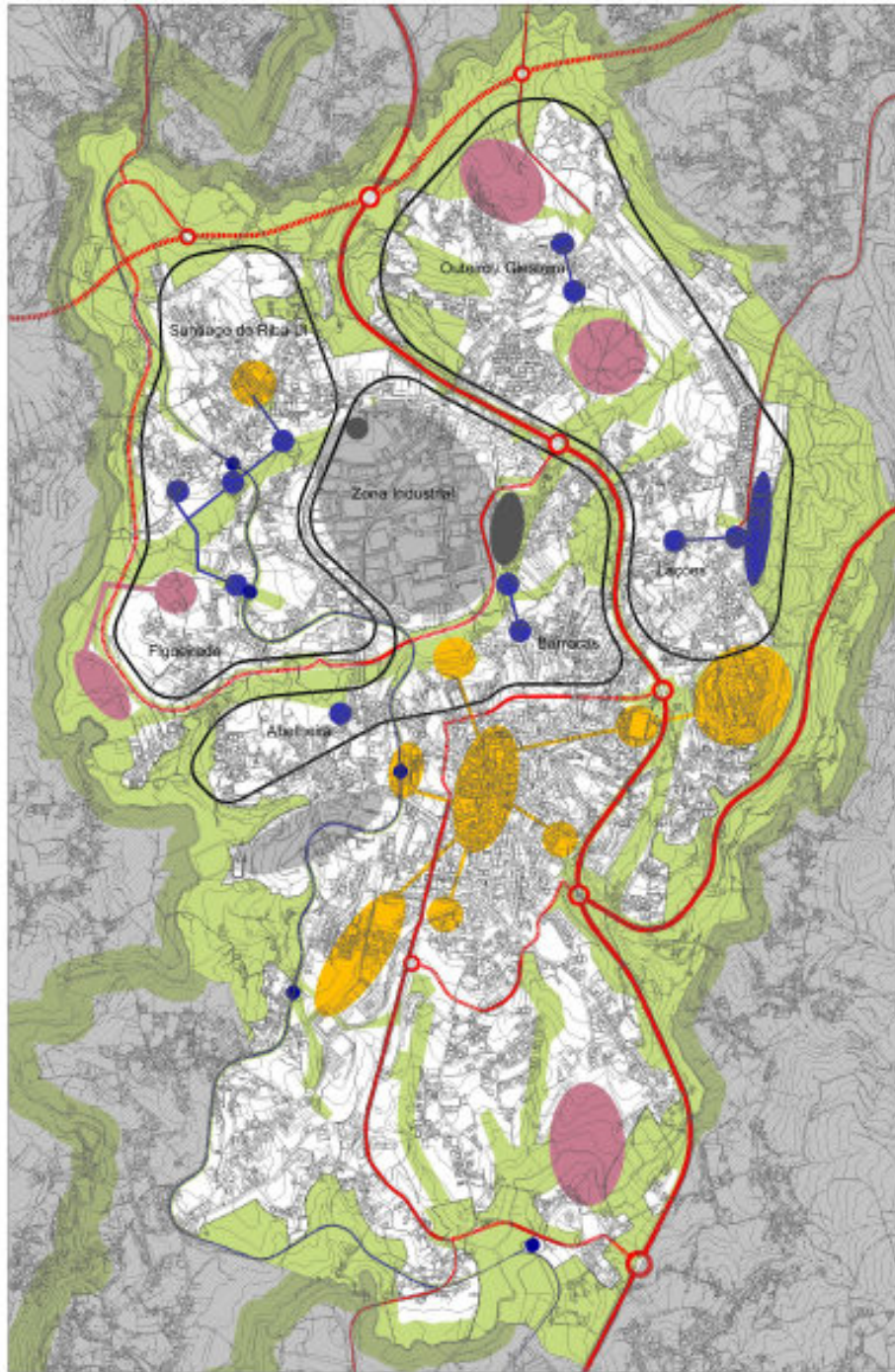
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:
  - 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
  - 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
  - 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
  - 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
  - 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotipológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



3. ESTABELECEMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:
  - 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
  - 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
  - 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
  - 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
  - 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.

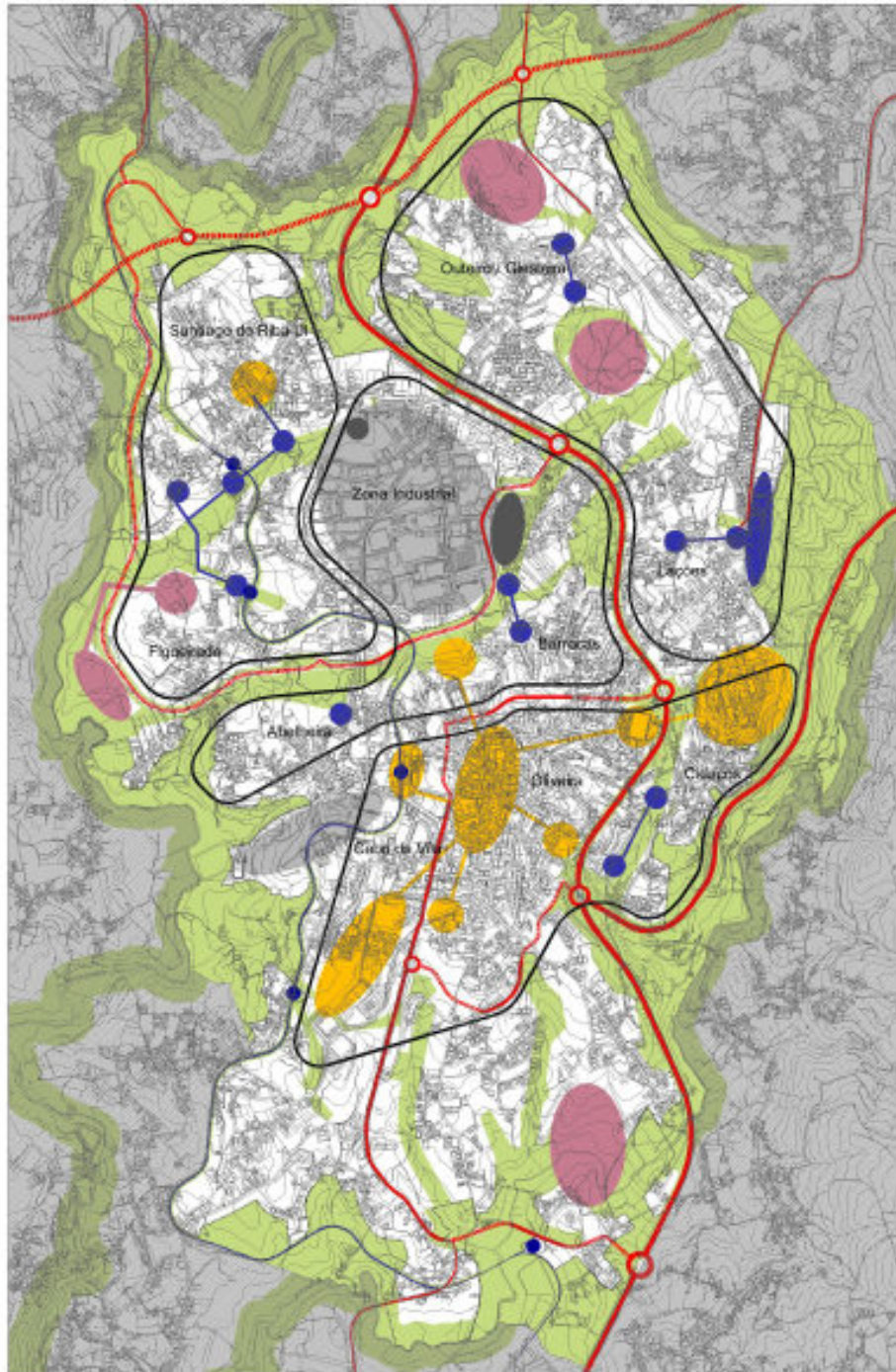


3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:
  - 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
  - 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
  - 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
  - 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
  - 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



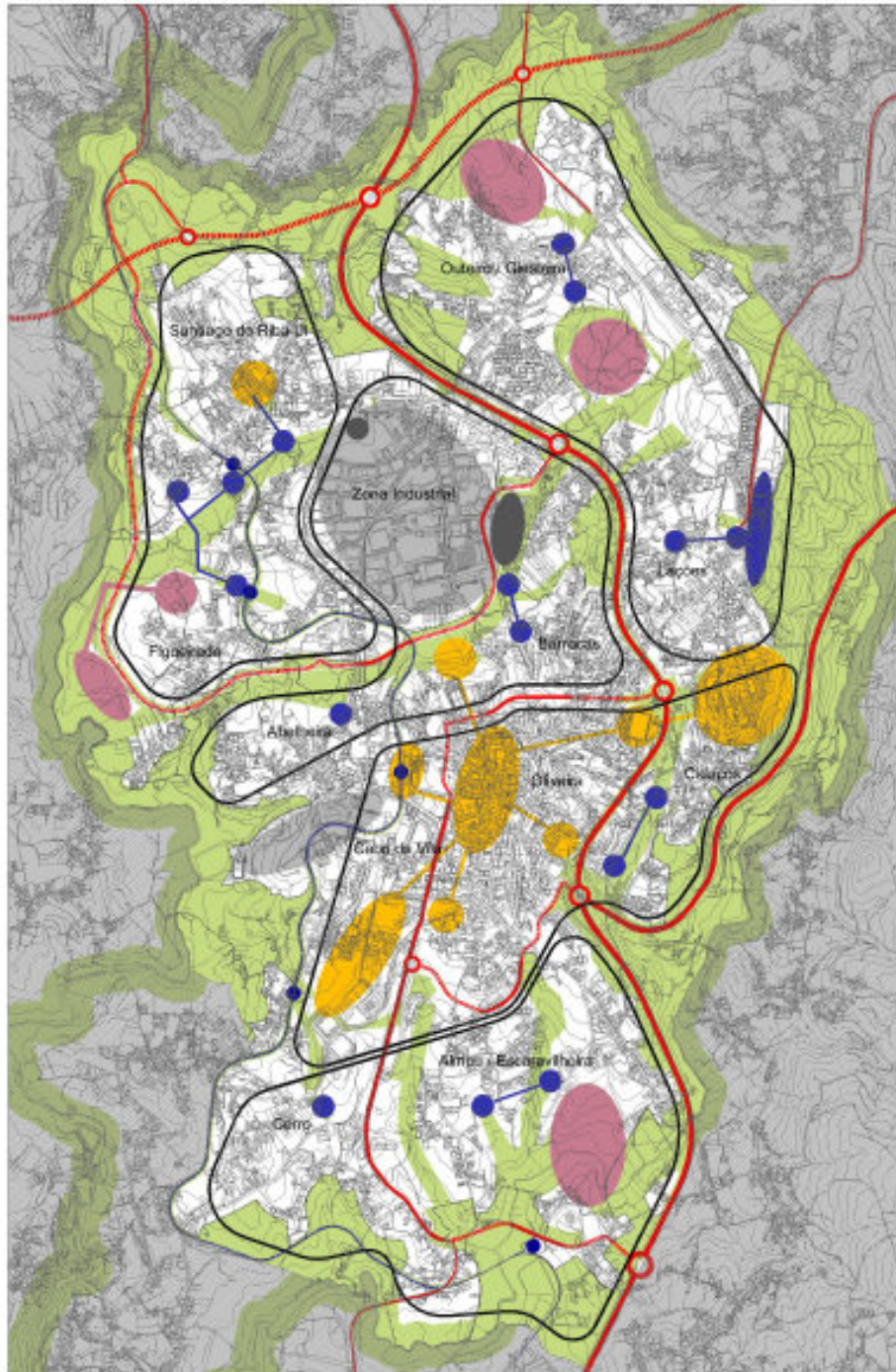
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:

- 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
- 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
- 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
- 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
- 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotipológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



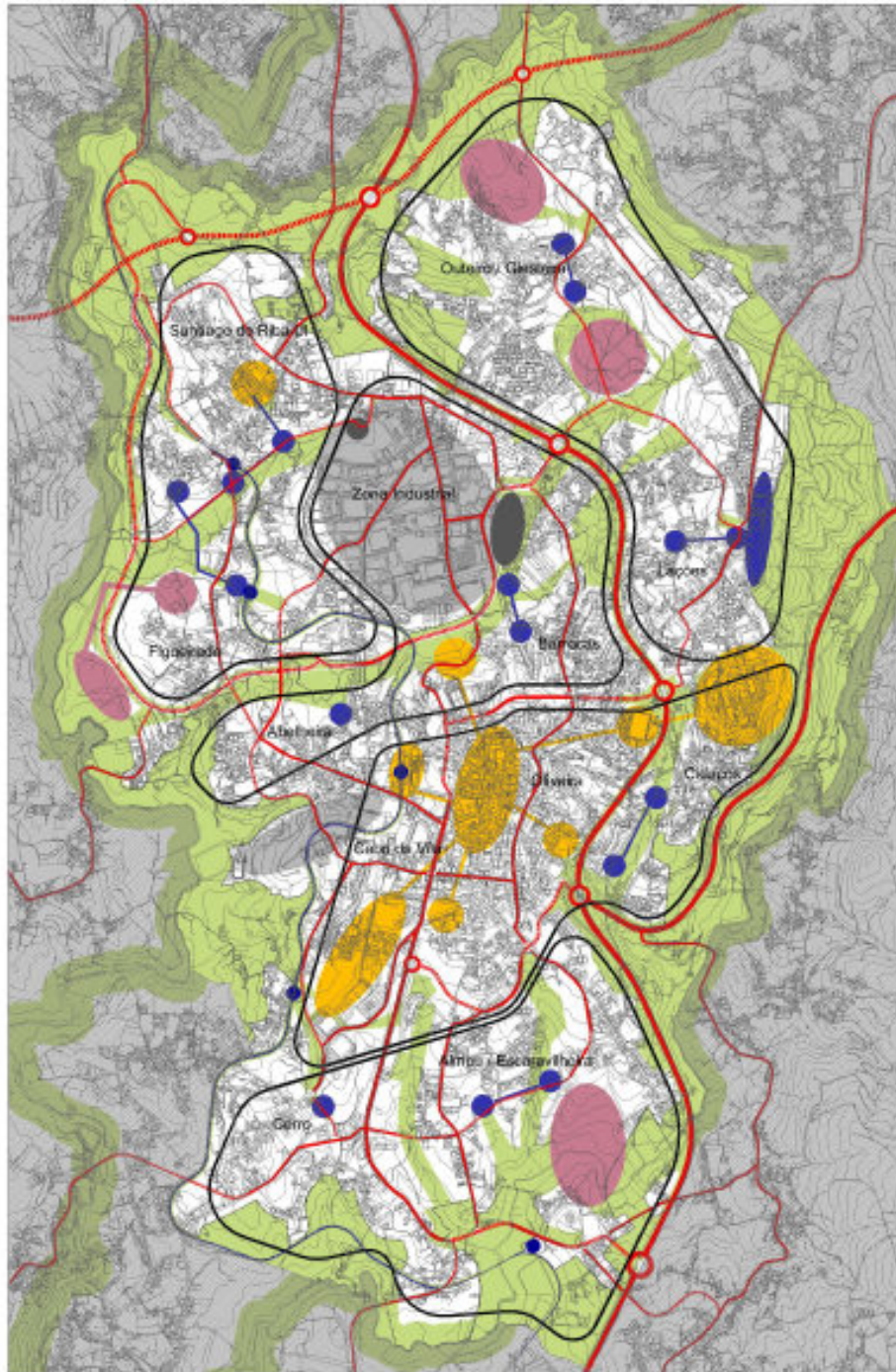
3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:

- 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
- 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
- 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
- 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
- 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotipológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:

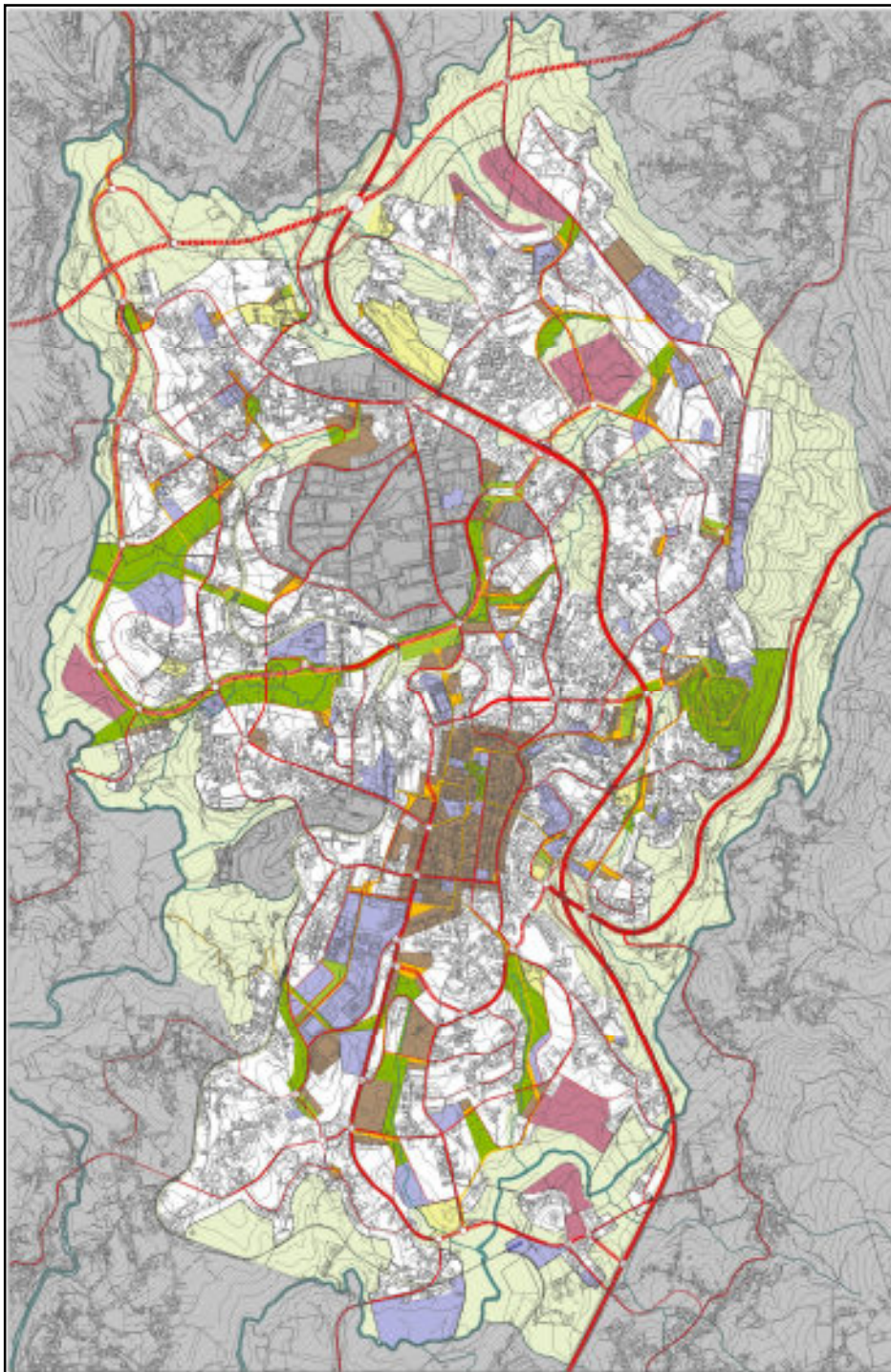
- 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
- 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
- 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
- 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
- 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.



3. ESTABELECIMENTO DE UMA **MATRIZ DE ORDENAMENTO DA CIDADE**, ATRAVÉS DE UMA REDE DE ELEMENTOS ESTRUTURANTES ARTICULADOS ENTRE SI E DO RECONHECIMENTO DE UNIDADES E SUBUNIDADES TERRITORIAIS:

- 3.1 Estabelecimento de uma **rede viária**, integrando relações com o exterior, entradas na Cidade e uma malha articuladora de todo crescimento urbano;
- 3.2. Estabelecimento de uma **rede ecológica**, assente sobretudo nas linhas de água que envolvem e penetram a Cidade, com funções ambientais e vivenciais, incluindo percursos pedonais (potenciando prática desportiva informal) e confrontando com frentes urbanas;
- 3.3. Reforço da identidade e da vivência local de cada uma das **subunidades territoriais** identificadas na Cidade, com melhoria ou criação de centralidades locais;
- 3.4 Criação de equipamentos, de terciário e de alargamentos de espaço publico em **pontos nodais**, articuladores da rede viária e da estrutura ecológica e servindo o objectivo de criação dos centros locais;
- 3.5. Estabelecimento de zonas com **continuidade e coerência morfotológica**, preenchendo hiatos construtivos e atenuando rupturas existentes.





#### 4. MELHORIA DO NÍVEL DE SERVIÇO DE **INFRA-ESTRUTURA PÚBLICA:**

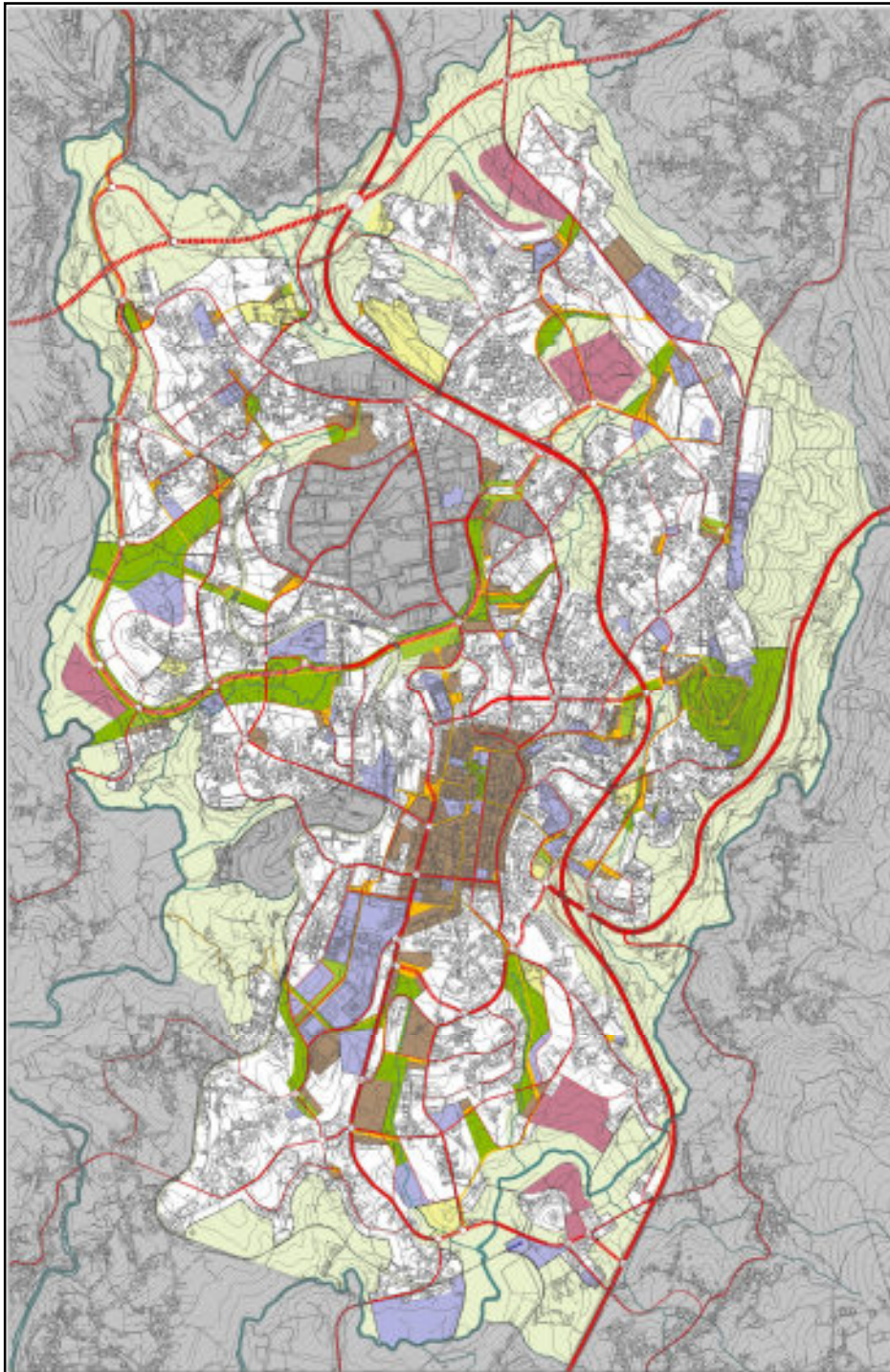
4.1. **Redes de água e saneamento** servindo todos os edifícios, destacando-se a necessidade de construção de ETAR que sirva as áreas central e sul da Cidade;

#### 4.2. Melhoria da **rede de equipamentos:**

4.2.1. Construção de novos equipamentos, salientando-se a necessidade dos destinados à terceira idade e à infância;

4.2.2. Promoção de colaboração entre entidades com vista ao melhor aproveitamento dos equipamentos existentes e à criação de programas integrados de animação;

4.3. Operações urbanísticas dependentes da criação e ou melhoria de arruamentos, **espaços públicos** e infraestrutura em geral (conforme referido de 5.2 a 5.4);



## 5. ALTERAÇÃO DA **PRÁTICA URBANÍSTICA**:

### 5.1. Adopção de **regras perequativas**:

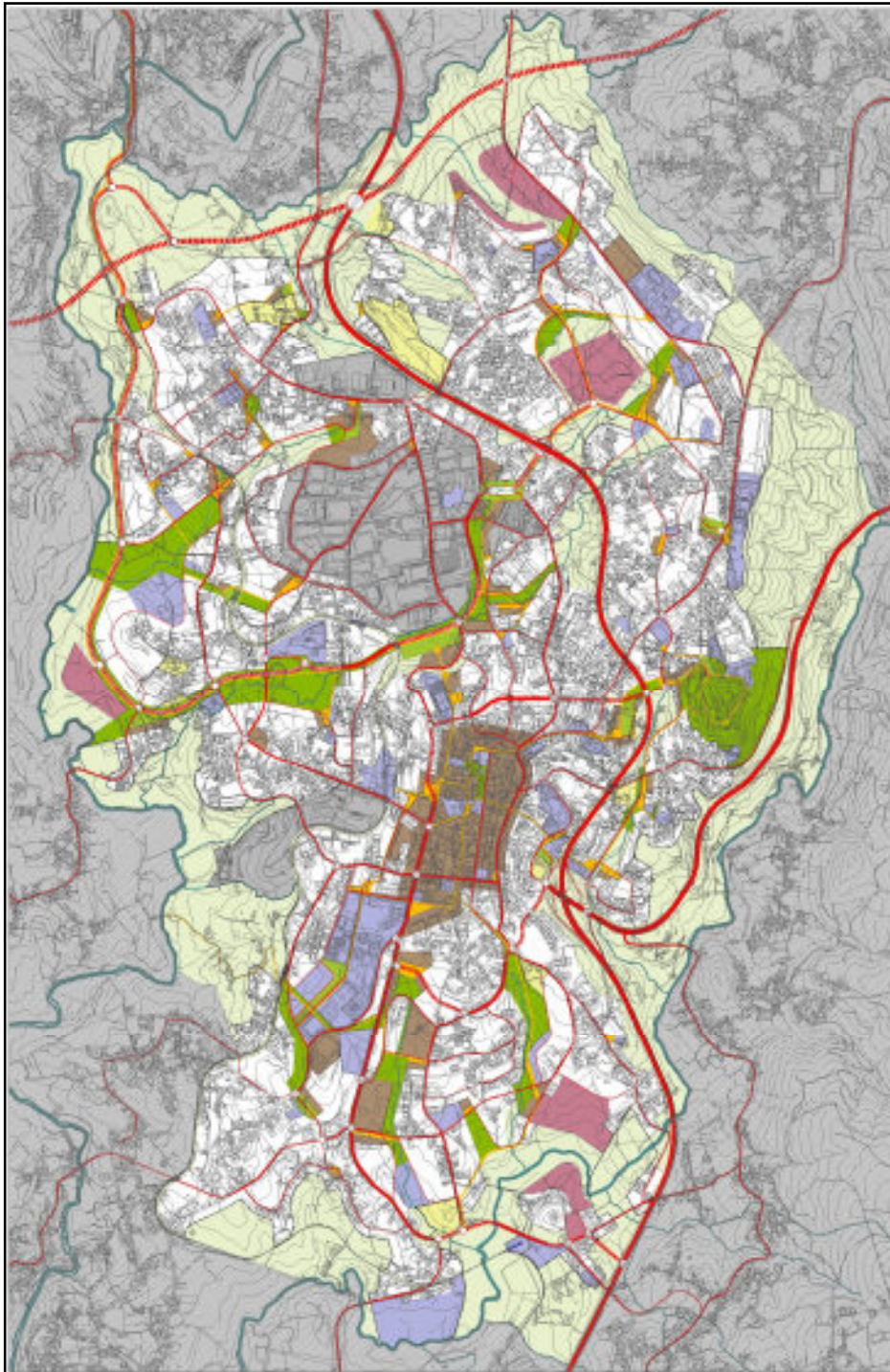
5.2.1. Distribuição da possibilidade construtiva pelos proprietários de acordo com índices médios;

5.2.2. Distribuição dos custos das infra-estruturas pelos promotores de forma equitativa, tornando a sua execução financeiramente sustentável;

5.2. **Programação municipal** de intervenções urbanísticas, identificando as estratégicas e prioritárias, e considerando não apenas meios públicos, mas também privados;

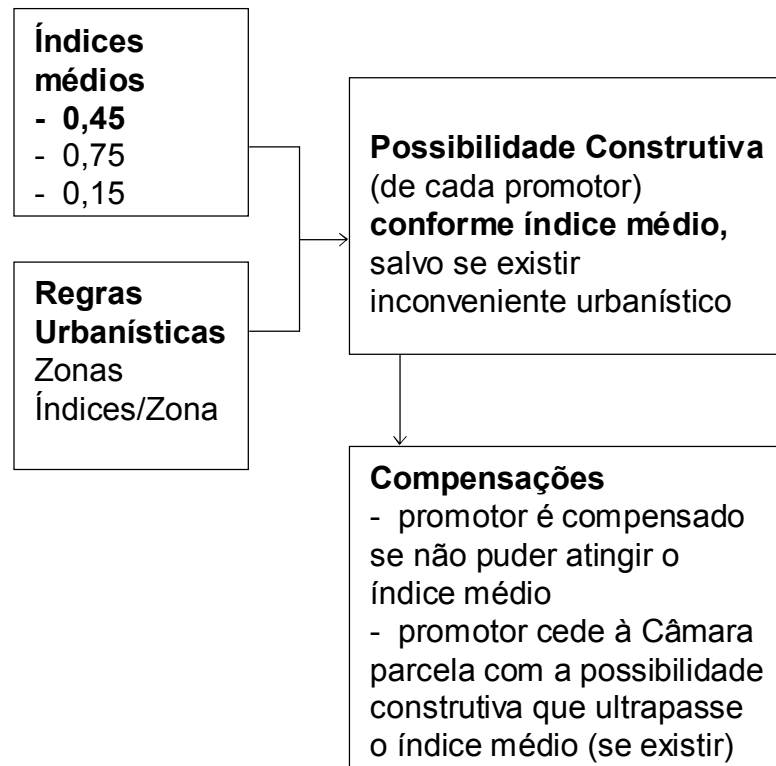
5.3. Dinamização municipal de **parcerias** entre proprietários, promotores e o próprio município para a execução de intervenções estratégicas;

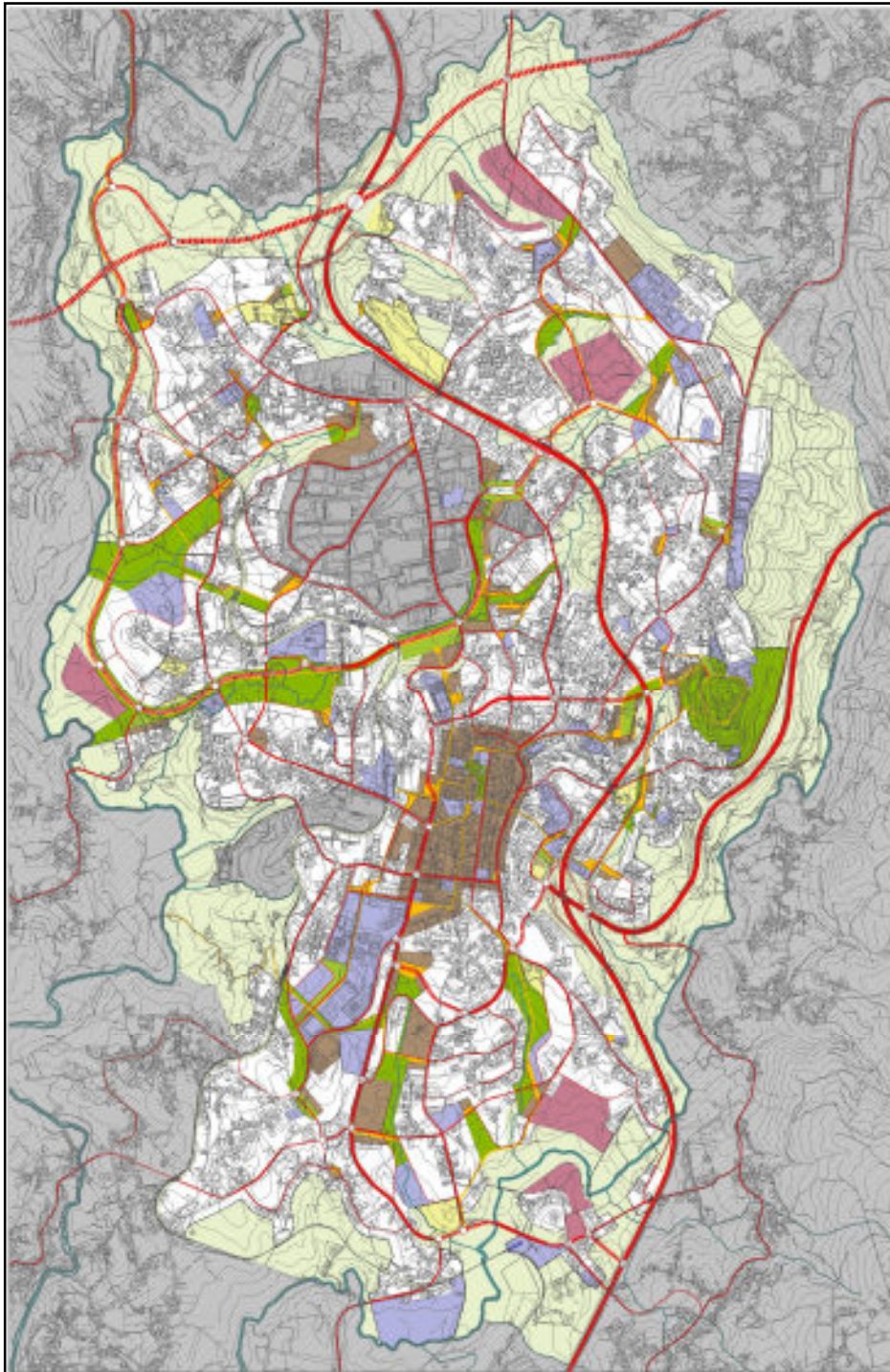
5.4. Alteração da prática do **licenciamento urbanístico**: respeitando as características morfotipológicas preexistentes; fazendo preceder a edificação de processos de urbanização; promovendo a articulação entre proprietários.



# PEREQUAÇÃO

## 1. DA POSSIBILIDADE CONSTRUTIVA (art.º 74 do Regulamento)





# PEREQUAÇÃO

## 2. DOS ENCARGOS URBANÍSTICOS (artº 75 do Regulamento)

- **Terrenos a ceder** pelos promotores
  - Para infra-estrutura local (o necessário)
  - Para infra-estrutura geral: 0,5 m<sup>2</sup> de terreno/m<sup>2</sup> de área bruta de construção
- **Obras a realizar** pelos promotores
  - Obrigação de suportar encargo padrão correspondente a infra-estrutura local
  - Realização de obras de urbanização (as necessárias)
  - Pagamento de taxa (apenas se o custo das obras não atingir o encargo-padrão)

# PROGRAMAÇÃO DO PUOAZ

