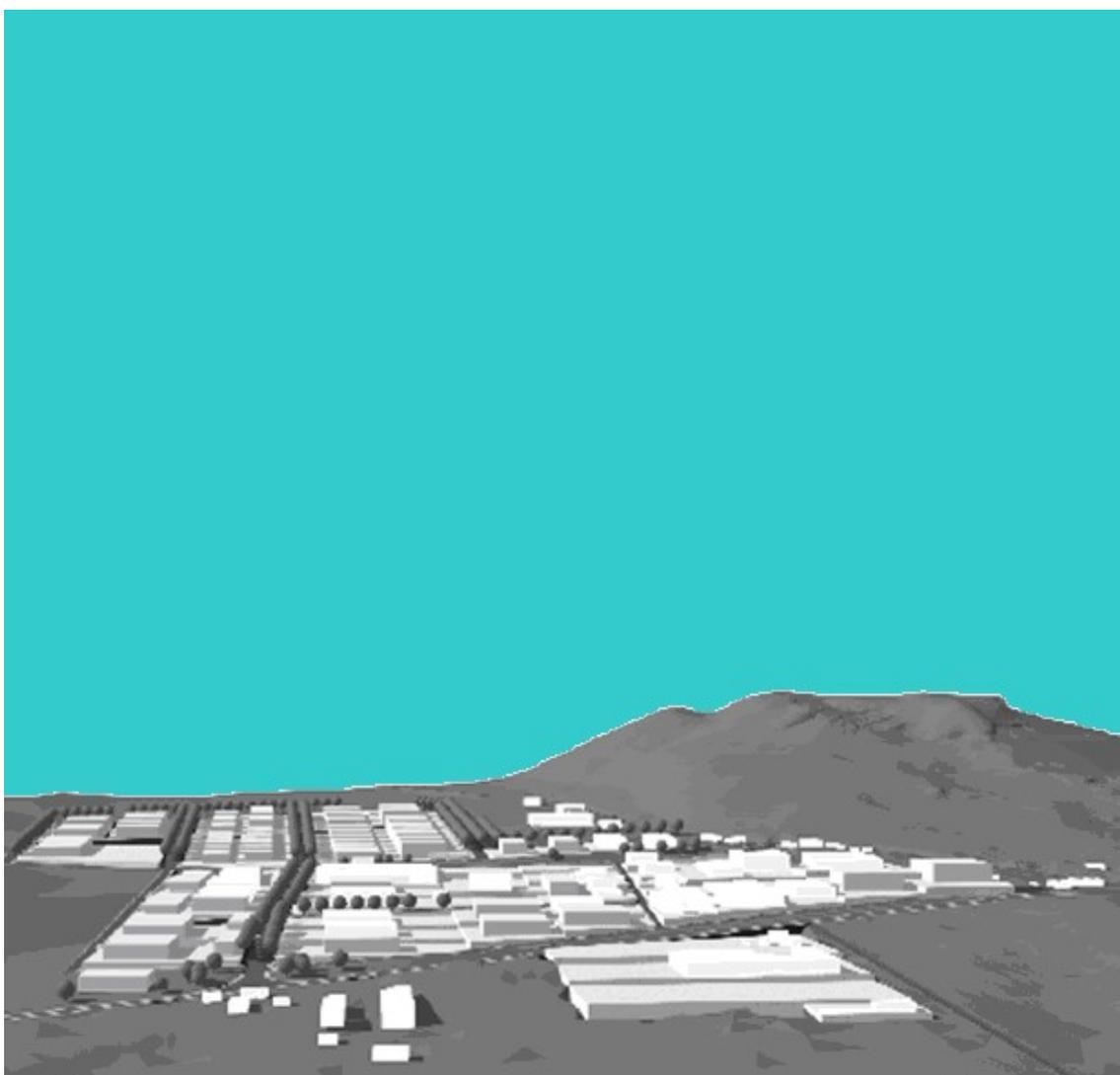




# GUIA ORIENTADOR Plano de Pormenor



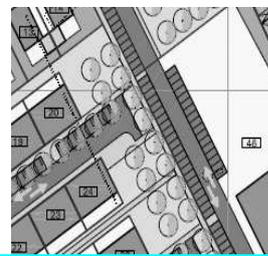
ccdrc

comissão de coordenação e desenvolvimento regional do centro

2024



## Nota de apresentação



A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), no âmbito das suas competências nos domínios do planeamento, ordenamento do território, coordenação estratégica e desenvolvimento económico, social e ambiental, tem vindo a promover um conjunto de ações de divulgação e orientação para o processo de elaboração dos PMOT.

Inserido nessas ações, a CCDRC elaborou, entre 2011 e 2013, o “Guia Orientador – Revisão do PDM”, o “Guia Orientador – Plano de Urbanização” e o “Guia Orientador – Plano de Pormenor”. Este Guia foi objeto de atualizações em 2016, 2019 e 2021, em resultado das profundas alterações legislativas ocorridas em 2015 em matéria de ordenamento do território e urbanismo e, posteriormente, das alterações legislativas operadas ao regime jurídico da cartografia, pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto e pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro e ao Decreto Regulamentar n.º 9/2005, de 29 de maio, revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Recentemente, o D.L. n.º 10/2024, de 08 de janeiro, veio introduzir alterações muito significativas ao RJIGT, inseridas no objetivo de *“iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, conseqüente e responsável, e dotando-a da racionalidade coletiva que o ordenamento do território lhe confere, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados”*, expresso no final do seu preâmbulo.

O Plano de Pormenor (PP) é um instrumento determinante para o processo de planeamento, desenvolvendo e concretizando propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, e estabelecendo, com detalhe, a conceção da forma urbana.

# Ficha técnica

---



## Coordenação

**Margarida Bento**

Direção de Serviços do Ordenamento do Território

**Carla Velado Santos**

Divisão do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza

---

## Autoria

**Maria Alexandra Grego**

**Maria da Graça Gabriel**

Divisão do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza

---

## Edição

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80**

**3000-069 Coimbra**

[www.ccdrc.pt](http://www.ccdrc.pt)

---

# Índice



<b>1. Introdução</b>	
1.1 – Objetivos do Guia	5
1.2 – Estrutura do Guia	5
1.3 – A quem se destina	6
<b>2. Elaboração do PP – o processo</b>	
2.1 – Conceito	7
2.2 – Objetivos	8
2.3 – Elaboração	8
2.4 – Contratualização	9
2.5 – Acompanhamento	10
2.6 – Participação	11
2.7 – Aprovação, publicação e publicitação	12
2.8 – Depósito	13
2.9 - Revogação	13
<b>3. Cartografia</b>	14
<b>4. Modalidades específicas do PP</b>	23
<b>5. Conteúdo do Plano</b>	27
5.1 – Enquadramento legal	27
5.2 – Conteúdo material	27
5.3 – Conteúdo documental	39
5.3.1 – Elementos que constituem o Plano	40
5.3.1.1. – Regulamento	40
5.3.1.2. – Planta de implantação	48
5.3.1.3. – Planta de condicionantes	53
5.3.2. – Elementos que acompanham o Plano	57
5.3.2.1. – Relatório	57
5.3.2.2. – Relatório ambiental	58
5.3.2.3. – Peças escritas e desenhadas de suporte às operações de transformação fundiária	63
5.3.2.4. – Programa de execução das ações previstas	64
5.3.2.5. – Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	65
5.3.2.6. – Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira	65
5.3.2.7. – Planta de localização	66
5.3.2.8. – Planta da situação existente	66
5.3.2.9. – Relatório e/ou planta de compromissos urbanísticos	67
5.3.2.10. – Peças desenhadas contendo elementos técnicos (plantas de trabalho)	67
5.3.2.11. – Relatório sobre a recolha de dados acústicos/Mapa de Ruído	71
5.3.2.12. – Relatório de ponderação da discussão pública	73
5.3.2.13. – Ficha de dados estatísticos	74
5.3.2.14. – Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano	74
5.4 – Plano de Pormenor com efeitos registais	75
5.5. – Execução e Compensação	76
5.5.1. – Sistemas de Execução	76
5.5.2. – Unidades de Execução	77
5.5.3. – Perequação Compensatória	78
5.6. – Outros elementos que acompanham o Plano	81
5.6.1. – Cartografia de risco de incêndio	81
5.6.2. – Exclusão de áreas da REN	83
5.6.3. – Exclusão de áreas da RAN	84
<b>Bibliografia</b>	86
<b>Lista de acrónimos</b>	87



# 1. Introdução

---

## 1.1. Objetivos do Guia

O “Guia Orientador – Plano de Pormenor” tem como **principal objetivo** apoiar o processo de elaboração do Plano de Pormenor (PP), sistematizando as fases e os procedimentos que lhe são inerentes previstos na legislação em vigor, procurando assim contribuir para a melhoria do sistema de planeamento.

Este documento não pretende ser uma compilação técnica/legislativa nem definir metodologias e modelos rígidos, mas sim reunir orientações de apoio à elaboração dos planos de pormenor, de forma que estes sejam exequíveis e as soluções por eles preconizadas se traduzam em um território mais qualificado.

Dada a escala de elaboração destes planos, vinculação jurídica e inerente ligação à gestão e portanto aos cidadãos em geral, o PP obriga a um maior cuidado na sua elaboração, desde a caracterização – onde avultam aspetos da propriedade e uso atual do solo, da avaliação económica e social, da capacidade técnica, financeira e política da Administração Pública, da evolução do mercado - de forma que as propostas sejam exequíveis e se concretizem num prazo razoável, correspondendo às expectativas dos vários agentes envolvidos neste processo.

## 1.2. Estrutura do Guia

O **Guia é constituído** por 4 capítulos para além da introdução:

**1. O segundo capítulo** incide sobre o desenvolvimento do processo de elaboração do PP, detalhando os procedimentos diferenciados estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, e demais legislação complementar.

**2. O terceiro capítulo** identifica os requisitos legais a que a cartografia deve obedecer, de forma a assegurar a qualidade e eficácia do plano.

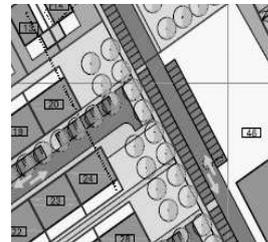
**3. O quarto capítulo** elenca e caracteriza as modalidades específicas que o PP pode adotar.

**4. O quinto capítulo** apresenta orientações específicas para o desenvolvimento de cada um dos elementos que constituem o conteúdo material e documental do PP, decorrentes da legislação em vigor, das orientações superiormente emanadas quer pela tutela, quer pelos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de ordem superior.

### **1.3. A quem se destina**

O presente guia tem como **destinatários** preferenciais os profissionais envolvidos no processo de planeamento a nível municipal, em particular os autarcas, os técnicos da administração central e local e as equipas que elaboram estes planos.

## 2. Elaboração do PP – o processo



### 2.1. Conceito

O Plano de Pormenor, conjuntamente com o Plano Diretor Municipal (PDM) e o Plano de Urbanização (PU), é uma das figuras de Plano Territorial (PT) definidas no RJIGT.

Os Planos Territoriais (PT) estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

No que se refere, em concreto, ao Plano de Pormenor, este “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral” (n.º 1, do art.º 101º, do RJIGT).

As referências expressas no parágrafo anterior mostram bem que o PP é a mais exigente e rígida figura de PT, remetendo diretamente para a conceção da forma urbana no detalhe, servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas e aos projetos de arquitetura.

O PP abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma Unidade (ou subunidade) Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou a parte delas.

O PP é o instrumento de planeamento indicado para áreas restritas do território, em que se disponha de cartografia de escala elevada, se conheça o cadastro fundiário e onde haja, como já foi referido, intenções de atuação num futuro próximo.

## 2.2. Objetivos

Em analogia com os restantes PT, os principais objetivos do PP são os seguintes:

- a concretização da estratégia de desenvolvimento local;
- a gestão programada do território municipal;
- a garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- o estabelecimento de regras para as infraestruturas;
- a localização e inserção urbanística dos equipamentos, serviços e funções;
- o estabelecimento dos parâmetros de uso e fruição do espaço público.

## 2.3. Elaboração

A **elaboração** do PP **compete** à CM, a quem cabe deliberar sobre a sua realização, fundamentando a oportunidade desta decisão e a escolha da área de intervenção e estabelecendo os respetivos termos de referência. Nesta deliberação devem também constar os prazos de elaboração do plano e o período de participação para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas na elaboração do plano, que não deve ser inferior a 15 dias.

A deliberação anteriormente referida é publicada em Diário da República (2ª série) e divulgada através do *site* da CM, na plataforma colaborativa territorial e na comunicação social, nomeadamente nos boletins municipais (artigos 76.º e 192.º do RJIGT).

Na decisão de elaboração do PP, devem ser identificados e ponderados os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, incluindo os que se encontrem em preparação, assegurando, desde logo, as necessárias compatibilizações.

A deliberação da CM deve integrar a decisão quanto à sujeição ou não do PP a avaliação ambiental estratégica (esta matéria encontra-se desenvolvida no ponto 5.3.2.2).

A CM, previamente à deliberação de elaboração do PP, pode solicitar à CCDR a realização de uma reunião com vista à indicação das entidades representativas dos interesses públicos na área do plano, para efeitos de acompanhamento do PP.

O prazo de elaboração do PP pode ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, determinando o não cumprimento do mesmo a caducidade do procedimento.

O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal.

## 2.4. Contratualização

A elaboração do PP **pode ser contratualizada** entre a CM e os interessados na sua elaboração. Para esse efeito, podem os mesmos apresentar ao Município propostas de contratos que tenham por objeto a elaboração de um projeto de plano, bem como a respetiva execução.

Ao deliberar o procedimento de formação do contrato, a CM terá de ter já conhecimento do projeto do plano do particular, na medida em as soluções de ocupação do território que vão ser a base do plano a elaborar não devem ser uma consagração dos interesses do privado, mas sim a afirmação de que a pretensão urbanística do mesmo é compatível com os interesses municipais na perspetiva do correto ordenamento do território.

Estes contratos estão naturalmente sujeitos ao exercício dos poderes públicos municipais relativamente aos procedimentos, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como a todas as disposições legais e demais IGT em vigor para a área em causa, com os quais se devem compatibilizar ou conformar.

As cláusulas do contrato, no que ao regime de uso do solo diz respeito, apenas adquirem eficácia com a aprovação do PP.

Nestes casos, a deliberação referida no ponto anterior, para além dos aspetos indicados no mesmo, deve conter também uma referência à contratualização do Plano e às razões que justificam a adoção do contrato, bem como explicitar a eventual necessidade de alteração dos PT em vigor.

A proposta de contrato e a deliberação da CM devem ser objeto de discussão pública, pelo prazo mínimo de 10 dias e de publicitação (conforme consta do ponto 2.7), e devem acompanhar a proposta do plano no período de discussão pública.

## 2.5. Acompanhamento

Concluída a elaboração do PP, a CM submete, na PCGT, a proposta do plano, que integra todos os elementos referidos no ponto 5.3, incluindo o Relatório Ambiental, com vista à realização de uma **Conferência Procedimental** (CP) com as entidades representativas dos interesses a ponderar na área do plano e com as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Para efeitos de agendamento da CP, a CM deve remeter à CCDRC, um exemplar em papel do processo completo e disponibilizar todos os elementos do plano na plataforma colaborativa de gestão do território.

Após a receção de todos os elementos que constituem o processo, a CCDRC, no prazo de 5 dias, convoca as entidades para a CP, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data da expedição dos referidos documentos.

A designação de representantes das entidades na CP inclui a delegação ou subdelegação de poderes adequados, para efeitos de vinculação daqueles serviços e entidades.

No atual quadro legal, há o dever das entidades estarem presentes na CP. Tal resulta do disposto no n.º 5 do artigo 79º do CPA, que determina que *“Cada um dos órgãos convocados tem o dever de participar na conferência, delegando, para o efeito, num dos seus membros, no caso de órgãos colegiais, ou em agentes dele dependentes os poderes necessários para nela assumir, de modo definitivo, a posição do órgão sobre a matéria da deliberação a adotar, ou para tomar ele próprio a decisão correspondente à competência do órgão, no âmbito das conferências de coordenação.”*

Nos termos do n.º 2 do artigo 84º do RJIGT, a posição manifestada pelas entidades na CP, substitui os pareceres que aqueles serviços/entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, ficando expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia. Esta determinação decorre da intenção do legislador de se chegar a consensos no âmbito da conferência procedimental, quer entre a CM e as entidades, quer entre as próprias entidades, intenção que esteve subjacente à decisão de eliminar a fase de concertação antes prevista no RJIGT.

A ausência de um órgão convocado não obsta ao funcionamento da conferência, considerando-se que os órgãos que tenham faltado à conferência procedimental nada têm a opor à proposta de plano, salvo se invocarem justo impedimento no prazo de oito dias (conforme n.º 6, artigo 79º, CPA).

Recomenda-se que sejam retificados todos os aspetos de não cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou os lapsos identificados nos pareceres das entidades, bem como, sejam devidamente ponderadas as diversas sugestões de caráter técnico expressas nos mesmos, que visam contribuir para a melhoria geral da proposta de plano.

## 2.6. Participação

Durante a elaboração do PP, a CM deve disponibilizar aos interessados os elementos necessários para que estes possam inteirar-se do desenvolvimento dos trabalhos e da evolução da tramitação do processo e formular sugestões.

A participação no âmbito do procedimento de elaboração do PP integra dois períodos:

- A participação preventiva, para a formulação de sugestões e apresentação de informações que possam ser pertinentes para o plano, com a duração mínima de 15 dias, a estabelecer na deliberação que determina a elaboração do PP.
- A discussão pública, para apresentação de reclamações, observações e sugestões sobre a proposta final do plano, após a realização da CP, ou do período adicional de concertação, se for o caso, anunciada com um mínimo de 5 dias de antecedência e com uma duração não inferior a 20 dias.

A CM procede à abertura do período de discussão pública, através da publicação de um aviso em Diário da República, e divulga-o na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no portal do município.

O **aviso referente à discussão pública** deve conter:

- a indicação do respetivo período;
- as eventuais, sessões públicas a realizar;
- os locais onde se encontra a proposta do plano (incluindo o relatório ambiental) para consulta;
- o parecer final, proferido pela CCDR;
- o relatório ambiental, quando existir;
- a ata da conferência procedimental;

- os demais pareceres, eventualmente, emitidos;
- o resultado da concertação, caso tenha ocorrido;
- a indicação da forma de apresentação das reclamações, observações ou sugestões.

O **resultado da discussão pública** deve ser ponderado pela CM, ficando esta obrigada a resposta fundamentada por **escrito aos** particulares que invoquem:

- a incompatibilidade com programas, planos territoriais e projetos;
- a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- a eventual lesão de direitos subjetivos.

A CM, se entender necessário, pode promover o esclarecimento direto dos interessados, através dos seus técnicos ou do recurso a outros técnicos da administração direta ou indireta do Estado.

Finda a discussão pública, a CM divulga os respetivos resultados e a ponderação realizada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no portal do município, e elabora a versão final do PP para aprovação da Assembleia Municipal (AM).

Todas as reuniões da CM e da AM que respeitem à elaboração ou à aprovação do plano são obrigatoriamente públicas.

## 2.7. Aprovação, publicação e publicitação

**Compete à Assembleia Municipal aprovar** o PP, mediante proposta apresentada pela CM.

Entre a aprovação do plano pela AM e a sua publicação no Diário da República, não devem decorrer mais de 30 dias.

A deliberação da AM que aprova o PP, incluindo o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, **é publicada** na 2ª série do Diário da República. Após esta publicação, o plano **é publicitado** através dos meios referidos no ponto anterior.

O PP pode ter um prazo de vigência previamente fixado, permanecendo, no entanto, eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

O PP, tal como os demais PT, deve ser disponibilizado em permanência e na versão atualizada, no portal do município. Para este efeito, as peças gráficas devem ser disponibilizadas à mesma escala e com as mesmas cores e símbolos dos documentos aprovados. O acesso às legendas deve também ser garantido, de forma simples e rápida.

A consulta do plano deve ser possível através do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).

## 2.8. Depósito

Para efeitos de **depósito** do plano, a Câmara Municipal remete à Direção Geral do Território (DGT):

- uma coleção completa das peças escritas e gráficas;
- cópia autenticada da deliberação da AM que aprova o plano;
- relatório ambiental;
- pareceres emitidos pelas entidades ou a ata da conferência procedimental;
- o parecer final, resultante das posições das entidades, em sede da CP;
- ata das reuniões de concertação, no caso de terem ocorrido;
- relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

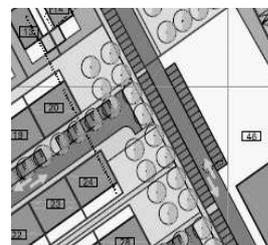
A CM deve criar e manter um sistema que assegure a possibilidade de consulta do plano pelos interessados, podendo fazê-lo através da ligação ao SNIT.

## 2.9. Revogação

Os planos podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.

A revogação segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a aprovação e publicação do PP, designadamente os descritos no anterior ponto 2.7.

### 3. Cartografia



A qualidade e a eficácia do PP dependem significativamente da existência de cartografia topográfica e temática de boa qualidade, requisito este reforçado pelo facto das disposições do plano serem vinculativas das entidades públicas e dos particulares.

O Decreto-Lei n.º 130/2019, publicado em 30 de agosto, veio alterar os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, alterando e republicando o Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho.

As principais alterações introduzidas por esta legislação estão relacionadas com:

- a constituição de uma Base de Dados Nacional de Cartografia que estructure e organize a informação geográfica das grandes escalas, e que promova a produção e disponibilização de cartografia na escala 1.10.000, seguindo uma política de dados abertos que não restrinja a sua utilização de forma generalizada;
- a clarificação das regras de utilização da cartografia de base (i.e. cartografia topográfica vetorial e de imagem e cartografia hidrográfica) pelos programas e planos territoriais;
- a atualização dos prazos para utilização de cartografia de base pelos instrumentos de gestão territorial, atentas as dinâmicas reais do planeamento e o justo equilíbrio entre o interesse de atualização da cartografia e o esforço dessa atualização;
- a definição dos moldes em que a cartografia militar pode ser utilizada para fins civis;
- a introdução da possibilidade dos municípios e entidades intermunicipais atualizarem a sua cartografia, desde que respeitadas as normas e especificações técnicas aplicáveis e a condição de homologação;
- a simplificação do procedimento associado à comunicação prévia para produção de cartografia topográfica;
- a atualização da composição e competências do Conselho Coordenador de Cartografia (CCC).

Por outro lado, as normas e especificações técnicas, para a cartografia topográfica vetorial e de imagem de grande escala foram, também, reestruturadas através do Aviso n.º 11918/2019, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 140, de 24 de julho, que estabelece:

- a) o conteúdo e a estrutura da cartografia, incluindo a caracterização dos temas, objetos e seus atributos, associações e valores das listas de códigos;
- b) os sistemas de referência, as nomenclaturas e os formatos dos dados;
- c) as regras a considerar na recolha e aquisição dos dados;
- d) os parâmetros e indicadores de qualidade da Cartografia Topográfica.

Estas normas e especificações técnicas podem ser consultadas no link [www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/ETC](http://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/ETC).

Também o Regulamento n.º 142/2016, de 9/02, consigna normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas do plano.

## 3.1. Conceitos

O Decreto-Lei n.º 130/2019, publicado em 30 de agosto, define os seguintes conceitos:

**3.1.1** «Cartografia base», designação dada à cartografia topográfica vetorial, à cartografia topográfica de imagem ou à cartografia hidrográfica, oficial ou homologada;

**3.1.2** «Cartografia topográfica vetorial», a cartografia de finalidade múltipla representando os acidentes naturais e artificiais, de acordo com exigências de conteúdo, posicionamento e escalas de reprodução;

**3.1.3** «Cartografia topográfica de imagem», também designada por ortofotocartografia, a cartografia que consiste em imagens digitais do terreno obtidas a partir da orto-retificação de imagens métricas captadas por sensores colocados em plataformas aéreas ou espaciais, completadas ou não, conforme o fim a que se destina, por elementos adicionais da cartografia topográfica vetorial consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal;

**3.1.4** Cartografia hidrográfica», a cartografia que tem como objeto a representação gráfica da morfologia e da natureza do fundo das zonas imersas e da região emersa adjacente;

**3.1.5** «Cartografia temática», a cartografia específica que representa fenómenos localizáveis de qualquer natureza, quantitativos ou qualitativos, sobre uma base cartográfica oficial ou homologada.

O Regulamento n.º 142/2016, de 9/02, define ainda os seguintes conceitos:

**3.1.6** «Atualização», o conjunto de operações necessárias para promover a recolha e representação de objetos que, fazendo parte das especificações técnicas para a produção de cartografia topográfica, estão ausentes e/ou modificados em virtude da evolução do território no intervalo de tempo que mediou desde a produção dessa cartografia topográfica;

**3.1.7** «Coerência tridimensional», o grau de correção da relação tridimensional entre os vários elementos dos domínios da altimetria, hidrografia, relevo e outros representados a três dimensões;

**3.1.8** «Consistência topológica», a conformidade da informação com as características topológicas estabelecidas;

**3.1.9** «Exatidão posicional», o rigor do posicionamento de um dado objeto geográfico, determinado por meio do erro médio quadrático dos desvios medidos entre as coordenadas da representação cartográfica do objeto e as correspondentes coordenadas determinadas por métodos de posicionamento de rigor superior ao do levantamento cartográfico em causa;

**3.1.10** «Exatidão temática», a percentagem indicadora da conformidade do conteúdo cartográfico e sua classificação com o terreno, por meio da avaliação dos erros de omissão e excesso (comissão), face ao catálogo de objetos em causa;

## **3.2. Cartografia a utilizar**

**3.2.1** A cartografia a utilizar no procedimento de revisão do PDM é obrigatoriamente oficial ou homologada, elaborada de acordo com as normas e especificações técnicas da Direção-Geral do Território (DGT), ou no caso de cartografia hidrográfica, do Instituto Hidrográfico (IH);

**3.2.2** A cartografia topográfica oficial ou homologada é apresentada preferencialmente em formato vetorial, devendo ter à data do início do

procedimento (data da deliberação municipal que determina a revisão do plano) o máximo de três anos;

**3.2.3** Nos casos em que a cartografia homologada já não cumpra os prazos referidos anteriormente, mas ainda se encontre atualizada nos termos das normas e especificações técnicas aplicáveis, pode ser requerida a renovação do ato de homologação;

**3.2.4** A cartografia de base a utilizar deve garantir uma exatidão posicional melhor ou igual a 0.30 metros em planimetria e 0.40 metros em altimetria.

### **3.3. Cartografia desatualizada**

**3.3.1** A CM avalia se a cartografia topográfica, que ultrapassou os prazos referidos, e se ainda respeita a conformidade com as respetivas especificações técnicas.

**3.3.2** Caso se verifique que a cartografia topográfica homologada a utilizar no plano não respeita a conformidade com as respetivas especificações técnicas, ou seja, está desatualizada tecnicamente, promove a sua atualização e conseqüente homologação.

**3.3.3** Nas situações em que a cartografia esteja seccionada por folhas, a atualização prevista no número anterior pode cobrir apenas as folhas desatualizadas e não necessariamente toda a área do procedimento.

**3.3.4** Para as folhas que respeitem a conformidade com as respetivas especificações técnicas, ou seja, encontram-se tecnicamente atualizadas, a entidade deve promover a renovação da sua homologação, preferencialmente em simultâneo com a homologação das folhas atualizadas, nos termos do número anterior.

**3.3.5** Caso se verifique que a cartografia topográfica homologada a utilizar no plano respeita as referidas especificações técnicas, ou seja, está tecnicamente atualizada, a CM promove a renovação da homologação de toda esta cartografia.

**3.3.6** Se a cartografia é oficial, então deve solicitar ao proprietário dessa cartografia a publicação de nova edição, cabendo a esta entidade a decisão.

### **3.4. Cartografia desatualizada desconforme com especificações técnicas**

**3.4.1** Quando se trate de cartografia topográfica a utilizar no plano que cumpra os prazos estabelecidos, mas que a CM considere que a mesma não respeita a conformidade com as respetivas especificações técnicas, ou seja, está tecnicamente desatualizada, não permitindo a elaboração da carta base, nas condições consideradas indispensáveis, promove a respetiva atualização.

**3.4.2** Após as operações referidas no número anterior, a entidade responsável pelo procedimento requer junto da DGT a homologação da cartografia correspondente à atualização que promoveu.

**3.4.3** Nas situações em que a cartografia existente é oficial ou homologada e a entidade responsável pelo procedimento não seja detentora de quaisquer direitos sobre ela pode promover a recolha da informação necessária para a elaboração da carta base, sujeitando estes novos dados a processo de homologação.

**3.4.4** Após a homologação referida nos números 2 e 3, a entidade responsável pelo procedimento pode utilizar a cartografia inicial conjuntamente com a ora homologada.

### **3.5. Especificações técnicas de produção da cartografia topográfica**

**3.5.1** Nos processos de atualização a CM deve adotar as especificações técnicas de produção da cartografia topográfica, disponíveis em: [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/regulacao/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/regulacao/).

**3.5.2** Nas operações de atualização a que se refere o número anterior pode ser fonte de recolha única ou parcial, cartografia topográfica de imagem, oficial ou homologada, que cumpra os prazos previstos no regulamento anteriormente citado.

**3.5.3** Toda a cartografia deve ser fornecida à entidade responsável pela revisão do plano no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89.

**3.5.4** Se a informação cartográfica não estiver disponível no referido sistema de georreferência, o seu proprietário deve declarar expressamente que, sob sua responsabilidade, autoriza o destinatário da informação a efetuar essa transformação.

**3.5.5** A transformação do sistema de georreferenciação é efetuada de acordo com os parâmetros oficiais disponibilizados no sítio da Internet da DGT:

[http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/geodesia/transformacao\\_d\\_e\\_coordenadas/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/geodesia/transformacao_d_e_coordenadas/)

## 3.6. Limites administrativos

**3.6.1** A cartografia a utilizar para os limites administrativos é a que consta da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data da deliberação que determina a revisão ou do plano, publicada pela DGT e disponível no seu sítio da Internet, em [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/cartografia/carta\\_administrativa\\_oficial\\_de\\_portugal\\_\\_caop\\_/caop\\_\\_download\\_/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal__caop_/caop__download_/)

**3.6.2** Para os efeitos do disposto no número anterior, sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.

## 3.7. Carta base do plano

**3.7.1** A carta base a utilizar é preparada a partir da cartografia topográfica que reúna os requisitos aí estabelecidos, e se mostre mais adequada à finalidade prosseguida pelo plano, atentos ao seu conteúdo material.

**3.7.2** A carta base é elaborada em formato vetorial e deve ter em conta o seguinte:

- requisitos mínimos de exatidão posicional: menor ou igual a 0,30m em planimetria e a 0,40m em altimetria;
- exatidão temática igual ou menor que 95%, em cada um dos temas que constam do conteúdo mínimo da carta base;
- não pode conter qualquer erro de natureza topológica ou de coerência tridimensional;
- atualização da cartografia topográfica, a partir da qual será elaborada a carta base, não pode ser feita com recurso a cartografia topográfica de imagem.

## 3.8. Elaboração das plantas

**3.8.1** As plantas do PP são elaboradas em suporte digital e formato vetorial.

**3.8.2** A informação gráfica e alfanumérica integrada nas plantas é estruturada em sistema de informação geográfica, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dado para o plano territorial em causa, a publicar pela DGT no seu sítio da Internet.

**3.8.3** As plantas têm de ser georreferenciadas no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 e conter uma quadrícula com espaçamento máximo de 10 centímetros, à escala da reprodução, com indicação das coordenadas que lhe estão associadas, no mesmo sistema de georreferência e na parte exterior da cercadura cartográfica.

**3.8.4** As plantas contêm uma legenda com a seguinte informação mínima:

- Indicação do tipo de plano e respetiva designação, em moldes que permitam a sua identificação inequívoca;
- Designação da planta, em moldes que estabeleçam o seu tipo e conteúdo;
- Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;
- Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;
- Indicação da respetiva precisão posicional nominal;
- Identificação da CM;
- Identificação da cartografia topográfica utilizada na elaboração da carta base, designadamente:
  - Identificação da entidade proprietária da cartografia;
  - Identificação da entidade produtora e data de edição;
  - Série cartográfica oficial a que pertence, se aplicável;
  - Data e número de processo de homologação e entidade por ela responsável, se aplicável;
  - Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica e entidade responsável pela homologação, se aplicável;
- Sistema de georreferência;
- Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, conforme especificação técnica que sustentou a elaboração da cartografia topográfica.

**3.8.5** A informação referida nos números anteriores consta ainda de uma ficha de metadados em suporte informático, disponível no Sistema de Submissão Automático dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), que obedece à Norma de Metadados do Ordenamento do Território e Urbanismo (MOTU), segundo modelo definido pela DGT.

**3.8.6** A ficha de metadados das plantas do plano é publicada no SNIT e no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).

**3.8.7** A simbologia e as convenções gráficas a utilizar nas plantas que constituem o PP constam da norma técnica sobre o modelo de dados, a disponibilizar pela **DGT**.

## **3.9. Reprodução das plantas**

**3.9.1** As plantas que constituem o plano (planta de implantação e planta de condicionantes, que podem ser desdobradas) devem permitir a fácil reprodução do seu conteúdo em suporte analógico e em suporte digital com formato de imagem, incluindo o conteúdo da carta base e têm de garantir a legibilidade do conteúdo da carta base e da informação temática em causa.

**3.9.2** Estas plantas devem permitir a reprodução em suporte analógico e em suporte digital com formato de imagem à escala mínima de representação de 1:2 000.

## **3.10. Rede Geodésica**

**3.10.1** Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) são da responsabilidade da Direção Geral do Território (DGT).

**3.10.2** A RGN e a RNGAP constituem referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em território nacional e enquadram-se no DL n.º 143/82 de 26/04, nomeadamente no que respeita à zona de proteção de marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15m de raio e à garantia que as infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções das respetivas minutas de triangulação.

**3.10.3** Caso se verifique que no desenvolvimento de algum projeto seja indispensável a ocupação da referida zona de respeito de algum vértice

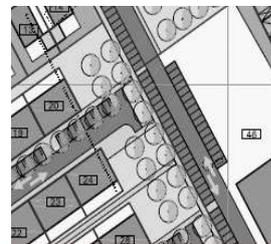
geodésico, deverá ser solicitado parecer à DGT sobre a viabilidade da sua remoção.

**3.10.4** A CM poderá solicitar à DGT uma listagem dos Vértices Geodésicos do concelho no sistema de georreferência da cartografia de referência que vier a ser utilizada na elaboração do plano.

**3.10.5** Qualquer alteração que se pretenda no território, que conduza à alteração ou mesmo à destruição destas marcas da RNGAP, deverá ser previamente comunicada à DGT.

### **3.11 Relatório**

O relatório do plano deve conter, de forma detalhada, informação sobre os itens acima apresentados (Cartografia, Limites Administrativos e Rede Geodésica, etc.).



## 4. Modalidades específicas do PP

O Plano de Pormenor pode adotar as seguintes **modalidades específicas**:

- Plano de intervenção no espaço rústico;
- Plano de pormenor de reabilitação urbana;
- Plano de pormenor de salvaguarda.

O conteúdo material destes planos deve ser adaptado às finalidades específicas de intervenção previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a respetiva elaboração.

### Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER)

- Abrange solo rústico;
- Estabelece as regras relativas a:
  - a) construção de novas edificações e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, necessárias ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
  - b) implantação de infraestruturas de circulação e de equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
  - c) criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e estacionamento;
  - d) criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
  - e) operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultura.
- Não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

### Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana

**Quadro legal:** RJIGT com as especificidades introduzidas pelo DL n.º 307/2009, de 23/10.

- Abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de:

- a) um centro histórico delimitado em PDM ou plano de urbanização (PU);
  - b) uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
  - c) uma área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.
- O plano de pormenor de reabilitação urbana pode delimitar áreas a sujeitar à aplicação de regimes específicos de reabilitação urbana previstos na lei.
  - Sempre que a área de intervenção do plano abranja uma área de reabilitação urbana já delimitada em instrumento próprio, a deliberação de elaborar o plano integra a estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana em causa.
  - Nas situações em que já exista estratégia de reabilitação urbana ou programa estratégico de reabilitação urbana em vigor, que abrangem a totalidade da área de intervenção do plano, e se mantenham os objetivos e ações neles definidos, não há lugar a participação preventiva.

Sempre que a área de intervenção do plano de pormenor de reabilitação urbana contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, que determine, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8/09, a elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda do património cultural, cabe ao plano de pormenor de reabilitação urbana a prossecução dos seus objetivos e fins de proteção, dispensando a elaboração daquele. Nestes casos, em concreto na parte que respeita ao património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, o plano de pormenor de reabilitação urbana deve ser elaborado em parceria com os serviços da administração central ou regional autónoma responsáveis pelo património cultural.

- O plano de pormenor de reabilitação urbana incide sobre uma área do território municipal que justifique uma intervenção integrada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade.
- Sempre que a área de intervenção do plano de pormenor de reabilitação urbana contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, a administração do património cultural competente colabora, em parceria com o município, na elaboração do plano de pormenor de reabilitação

urbana, devendo ser ouvida na definição dos termos de referência do plano no que diz respeito ao património cultural em presença.

Os termos desta colaboração podem ser objeto de um protocolo de parceria a celebrar com a CM.

O **conteúdo material** é o estabelecido no artigo 102.º do RJIGT:

- delimitação das unidades de execução;
- identificação e articulação dos principais projetos e ações a desenvolver em cada unidade de execução;
- estabelecimento de princípios e das regras de uso do solo e dos edifícios;
- identificação e classificação sistemática dos edifícios, infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva de cada unidade de execução, estabelecendo as suas necessidades e finalidades de reabilitação e modernização ou prevendo a sua demolição, quando aplicável.

Sempre que a área de intervenção do PP de reabilitação urbana contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, o plano deve estabelecer:

- a) a ocupação e usos prioritários;
- b) as áreas a reabilitar;
- c) os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- d) a cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do conjunto;
- e) as normas específicas para a proteção do património arqueológico existente;
- f) as linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística.

O **conteúdo documental** é o estabelecido no artigo 107.º do RJIGT, devendo ainda esta modalidade específica de PP conter os instrumentos de programação da operação de reabilitação urbana a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º do DL n.º 307/2009, de 23/10, designados, respetivamente, por estratégia de reabilitação urbana ou programa estratégico de reabilitação urbana.

## Plano de Pormenor de Salvaguarda

O conteúdo deste plano é o definido nos termos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 /10 (artigo 53º) e no DL n.º 309/2009, de 23/10.

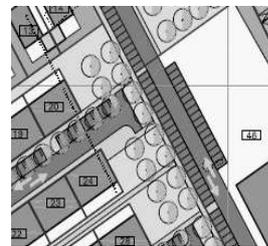
O ato que decreta a classificação de monumentos, conjuntos ou sítios, ou em vias de classificação como tal, obriga o município, em parceria com os serviços da administração central ou regional autónoma responsáveis pelo património cultural, ao estabelecimento de um plano de pormenor de salvaguarda para a respetiva área.

O **conteúdo do plano de pormenor de salvaguarda**, deve estabelecer, para além do disposto no RJIGT:

- a)** a ocupação e usos prioritários;
- b)** as áreas a reabilitar;
- c)** os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- d)** a cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do conjunto;
- e)** as normas específicas para a proteção do património arqueológico existente;
- f)** as linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística.

Até à elaboração do plano, a concessão de licenças, ou a realização de obras licenciadas, anteriormente à classificação do monumento, conjunto ou sítio, dependem de parecer prévio favorável da administração do património cultural competente.

## 5. Conteúdo do Plano



### 5.1. Enquadramento legal

As presentes recomendações referem-se ao conteúdo e à formalização dos PP definidos no RJIGT e legislação complementar, visando contribuir para uma leitura clara deste instrumento, determinante no processo de planeamento.

A clareza da apresentação de um PP é fundamental para a sua interpretação e implementação/gestão, suportando a elaboração de projetos de execução de edifícios, de infraestruturas e de espaços exteriores.

Conforme foi referido, o conteúdo do PP distingue-se entre o seu conteúdo material, definido no artigo 102º, e o seu conteúdo documental, estabelecido no artigo 107º, ambos do RJIGT, desenvolvidos nos pontos seguintes.

### 5.2. Conteúdo material

O conteúdo material do PP deve ser o adequado às condições da área de intervenção e aos objetivos previstos nos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

**a) A definição e caracterização da área territorial a que respeita identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger, com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e solidariedade intergeracional, designadamente:**

- orla costeira e zonas ribeirinhas;
- albufeiras de águas públicas;
- áreas protegidas e outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
- rede hidrográfica;
- Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) definida na proposta do PROT – C;

- orientações dos planos setoriais que contribuam para o objetivo do equilíbrio ecológico de proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística;
- os decorrentes de condicionais legais (REN, RAN, Regime florestal, património arquitetónico e arqueológico, recursos geológicos, etc.).

**b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização.**

**b.1) Operações de transformação fundiária**

Em geral, o cadastro existente não se ajusta à formatação em parcelas, que resulta do desenho proposto, pelo que se torna necessário proceder ao reparcelamento da propriedade, conduzindo a operações de transformação fundiária.

O licenciamento ou a aprovação da operação de reparcelamento produz os seguintes efeitos:

- a constituição de lotes para construção ou de parcelas para urbanização;
- a substituição, com plena eficácia, dos terrenos antigos pelos novos lotes ou parcelas;
- a transmissão para a CM, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos públicos que devam integrar o domínio público.

Sempre que um PP abranja mais do que um prédio e mais do que um proprietário, deverá incluir:

- planta do cadastro original (anterior à execução do plano) para fundamentar o sistema de redistribuição dos direitos e valores dos proprietários originais pelas novas parcelas resultantes das operações de transformação fundiária;
- quadro com identificação dos prédios originais;
- planta com a identificação das parcelas finais (novos prédios);
- quadro com a identificação e caracterização dos novos prédios;
- planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- quadro com a descrição das parcelas a ceder;
- quadro de transformação fundiária, que explicita o modo de atribuição das parcelas finais e a sua relação com os prédios originários.

Embora não tenha caráter obrigatório nos PP que não tenham efeitos registais, o conteúdo do ponto 5.4 deste guia, adiante desenvolvido, pode ser consultado para um melhor esclarecimento desta matéria.

### **b.2) Regras relativas às obras de urbanização**

As obras de urbanização são as obras de criação e remodelação das infraestruturas destinadas a servir os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

As regras relativas às obras de urbanização são materializadas nos diversos elementos que constituem e acompanham o plano, designadamente a planta de implantação, o regulamento, as plantas e perfis contendo os elementos técnicos (modelação do terreno, cotas mestras), perfis longitudinais e transversais dos arruamentos (faixas de rodagem, passeios, lancis, caldeiras, tipo de pavimento), traçados das infraestruturas e indicação das diretrizes para o tratamento dos espaços verdes e espaços de utilização coletiva.

### **c) O desenho urbano, com a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, a localização dos equipamentos e das zonas verdes.**

Para desenvolvimento destas matérias, devem ser consideradas as seguintes **definições**:

#### **- Espaços urbanos de utilização coletiva**

Áreas do solo urbano distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover, entre outras, necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Incluem praças, largos, terreiros públicos, mas não incluem logradouros.

*Nota: Estes espaços correspondem ao conceito de “espaços de utilização coletiva” a que alude o artigo 43º do RJUE.*

#### **- Espaços verdes de utilização coletiva**

Áreas de solo urbano enquadradas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) que, além de funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam a utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. No solo urbano, incluem os parques e os jardins públicos.

Os logradouros não se incluem neste conceito, embora possam integrar a estrutura ecológica urbana.

Nota: Estes espaços correspondem ao conceito de “espaços verdes” a que alude o artigo 43º do RJUE.

#### - Espaço canal

Área de solo afeta a uma infraestrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes. Inclui:

- o corredor necessário à implantação da infraestrutura, quer esta se localize à superfície (por exemplo, o sistema viário), no subsolo (por exemplo, o sistema de abastecimento de água) ou no espaço aéreo (por exemplo, sistema de transporte de energia em alta tensão);
- as áreas de solo necessárias à implantação dos sistemas técnicos complementares diretamente associados (órgãos de sinalização e de controlo, reservatórios e estações de bombagem, etc.);
- áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura e destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, bem como a sua eventual ampliação, e como tal sujeitas a servidão de utilidade pública *non-aedificação*.

No caso das infraestruturas rodoviárias, apenas as vias classificadas no Plano Rodoviário Nacional (rede nacional de itinerários principais e complementares) têm servidão de utilidade pública, desde a aprovação do respetivo estudo prévio.

No caso das estradas municipais e arruamentos urbanos, o respetivo espaço canal resulta de proposta da CM e deve ser representado na planta de implantação do PP, porquanto para estas vias não está prevista a constituição de qualquer servidão de utilidade pública antes da sua construção.

#### - Infraestruturas urbanas

Sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto e compreendem:

- os sistemas intraurbanos de circulação, contendo redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos;

- os sistemas intraurbanos de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais (redes e instalações complementares);
- os sistemas intraurbanos de recolha, tratamento e rejeição de resíduos sólidos urbanos;
- os sistemas intraurbanos de distribuição de energia e de telecomunicações.

Nota: Esta interpretação contém o conceito de “infraestruturas viárias” a que alude o artigo 43º do RJUE.

### - Alinhamentos

Delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.

Nota: A implantação das edificações relativamente à frente do prédio urbano é definida pelo parâmetro urbanístico “recoo” (ver definição em baixo).

### - Recuo

Distância entre o alinhamento e o plano da fachada do edifício.

Nota: Quando o recuo é igual a zero, a fachada do edifício coincide com o alinhamento

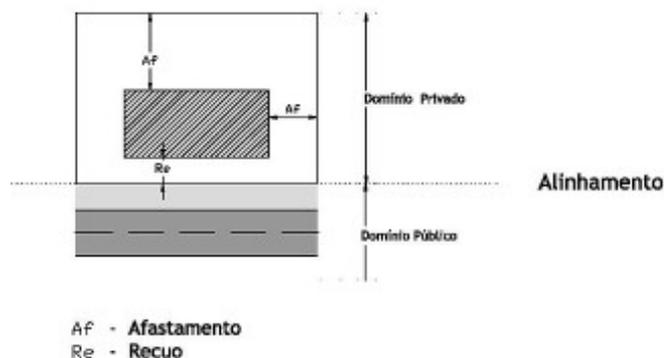


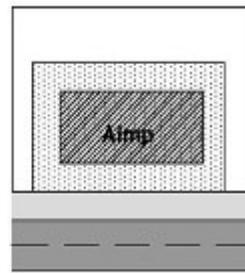
Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/09

### - Implantação do edifício

Área de solo ocupada pelo edifício, correspondendo à área de 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.

Para além desta área, cujo valor máximo deve ser fixado para cada parcela, pode definir-se o polígono de implantação, que corresponde à linha poligonal fechada que delimita uma área de solo no interior da qual é possível edificar.

Os corpos balanceados devem estar incluídos no interior do polígono de implantação.



■ Área de implantação (Aimp)  
■ Polígono de implantação

Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/095

#### - Afastamentos

Distância entre a fachada de um edifício e a estrema correspondente do prédio onde o edifício se encontra implantado. O PP deve definir os afastamentos mínimos das construções aos limites das parcelas.

Nota: O afastamento da fachada principal do edifício à frente do prédio é o recuo.

#### - Modelação do terreno

Consiste na alteração do relevo original através de escavações e de aterros. A sobreposição das curvas de nível originais com as curvas de nível definidoras da modelação (resultantes da solução urbanística do plano) permite medir as alturas e os volumes de escavação e de aterro e é de grande importância para o desenvolvimento subsequente dos projetos de execução.

#### - Volumetria

Espaço contido pelas superfícies que delimitam a edificação e que, não sendo por ela intersestadas, definem a sua configuração.

Este parâmetro de edificabilidade define a configuração do edifício e não a medida do seu volume.

#### - Equipamentos de utilização coletiva

Edificações e espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação de necessidades coletivas, designadamente nos

domínios da saúde, educação, cultura, desporto, justiça, segurança social, proteção civil e segurança pública.

Os equipamentos podem ser de natureza pública ou privada, consoante os bens ou serviços por eles disponibilizados sejam providos por entidades públicas ou privadas.

Quando os bens ou serviços são assegurados por entidades públicas, direta ou indiretamente através de concessão ou outra forma prevista na lei, devem designar-se por “equipamento de utilização coletiva de natureza pública”.

*Nota: Esta interpretação corresponde ao conceito de “equipamentos coletivos” a que alude o artigo 21º do RJIGT.*

**d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade habitacional, número de pisos e altura das edificações.**

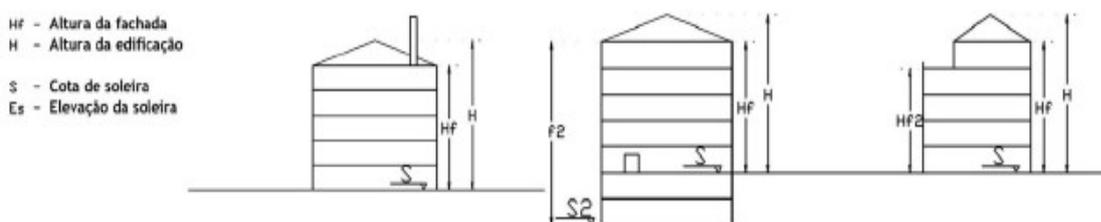
**Parâmetros** que podem ser considerados:

**- Altura da edificação**

**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 (ver a figura anexa à definição de “Altura da fachada”).

**- Altura da fachada**

**Dimensão vertical da fachada** medida a partir da **cota de soleira** até à **linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço**, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.



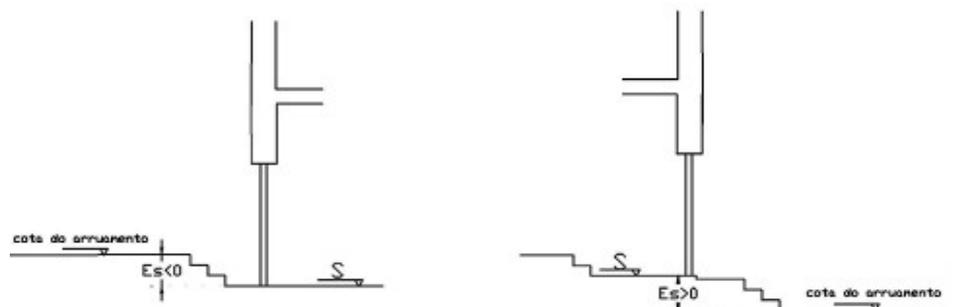
*Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/09*

**- Cota de soleira**

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.

No PP, a cota de soleira é expressa em metros e sempre ligada ao sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país.



S – Cota de soleira

Es – Elevação da soleira

Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/09

Nota: A elevação da soleira é a diferença altimétrica entre a cota de soleira e a cota do passeio adjacente que serve a entrada principal. A elevação da soleira deve ser fixada sempre que a entrada principal do edifício possa ser sobre-elevada relativamente à cota do passeio adjacente de um valor superior a 0.20 metros. A elevação da soleira é expressa em metros, podendo assumir valores negativos, se a cota de soleira for abaixo do nível do arruamento adjacente.

### - Área de implantação do edifício

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.

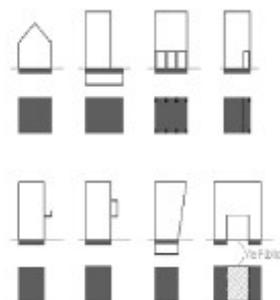


Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/09

### - Área total de implantação

Somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos. Pode ser desagregada em função da finalidade pública ou privada das edificações.

### - Área de construção do edifício

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. Em cada piso é medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e **inclui**:

- os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevadores);
- os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

**Pode ser desagregada** por usos (habitação, comércio, serviços, estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos, indústria, logística e armazéns...), por área de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira.

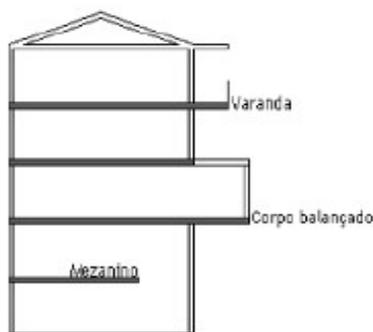


Imagem extraída do DR n.º 5/2019, 27/09

### - Área total de construção

Somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos.

**Pode ser desagregada** por usos (habitação, comércio, serviços, ...), por área total de construção acima e abaixo da cota de soleira e ainda em função da finalidade pública e privada dos edifícios.

Este conceito substitui outros como “área bruta”, “área coberta” e “área de pavimento”.

### - Índice de ocupação do solo ( $Io$ )

Quociente entre a área total de implantação ( $\sum Ai$ ), e a área de solo ( $As$ ), a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

O  $Io$  dá uma indicação da relação entre os “cheios” (edificação) e os “vazios” (solo livre de edificação).

Assim,  $Io = (\sum Ai / As) \times 100$

Nota: A designação “Índice de ocupação do solo” substitui outras anteriormente usadas como “Percentagem de ocupação do solo”, “Índice de implantação” e “Coeficiente de Afetação do Solo (CAS)”.

### - Índice de utilização do solo ( $Iu$ )

Quociente entre a área total de construção ( $\sum Ac$ ), e a área de solo ( $As$ ), a que o índice diz respeito.

O  $Iu$  dá uma indicação da intensidade de edificação de uma dada área (relação entre a quantidade de construção e a área total do solo que estamos a considerar).

Assim,  $Iu = (\sum Ac / As)$

Nota: A designação “Índice de utilização do solo” substitui outras anteriormente usadas como “Índice de construção” e “Coeficiente de Ocupação do Solo (COS)”.

### - Índice de impermeabilização do solo ( $limp$ )

É calculado em função da ocupação ou revestimento.

Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ( $\sum Aimp$ ), e a área de solo ( $As$ ) a que o índice diz respeito.

É expresso em percentagem.

Assim,  $limp = (\sum Aimp / As) \times 100$

Nota: O  $limp$  não é igual para toda a área de intervenção do plano, porquanto é medido em função do tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado/previsto. A aplicação deste índice exige:

- a prévia identificação e delimitação de subáreas a que corresponde um tipo de ocupação e revestimento específico;
- o estabelecimento dos coeficientes de impermeabilização ( $Cimp$ ), cujo valor varia entre 0 e 1, que correspondem ao tipo de ocupação ou revestimento de cada subárea.

Quando não exista informação sobre o valor dos coeficientes de impermeabilização da ocupação ou do revestimento, poderão usar-se os seguintes valores de referência:

- solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável:  $Cimp = 1$

- solo com revestimento semipermeável: Cimp = 0,5

- solo plantado ou solo natural sem revestimento: Cimp = 0

### - 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.

Nota: No regulamento do PP é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira. O piso 1 (que em linguagem comum corresponde ao rés do chão) corresponde ao piso da cota de soleira. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado por piso -1.

O piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício designa-se por piso intermédio, meio-piso ou mezanino.

### - Densidade habitacional (Dhab)

Quociente entre o número de fogos (F) existentes/previstos para uma dada porção do território, e uma área de solo (As), a que respeita.

É expressa em fogos por hectare ou fogos por quilómetro quadrado.

Assim,  $Dhab = F / As$

Nota: Este parâmetro urbanístico deve estar sempre associado à especificação da média dos fogos, da moda da distribuição tipológica dos fogos ou da composição tipológica percentual dos fogos (Ex. 10% T0 + 20% T1 + 15% T3 + ...), sob pena de ser um indicador irrelevante.

## **e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes.**

### - Operações de demolição

A execução do plano pode implicar a demolição de edificações incompatíveis com a solução do plano.

As edificações a demolir devem ser devidamente identificadas nas peças gráficas.

### - Operações de conservação e reabilitação

Os edifícios existentes que careçam de obras de conservação ou de reabilitação devem ser assinalados nas peças gráficas.

#### **f) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos**

O espaço público é considerado como aquele espaço que, dentro do território urbano tradicional, sendo de uso comum e posse coletiva, pertence ao poder público. Os espaços públicos livres incluem os espaços de circulação (como a rua ou a praça), os espaços de lazer e recreio (praças, parque urbano, jardim público). Existem ainda os espaços que, ainda que possuam uma certa restrição ao acesso e à circulação, pertencem à esfera do público, nomeadamente os edifícios e equipamentos públicos, como instituições de ensino, hospitais, centros de cultura, etc.

As regras relativas à ocupação e gestão dos espaços públicos são materializadas nos diversos elementos que constituem e acompanham o plano, designadamente a planta de implantação (que identifica as soluções urbanísticas para estes espaços, sejam eles infraestruturas, áreas verdes ou áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva), o regulamento, as plantas e perfis contendo os elementos técnicos (modelação do terreno, cotas mestras), perfis longitudinais e transversais dos arruamentos (faixas de rodagem, passeios, lancis, caldeiras, tipo de pavimento), traçados das infraestruturas e indicação das diretrizes para o tratamento dos espaços verdes e espaços de utilização coletiva.

#### **g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas.**

Sobre esta matéria, veja-se o conteúdo da anterior alínea c).

#### **h) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos.**

A **planta de implantação** deve conter a definição da implantação dos equipamentos de utilização coletiva e dos respetivos parâmetros. Para esse efeito poderão ser adotados os recomendados pelas entidades da tutela, ou, no caso de não existirem, os veiculados pelas Normas para Programação e Caracterização de Equipamento Coletivo (Coleção Informação da ex-DGOTDU).

Sobre esta matéria, **o relatório** do plano **deve indicar**:

- as carências existentes em matéria de equipamentos de utilização coletiva;
- as áreas a destinar a equipamentos coletivos, de acordo com o previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março (retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no DR, 1ª série, n.º 85, de 2 de maio

de 2008) e as razões que sustentam a não adoção destes parâmetros de referência, quando aplicável;

- os critérios adotados na definição, e localização e dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

**O regulamento estabelece as normas específicas** sobre esta matéria, em capítulo próprio.

**i) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.**

Face à sua complexidade e importância, esta matéria é tratada no ponto 5.5.1.

**j) A estruturação das ações de perequação compensatória.**

Face à sua complexidade e importância, esta matéria é tratada em capítulo próprio 5.5.3.

O PP desenvolve as **disposições regulamentares do PU**, quando exista. Caso contrário, o PP deve explicitar previamente o **zonamento** que o enquadra, bem como os fundamentos e efeitos da eventual alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM.

### **5.3. Conteúdo documental**

O conteúdo documental do PP distingue-se entre os elementos que constituem o plano e que são objeto de publicação na 2ª série do Diário da República, e os elementos que o acompanham, conforme definidos no artigo 107.º do RJIGT.

**Ao nível do seu conteúdo documental é fundamental que seja assegurada a coerência entre as peças escritas e desenhadas e sua citação recíproca.**

## 5.3.1. Elementos que constituem o Plano

### 5.3.1.1. Regulamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT, o regulamento é um dos documentos que constituem o PP e, em articulação e coerência com a planta de implantação e a planta de condicionantes, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na respetiva área de intervenção e os critérios a utilizar na execução do plano. O desenho urbano, nomeadamente os sistemas de circulação, os espaços livres, a tipologia dos edifícios e os usos que lhes estão associados são definidos e controlados na sua expressão formal, no regulamento.

Na elaboração do regulamento devem ser consideradas as seguintes orientações, estabelecidas no Anexo II (regras de legística) da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 77/2010, de 11/10:

**1.** O regulamento deve conter um preâmbulo, redigido de modo a dar a conhecer, de forma simples e concisa, as suas linhas orientadoras e motivação, formando um corpo único com o respetivo articulado. Na parte final deste, deve referir-se, se for o caso, à realização de consultas a cidadãos, à negociação e à participação ou audição de entidades, procedendo-se à identificação das mesmas e ao seu carácter, obrigatório ou facultativo.

**2.** As disposições devem ser ordenadas sistematicamente, da seguinte forma:

- Títulos
- Capítulos
- Secções
- Subsecções
- Artigos

As diferentes divisões sistemáticas anteriormente referidas devem estar ordenadas numericamente, ser identificadas por numeração romana e deve ser-lhes atribuída uma epígrafe, que explicita sinteticamente o seu conteúdo. As divisões sistemáticas e respetivas epígrafes devem ser identificadas a negrito.

**3.** Na parte inicial dos atos normativos devem ser inseridos o seu objeto, âmbito, princípios gerais e, quando necessário, normas definidoras de conceitos.

**4.** O regulamento tem forma articulada, ou seja, as suas normas devem corresponder a artigos, devendo estes ser estruturados de acordo com a sua complexidade e matérias tratadas e em acordo com o anterior ponto 2.

**5.** Cada artigo deve dispor sobre uma única matéria, podendo ser subdividido em números e em alíneas, e estas em subalíneas.

Os artigos e os números são identificados através de algarismos, as alíneas através de letras minúsculas e as subalíneas através de numeração romana, em minúsculas.

Os artigos, os números e as alíneas devem conter um único período.

**6.** As remissões para artigos e números do mesmo ou de outros diplomas, devem restringir-se ao indispensável, indicando primeiro as alíneas e depois os números dos artigos, em causa. Nas remissões para artigos de outros atos, deve indicar-se a respetiva forma, número, data, título e as alterações verificadas.

Não devem ser efetuadas remissões para normas que, por sua vez, remetem para outras normas, devendo ainda evitar-se remissões para artigos que ainda não tenham sido mencionados.

**7.** Os mapas, gráficos, quadros, modelos, sinais ou elementos acessórios ou explicativos, devem constar de anexos numerados e referenciados no articulado. O texto da norma que mencione o anexo deve referenciá-lo como parte integrante do ato normativo. No caso de existirem vários anexos, devem os mesmos ser identificados através de numeração romana, não sendo admitidos anexos integrados em anexos, em remissões sucessivas.

**8.** As disposições finais encerram a parte dispositiva do regulamento e podem conter, pela ordem que se indica e em artigos diferentes, o seguinte:

- Normas sobre direito subsidiário;
- Normas revogatórias;
- Normas sobre reconstituição;
- Normas sobre a aplicação no espaço;
- Normas sobre a aplicação no tempo, designadamente sobre a vigência.

**9.** A regra básica a considerar ao nível da redação do regulamento é que não se está a escrever para um público alvo predeterminado (engenheiros, arquitetos, juristas, técnicos, etc.), mas sim para todos os cidadãos titulares de direitos ou interesses constitucionais e legalmente consagrados ou protegidos, devendo por isso o texto das normas ser escrito a pensar nos mesmos.

**10.** As frases devem ser simples, claras e concisas e deve ser utilizado o português padrão. Deve ser evitada a utilização de redações vagas e de conceitos indeterminados. As regras devem ser enunciadas na voz ativa e de forma afirmativa, devendo o tempo verbal ser sempre o presente do indicativo (Ex: “entra em vigor”, “estabelece”, “é permitida”, etc.).

**11.** As expressões e conceitos a utilizar no regulamento devem ser utilizados com o sentido que têm no ordenamento jurídico (se já existe uma norma que define, não há que criar uma nova definição), devendo o sentido e o alcance dos mesmos ser uniformes ao longo do diploma, não dando lugar a interpretações divergentes. No caso de existirem conceitos não definidos por outros diplomas, devem os mesmos ser definidos previamente.

**12.** As abreviaturas, siglas ou acrónimos, só devem ser utilizados com prévia descodificação das mesmas no próprio ato normativo, através de uma menção inicial por extenso, seguida da abreviatura entre parênteses.

**13.** Os numerais e os ordinais são, em regra, escritos por extenso (Ex.: “No prazo de cinco dias...”; “No primeiro dia útil após...”).

**14.** O advérbio de modo “nomeadamente” é utilizado para exemplificar o âmbito de aplicação da norma (Ex.: “... podem ser utilizadas cores escuras, nomeadamente o castanho escuro, o verde escuro e o azul escuro.”).

Para uma melhor compreensão do atrás exposto, **apresenta-se de seguida um modelo de regulamento para o PP**. Para assegurar uma maior uniformização na elaboração destes regulamentos, adotou-se como base o “projeto de matriz de Regulamento de Plano de Pormenor”, desenvolvido pela ex-DGOTDU, em 2004, com as adaptações decorrentes da legislação em vigor.

Por se tratar de um modelo, admitem-se as necessárias adaptações, em função das condições da área territorial a que o plano respeita e dos objetivos previstos nos termos de referência, embora se deva manter a estrutura de capítulos preconizada.

## **PROJECTO DE MATRIZ DE REGULAMENTO DE PLANO DE PORMENOR**

Na aplicação desta matriz de regulamento a cada Plano de Pormenor, os dois primeiros e último, capítulos, devem ser mantidos, havendo que adaptar a restante estrutura a cada plano concreto.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### - Artigo 1º - Âmbito Territorial

Descrição do perímetro do plano, remetendo para a área assinalada na planta de implantação, descrevendo-o (pela toponímia, acidentes físicos e dimensão da superfície de terreno abrangida), quando seja necessário.

#### - Artigo 2º - Objetivos

Explicitação dos objetivos que a execução do plano se propõe atingir, estabelecidos nos termos de referência e na deliberação de elaborar o plano.

#### - Artigo 3º - Faseamento da execução do plano quando tal se justifique face à sua dimensão e complexidade

#### - Artigo 4º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

#### - Artigo 5º - Conteúdo documental

#### - Artigo 6º - Definições

Nota: O DR n.º 5/2019, de 27/09, fixa os conceitos técnicos atualizados, respetivas definições e abreviaturas a utilizar nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, que são de utilização obrigatória, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade. Admite-se, no entanto, o recurso a conceitos técnicos não abrangidos por aquele DR, devendo neste caso utilizar-se os conceitos técnicos definidos na legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada.

## **CAPÍTULO II**

### **Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

- Artigos... Relação das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes. Caso o plano faça propostas que no futuro venham a constituir servidões ou restrições de utilidade pública, estas não são cartografadas na planta de condicionantes nem constarão deste capítulo.

Nota1: As zonas inundáveis a delimitar nos aglomerados urbanos atingidos por cheias devem ser identificadas, de acordo com o n.º 1 do artigo 2º do DL n.º 364/98, de 21 de novembro, na planta de implantação.

Nota2: Quando ocorra a exclusão de áreas da REN no âmbito da elaboração de PP, a Planta de Condicionantes identifica apenas a REN final, não incluindo as áreas que foram objeto de exclusão, as quais apenas são identificadas na Carta da REN concelhia.

No capítulo relativo à planta de condicionantes, encontram-se identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas na legislação, que devem ser tidas em consideração.

## **CAPÍTULO III**

### **Uso do Solo e Conceção do Espaço**

#### **Secção I**

##### **Disposições Gerais**

- Artigos... Identificação de valores culturais e naturais a proteger e a valorizar.
- Artigos... Identificação de áreas de gestão de acordo com setores orgânicos do plano ou fases da sua execução, quando for o caso.
- Artigos... Circulação e estacionamento.

#### **Secção II**

##### **Qualificação do Solo**

- Artigos... Identificação de subcategorias (áreas com alguma uniformidade em matéria de predomínio de funções urbanas específicas, intensidade de ocupação e tipologia de edificação). No caso do PP abranger áreas classificadas como solo rústico no respetivo PDM, ou áreas classificadas como urbanas, mas ainda não abrangidas por PU, deve ser explicitado o zonamento numa planta de zonamento, de acordo com a disciplina prevista no PDM.

#### **Secção III**

##### **Uso do Solo**

- Artigos ... Disposições aplicáveis às subcategorias identificadas na secção anterior, nomeadamente, no que se refere aos usos compatíveis com a função dominante.
- Artigos... Limitações não decorrentes de servidões ou restrições de utilidade pública.

## **CAPÍTULO IV**

### **Operações de Transformação Fundiária**

- Artigos...Relativos a operações de reparcelamento e de loteamento urbano.
- Artigo... Dimensão mínima do lote ou outros parâmetros urbanísticos que convenha limitar.
- Artigo...Áreas de cedência para o domínio público municipal (normas sobre a cedência de áreas pelos particulares, nomeadamente quanto à determinação das **áreas a ceder e respetivos parâmetros de cálculo**).

## **CAPÍTULO V**

### **Equipamentos de Utilização Coletiva, espaços verdes de uso coletivo, infraestruturas e áreas de estacionamento – Parâmetros de dimensionamento**

O RJIGT exige, para além da localização dos equipamentos de utilização coletiva – a que corresponde uma categoria de espaço - a identificação dos critérios de inserção urbanística e o seu dimensionamento (al. h), n.º 1, art.º 102º do RJIGT). Para esse

efeito poderão ser adotados os recomendados pelas entidades da tutela, ou, no caso de não existirem, os veiculados pelas para Programação e Caracterização de Equipamento Coletivo – (Coleção Informação 6 da ex-DGOTDU).

Por outro lado, o PP deve acautelar o dimensionamento mínimo previsto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3/03 (retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no DR, 1ª série, n.º 85, de 2/05/2008) quanto às áreas para equipamentos coletivos e espaços verdes e de uso coletivo, áreas de estacionamento privativo e público, bem como quanto ao dimensionamento mínimo das infraestruturas (arruamentos e passeios). O não cumprimento dos valores mínimos estabelecidos por aquela portaria deve ser devidamente justificado no relatório do plano.

## **CAPÍTULO VI**

### **Obras de Urbanização**

- Artigos... Obras de Urbanização – Conceção, desenvolvimento e características dos elementos construtivos. Modelação do terreno. Infraestruturas viárias e estacionamento. Infraestruturas do subsolo e seus órgãos (redes de drenagem, de abastecimento de água, de energia elétrica, de gás e de telecomunicações).

- Artigos... Mobiliário e equipamento urbano.

## **CAPÍTULO VII**

### **Remodelação dos Terrenos**

- Artigos... Áreas a remodelar (áreas a impermeabilizar, características da remodelação, utilização prevista).

## **CAPÍTULO VIII**

### **Áreas Especiais de Intervenção (quando aplicáveis)**

- Artigos... Regimes e parâmetros aplicáveis a áreas críticas, a situações de emergência ou de exceção, a áreas degradadas (por exemplo, as Áreas Urbanas de Génese Ilegal – AUGI), ou outras que sejam objeto de estudos específicos. Estas normas devem ser especializadas na planta de implantação.

## **CAPÍTULO IX**

### **Edificação e Demolição**

#### **Secção I**

#### **Edificações Existentes**

- Artigos...Intervenções no edificado existente (obras de reconstrução, obras de ampliação, obras de alteração, obras de conservação, obras de demolição e outras intervenções).

- Artigos...Configuração geral da edificação (composição das fachadas e das coberturas, disposições de volumes – andares recuados).

- Artigos...Implantação dos edifícios (alinhamentos, profundidade, afastamentos para obras de ampliação).
- Artigos...Parâmetros urbanísticos (para obras de ampliação e obras de alteração – número de pisos, altura da edificação).
- Artigos...Áreas livres, anexos, vedações.

## **Secção II**

### **Novas Edificações**

- Artigos... Configuração geral da edificação
- Artigos... Implantação dos edifícios (inclui disposições relativas a alinhamentos e profundidades no caso de colmatação em áreas consolidadas).
- Artigos... Parâmetros urbanísticos. Recomenda-se que as obras de construção sejam caracterizadas em quadro anexo ao regulamento e na planta de implantação que defina lote a lote ou parcela a parcela os seguintes parâmetros urbanísticos:
  - área da parcela;
  - área [máxima] de implantação;
  - área [máxima] de impermeabilização;
  - área [máxima] de construção segundo os usos previstos e abaixo e acima do solo;
  - número máximo de fogos segundo o tipo;
  - número [máximo] de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
  - altura da edificação;
  - utilização prevista (Embora se recomende que os usos previstos sejam definidos no quadro de parâmetros urbanísticos, admite-se que se proceda à identificação do uso dominante das edificações na planta de implantação, estabelecendo-se no regulamento as condições relativas às restantes utilizações compatíveis);
  - estacionamentos;
  - áreas livres.

A CM pode optar por estabelecer não os valores máximos, mas valores fixos para os parâmetros referenciados, para todas ou para parte das parcelas criadas, devendo nestes casos o regulamento e o quadro anexo serem claros quanto a este aspeto.

- Artigos... Tipologia dos fogos (o plano deverá indicar as tipologias dos fogos a serem construídos, ou, na dificuldade da fixação do número exato de fogos por tipo, a área de construção destinada a habitação e o número máximo de fogos a serem construídos).
- Artigos... Áreas livres, anexos, vedações.

## **Secção III**

### **Elementos Construtivos**

- Artigos... Aspeto exterior (coberturas, revestimentos, vãos, corpos balançados e recuados, marquises, caixilharias, estores e portas, cores e materiais).

- Artigos ... Sinalética.
- Artigos...Instalações técnicas especiais.

#### **Secção IV**

##### **Disposições Especiais**

- Artigos... Requisitos de acesso dos cidadãos com mobilidade condicionada / eliminação de barreiras arquitetónicas, requisitos de segurança contra riscos de incêndio, requisitos de conforto térmico e requisitos acústicos.

#### **CAPÍTULO X**

##### **Utilização das Edificações**

- Artigos... Utilizações possíveis para os edifícios existentes e propostos, e em que condições cada utilização se poderá estabelecer ou alterar nos diversos tipos de edifícios e em cada área do plano (habitação, comércio, restauração, serviços, indústria e armazéns, equipamento de utilização coletiva e empreendimento turístico). Conforme anteriormente referido, recomenda-se que os usos previstos sejam definidos no quadro de parâmetros urbanísticos. Contudo, admite-se que se proceda à identificação do uso dominante das edificações na planta de implantação, estabelecendo-se no regulamento as condições relativas às restantes utilizações compatíveis.
- Artigos... Alteração da utilização (prescrições relativas à alteração da utilização dos edifícios, bem como à afetação dos espaços resultantes da sua ampliação ou reconstrução).

#### **CAPÍTULO XI**

##### **Execução do Plano e Perequação**

- Artigos... A estruturação das ações de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção.
- Artigos... Unidades de execução (remeter para a planta de implantação onde estão definidas as unidades de execução previstas).
- Artigos... Sistemas de execução (definição dos sistemas de execução aplicáveis às unidades de execução identificadas).
- Artigos... Perequação compensatória (aplicação dos mecanismos de perequação – índice médio, área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização – às unidades de execução).
- Artigos... Expropriações (normas a adotar pelo município na aquisição e eventual expropriação das áreas a destinar a espaços públicos, a vias, a equipamentos coletivos e outros usos de iniciativa pública).

Para uma melhor compreensão desta matéria, sugere-se a consulta do capítulo específico sobre os sistemas de execução do plano e a perequação compensatória.

## CAPÍTULO XII

### Disposições Finais

- Artigo... Norma revogatória (indicar quais as disposições / normas de instrumentos de gestão territorial preexistentes que são revogadas ou alteradas; indicar que com a entrada em vigor do PP caducam as medidas preventivas estabelecidas para o mesmo – quando ainda em vigor.

- Artigo... Regime transitório a aplicar a condicionantes para as quais se preveja a suspensão durante a vigência do PP.

- Artigo... Entrada em vigor e vigência.

**ANEXO** - Os quadros ou outros anexos, quando existirem, devem ser numerados e devidamente referenciados no articulado.

### 5.3.1.2. Planta de implantação

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 107º do RJIGT, a planta de implantação representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção.

Esta planta deve explicitar o conjunto das determinações essenciais da solução urbanística do plano, traduzindo-as graficamente, qualificando e quantificando os aspetos e regras que o exijam, articulando-se com o regulamento do plano.

**A planta de implantação estabelece o desenho urbano**, definindo os seguintes elementos:

- parcelamento,
- espaços públicos, de circulação viária e pedonal,
- espaços de estacionamento,
- alinhamentos,
- implantações e cotas de implantação das edificações,
- natureza, localização e implantação dos equipamentos e zonas verdes,
- edificações a demolir, reabilitar e conservar,
- espaços exteriores (espaços exteriores públicos, jardins privados, equipamentos desportivos a céu aberto, alinhamentos de árvores),
- unidades de execução previstas.

Quando o PP abranjam parques de campismo, parques e polígonos industriais, plataformas de logística e aterros sanitários inseridos ou confinantes com espaços florestais previamente definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, esta planta identifica

ainda a **faixa de gestão de combustíveis**, na qual é obrigatória a gestão de combustível e sua manutenção, e que corresponde a uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 m. Compete à respectiva entidade gestora ou, na sua inexistência ou não cumprimento dessa obrigação, à câmara municipal, realizar os respetivos trabalhos, podendo esta, para o efeito, desencadear os mecanismos necessários ao ressarcimento da despesa efetuada.

O PP estabelece também, **para cada parcela**, em quadro a incluir nesta planta:

- a respetiva área,
- área de implantação,
- área de impermeabilização,
- área construção segundo os usos previstos, abaixo e acima do solo,
- número de fogos segundo o tipo,
- número de pisos acima e abaixo da cota de soleira,
- altura da edificação,
- utilização prevista.

Os conceitos acima referidos encontram-se definidos no ponto 5.2 deste guia, devendo estas definições ser obrigatoriamente cumpridas na elaboração desta planta.

De forma a ilustrar a articulação da área de intervenção do plano com a sua envolvente, a base cartográfica desta planta deve ultrapassar os limites da área afeta ao plano.

A área do plano poderá organizar-se em diferentes áreas e subáreas de gestão, às quais corresponderão normas específicas, tempos de realização ou sistemas de execução distintos.

Cada parcela deve ser devidamente identificada e ter correspondência aos respetivos parâmetros estabelecidos no quadro incluído nesta planta.

Considerando a grande diversidade e complexidade de aspetos que o PP deve definir e disciplinar, e que são também expressos noutras plantas que acompanham o plano, esta planta só deve incluir os aspetos essenciais para a definição da solução urbanística.

As cotas de implantação que devem ser obrigatoriamente respeitadas pelos projetistas na execução do plano têm que ser claramente identificadas nesta planta. Estas cotas são definidas a partir dos elementos técnicos constantes das plantas de trabalho que acompanham o plano, em particular a planta de modelação do terreno, perfis, etc.

Na legenda, as diferentes propostas de ocupação do solo devem ser organizadas de acordo com a classificação e qualificação do solo prevista no RJIGT.

A título exemplificativo, apresentam-se de seguida alguns modelos de legenda para esta planta, organizadas de acordo com o decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### Modelo 1 (PP de uma área urbana predominantemente habitacional)

#### SOLO URBANO

Limite do Plano de Pormenor	
Limite das parcelas	
Edifícios existentes	
Edifícios e construções a demolir	
Valores culturais	
Valores naturais	

#### Espaços habitacionais

Identificação das parcelas	
Polígonos de Implantação	
Edifícios	
Edifícios anexos	
Logadouros passíveis de pavimentação	
Logadouros ajardinados	

#### Espaços de uso especial

Equipamentos	
--------------	---

#### Espaços verdes

Áreas verdes de enquadramento	
Áreas verdes de utilização colectiva	
Árvores	

#### Espaços canais

Caminho-de-ferro	
Circulação e estacionamento rodoviário	
Circulação e estrada pedonal	
Ciclovias	

## Modelo 2 (PP de uma área rústica)

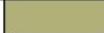
### Solo Rústico

Limite do Plano de Pormenor	
Limite das parcelas	
Edifícios existentes	
Edifícios e construções a demolir	

### Espaços de equipamentos e outras estruturas

Equipamentos educativos	
Equipamentos desportivos	
Parque de merendas	

### Espaços florestais

Mata	
Espaços verdes de enquadramento	

### Espaços canais

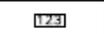
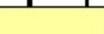
Circulação e estacionamento rodoviário	
Circuitos de manutenção	
Ciclovias	

## Modelo 3 (PP de um espaço de atividades económicas)

### SOLO URBANO

Limite do Plano de Pormenor	
Limite das parcelas	
Edifícios existentes	
Edifícios e construções a demolir	

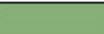
### Espaços de atividades económicas

Identificação das parcelas	
Polígonos de Implantação	
Logradouros passíveis de pavimentação	

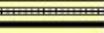
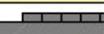
### Espaços de uso especial

Equipamentos	
--------------	---

### Espaços verdes

Áreas verdes de enquadramento	
Áreas verdes de utilização colectiva	
Árvores	

### Espaços canais

Caminho-de-ferro	
Circulação e estacionamento rodoviário	
Circulação e estrada pedonal	

Nota: Nos espaços de atividades económicas, as faixas de gestão de combustível devem ser integradas na categoria de espaços verdes, com regulamentação adequada (que assegure a gestão de combustíveis, nos termos da legislação aplicável a esta matéria).

### Tratamento dos espaços exteriores

Na solução urbanística o tratamento dos espaços exteriores merece atenção particular, dado que a sua conceção abre o processo de desenho urbano, coordena a implantação integrada de todos os elementos do sistema urbano e ultima o processo de execução do plano.

No PP é fundamental atender à estrutura dos espaços exteriores e à forma como neles se resolve a implantação das vias, das parcelas, dos edifícios, das praças, dos jardins públicos e privados e das infraestruturas. Esta preocupação, eminentemente urbanística, tem uma forte componente arquitetónica e paisagística aplicada ao desenho urbano.

Neste contexto consideram-se espaços livres o conjunto de espaços exteriores que contribuem para o desafogo do meio urbano (espaços exteriores públicos, jardins privados, equipamentos desportivos a céu aberto), ou seja, são os espaços que estruturam a forma e ajudam a controlar a qualidade da paisagem urbana, contribuindo para evitar situações de congestionamento e sobredensificação. O desenho urbano do PP deve harmonizar os espaços construídos e os espaços livres.

O Plano de Pormenor, no que concerne aos espaços exteriores deve:

- identificar os usos e funções da área de intervenção e avaliar as respetivas condicionantes;
- considerar sempre o uso dominante, evitando a implantação de usos conflituantes (como é o caso, por exemplo, da instalação de uma pista de skate num parque, inserido em área habitacional);
- atender às características geológicas e pedológicas do terreno natural e observar as diferenças entre as cotas do terreno natural e as cotas da solução proposta, assegurando soluções sustentáveis;
- considerar o recurso a arborizações de alinhamento nos passeios, com vista à demarcação dos arruamentos e estacionamento, de entre outros.

O PP define a organização geral dos espaços exteriores, sendo as áreas destinadas a jardins e parques, de entre outras, assinaladas com um grafismo abstrato, uma vez que serão objeto de projeto de execução.

O plano deve distinguir graficamente as áreas objeto de posterior projeto de execução (com grafismo abstrato), das que são objeto de maior desenvolvimento no próprio plano. Nestas últimas áreas de espaços exteriores são diferenciados os espaços a pavimentar e os de coberto vegetal e de plantação de árvores. Preveem-se eventuais alinhamentos (como por exemplo a arborização de passeios e demarcação de arruamentos) e a organização de ciclovias e caminhos pedonais.

O tratamento dos espaços exteriores, ou seja, os arranjos paisagísticos, deve constar em planta específica e eventualmente em perfis e/ou outros elementos gráficos, a incluir nos elementos que acompanham o plano.

### **5.3.1.3. Planta de condicionantes**

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 107º do RJIGT, a planta de condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território.

Deve entender-se assim que desta planta apenas devem constar as condicionantes legalmente constituídas.

Na elaboração desta planta devem ser tidas em consideração as seguintes servidões e restrições de utilidade pública em vigor:

#### **Domínio Hídrico**

- Leitos e margens das linhas de água e correspondente zona ameaçada pelas cheias.
- Zona ameaçada pelo mar.
- Zona terrestre de proteção das albufeiras, lagoas e lagos de águas públicas.
- Zona reservada da zona terrestre de proteção das albufeiras, lagoas e lagos de águas públicas.
- Margem - Programa da Orla Costeira (POC) Ovar/Marinha Grande.
- Zonas de infiltração máxima para recarga de aquíferos, delimitadas e declaradas de acordo com a Lei da Água.
- Zonas vulneráveis, delimitadas e declaradas de acordo com a Lei da Água.
- Zonas sujeitas a galgamentos marinhos.

- Albufeiras de águas públicas.
- Captações de águas subterrâneas para abastecimento público e respectivos perímetros de projeção.
- Águas de nascente.

### Recursos geológicos

- Áreas Águas Minerais Naturais.
- Áreas abrangidas por contratos de concessão mineira ou de hidrocarbonetos.
- Pedreiras (recuperação e exploração) licenciadas.
- Áreas cativas, estabelecidas por portaria (Massas minerais de relevante interesse para economia nacional ou regional).
- Recursos hidrominerais e geotérmicos (estabelecidos por portaria).
- Áreas de prospeção (estabelecidas por contrato administrativo) - para os contratos de prospeção e pesquisa, dado o seu prazo de vigência e a sua especificidade, é de considerar que basta uma referência genérica às mesmas ao nível do regulamento.
- Áreas de Reserva e perímetros de proteção, estabelecidas por Decreto Regulamentar (destinadas ao aproveitamento de recursos geológicos de especial interesse para a economia nacional ou regional).

### Recursos agrícolas e florestais

- Reserva Agrícola Nacional.
- Obras de Aproveitamento Hidroagrícola.
- Oliveiras.
- Sobreiro e Azinheira.
- Azevinho.
- Regime Florestal.
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios.
- Árvores e Arvoredos de Interesse Público.

### Recursos ecológicos

- Reserva Ecológica Nacional (REN).
- Sistema Nacional de Áreas Classificadas:
  - Áreas protegidas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, incluindo:
    - Parque Nacional;

- Parque Natural;
  - Reserva Natural;
  - Paisagem Protegida;
  - Monumento Natural;
  - Áreas protegidas de estatuto privado.
- Sítios da lista nacional de sítios e zonas de proteção especial, integrados na Rede Natura 2000.
  - Outras áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais, assumidos pelo Estado Português (e.g. Sítios Ramsar).

### Património

- Património classificado como:
  - Monumento Nacional;
  - Património de Interesse Público;
  - Património de Interesse Municipal;
  - Respetivas Zonas Gerais de Proteção ou Zonas Especiais de Proteção (ZEP), incluindo as zonas *non aedificandi* existentes;
  - Património em Vias de Classificação e respetivas Zonas Gerais de Proteção ou Zonas Especiais de Proteção provisórias.

#### Nota:

- Os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio e esses bens imóveis podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- A designação de “monumento nacional” é atribuída aos bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios.
- Um bem imóvel considera-se em vias de classificação a partir da notificação da decisão de abertura do procedimento de classificação ou da publicação do respetivo anúncio, pelo organismo da administração do património cultural competente.

### Equipamentos

- Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores.
- Instalações Aduaneiras.
- Defesa Nacional.

Nota: Com a publicação do D.L. n.º 80/2010, de 25 de junho, deixaram de existir as servidões relativas à localização dos edifícios escolares, passando a proteção dos

mesmos para a responsabilidade das Câmaras Municipais, através dos PMOT, em sede dos quais devem ser ponderados os fatores relevantes para a sua localização e salvaguarda.

### Infraestruturas

- Abastecimento de Água.
- Drenagem de Águas Residuais.
- Rede Elétrica Nacional:
  - linhas de alta tensão,
  - redes de baixa tensão.
- Gasodutos e oleodutos e redes de distribuição.
- Zonas de servidão *non aedificandi* das estradas integradas no PRN, em conformidade com o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27/04, que estabelece o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, as regras que visam a proteção da estrada e sua zona envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, designadamente nos seus artigos 31º a 33º.

Nota: Relativamente à simbologia e representação gráfica na planta de condicionantes, importa que a identificação da Rede Rodoviária Nacional (RRN) se efetue de acordo com a sua nomenclatura e hierarquia funcional, diferenciando-se a rede viária existente da projetada (corredores aprovados) através da utilização de linhas contínuas para a rede existente e linhas descontínuas para as vias ainda em fase de projeto, e a classificação através da espessura da linha identificadora.

Para que sejam facilmente reconhecidas e distinguidas importa ainda diferenciar as propostas de iniciativa camarária da rede viária nacional projetada, quer em termos de nomenclatura quer em termos de representação.

- Estradas e Caminhos Municipais.
- Rede Ferroviária.
- Aeroportos, Aeródromos e Heliportos.
- Telecomunicações.
- Servidões radioelétricas.
- Faróis e outros Sinais Marítimos.
- Infraestruturas portuárias: restrições em termos de linhas de vista necessárias ao bom funcionamento do sistema de controlo de tráfego marítimo (*vessel traffic service - VTS*) nacional, quer entre os locais de sensores remotos e a zona marítima a controlar, quer entre os vários sensores, centros de controlo e nós da respetiva rede de comunicações.
- Marcos Geodésicos.

### Atividades Perigosas

- Estabelecimentos com Produtos Explosivos.
- Estabelecimentos com Substâncias Perigosas.

## 5.3.2. Elementos que acompanham o Plano

### 5.3.2.1. Relatório

Nos termos do disposto na al. a) do n.º 2 do artigo 107º do RJIGT, o relatório contém a “fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua caracterização”.

Sugere-se, seguidamente, **um modelo** para o desenvolvimento do **relatório** do plano, que deverá ser adaptado a cada situação específica:

**1.** Introdução.

**2.** Objeto do Plano de Pormenor.

(Identificação, localização e enquadramento; identificação das questões com relevância na área de intervenção e na sua envolvente).

**3.** Objetivos estratégicos e operacionais.

**4.** Enquadramento nos IGT em vigor.

(Identificação dos IGT em vigor na área do plano e das orientações decorrentes dos mesmos).

**5.** Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

(Identificação de condicionantes legalmente existentes e das limitações ao uso do solo delas decorrentes).

**6.** Recursos territoriais existentes.

(Identificação e caracterização objetiva).

**7.** Avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais existentes.

**8.** Estratégia e proposta.

(Descrição e fundamentação da estratégia definida e da proposta de ocupação do solo apresentada; descrição da classificação e qualificação do solo resultante da proposta; descrição da proposta nas suas diversas componentes e fundamentação técnica das soluções preconizadas. Por exemplo, parâmetros adotados na definição

das áreas de estacionamento, de equipamentos e áreas verdes e respetiva fundamentação no caso de não terem sido adotados os valores mínimos de referência estabelecidos na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

**8.1.** Estrutura edificada.

**8.2.** Equipamentos.

**8.3.** Infraestruturas:

**8.3.1.** rede viária,

**8.3.2.** rede de abastecimento de água,

**8.3.3.** rede de saneamento de água,

**8.3.4.** rede de gás,

**8.3.5.** rede elétrica,

**8.3.6.** rede de telecomunicações,

**8.3.7.** rede de recolha de resíduos sólidos.

**8.4.** Áreas de estacionamento.

**8.5.** Espaços exteriores e acessibilidades.

**8.6.** Zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal.

**8.7.** Exclusão de áreas da REN (quando aplicável).

**8.8.** Exclusão de áreas da RAN (quando aplicável).

**9.** Operacionalização e execução do PP:

**9.1.** Disposições de outros IGT que altera.

(Identificação das disposições de outros IGT que são alteradas por via do PP e dos procedimentos a adotar após a aprovação do plano com vista à conformação entre os IGT).

**9.2.** Sistemas de execução do plano.

(Identificação e fundamentação)

**9.3.** Unidades de execução.

(Identificação e descrição)

**9.4.** Perequação compensatória

**10.** Operações de transformação fundiária.

### **5.3.2.2. Relatório ambiental**

A integração da avaliação ambiental ao nível da elaboração dos planos é um contributo para assegurar os eventuais impactes ambientais negativos,

equaciona-los e mitiga-los durante a fase de projeto, condicionando e orientando o processo de planeamento.

O DL n.º 80/2015, de 14/05 aplica-se subsidiariamente com o DL n.º 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 15/06, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).

A alínea b), do n.º 2, do artigo 107.º (conteúdo material) do RJIGT, estabelece que o PP é acompanhado por um Relatório Ambiental (RA), sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, ou seja, nas situações elencadas no artigo 3.º do RJAAE.

O artigo 4.º do mesmo diploma, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º do RJIGT prevê a dispensa deste procedimento quando se trate da utilização de pequenas áreas a nível local e não se verifiquem efeitos significativos no ambiente, cabendo à CM, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano, avaliar se o mesmo se encontra sujeito, ou não, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo do citado diploma. Para o efeito, e de forma a justificar tal decisão, a CM deve elaborar um relatório de não sujeição do plano a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da legislação acima citada. O referido relatório deve provar que da aplicação do plano não resultam impactes significativos no ambiente.

A AAE não se destina a justificar as soluções do plano, mas a apoiar a sustentabilidade ambiental da solução de planeamento que venha a ser encontrada.

No desenvolvimento do procedimento de AAE, podem distinguir-se as seguintes fases:

**1.ª Fase:** Definição do âmbito da avaliação ambiental a realizar e determinação do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental.

**2.ª Fase:** Elaboração do relatório ambiental (inclui a proposta do plano a apresentar na conferência de serviços) e consulta pública (no caso do PP é feita em simultâneo com a discussão pública deste).

**3.ª Fase:** Seguimento e monitorização do plano.

## **1.ª Fase: Definição do âmbito e do alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA)**

A CM pode solicitar **parecer sobre o âmbito e o alcance da informação a incluir no RA**, às Entidades às quais, em virtude das suas Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Para esse efeito, a CM deve remeter um relatório, elaborado com base na recolha, sistematização e organização da informação necessária para a construção do modelo de ocupação e uso do território de intervenção, e que permita ter a perceção das tendências de evolução, das orientações e das expectativas de desenvolvimento e que fundamente as opções de desenvolvimento prioritárias, focando, de entre outros, os seguintes aspetos:

- Descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano e das suas relações com outros planos e programas pertinentes.
- Identificação das características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano, com base na caracterização e diagnóstico da área de intervenção e nos objetivos do plano.
- Identificação dos problemas ambientais pertinentes para o plano.
- Identificação dos objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano e a forma como estes objetivos e todas as outras considerações ambientais foram tomados em consideração durante a sua preparação.
- Proposta de critérios a aplicar na avaliação dos efeitos significativos no ambiente.

### **A estrutura do relatório de definição do âmbito inclui:**

- Sumário executivo.
- Introdução.
- Objetivos e metodologia de AAE.
- Objeto de avaliação – antecedentes, objetivos, Questões Estratégicas (QE), grandes opções. A identificação das QE deve ser focada e orientada para os problemas ambientais em acordo com os objetivos estratégicos do plano.
- Quadro de Referência Estratégico (QRE). A identificação do QRE, para além do âmbito municipal, regional e nacional, deve considerar também o âmbito internacional e comunitário.

- Fatores Ambientais (FA), cuja seleção deve ser devidamente fundamentada e suportada na caracterização ambiental da área em estudo.
- Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que resultam da relação entre as QE, o QRE e os FA. Os FCD, sendo os elementos integradores e estruturantes da AAE, devem ser definidos com clareza e objetividade.
- Diagnóstico preliminar.
- Análise integrada (para cada FCD), incluindo:
  - Objetivos do FCD.
  - Critérios de avaliação.
  - Indicadores para o FCD. A identificação dos indicadores deve permitir avaliar as tendências evolutivas dos efeitos ambientais das alternativas escolhidas, devendo os mesmos ser ajustáveis à avaliação das propostas do Plano, mensuráveis e ajustados à informação de base disponível.
  - Fontes de informação e técnicas para análise e avaliação por FCD.
  - Envolvimento Público e Institucional - consulta às ERAE.
  - Bibliografia.
  - Anexo – QRE.

## **2.ª Fase: Elaboração do relatório ambiental**

Esta fase **concretiza-se através da elaboração de um RA**, bem como **da realização de consultas, da ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o plano e da divulgação pública de informação** respeitante à decisão final.

### **A elaboração do RA traduz-se:**

- Na identificação dos eventuais efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação do plano, considerando os fatores ambientais selecionados e na inter-relação entre os mesmos.
- Na identificação das medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano ou programa.
- Num resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação.

- Na identificação das dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias.
- Na descrição das medidas de controlo previstas.
- Na elaboração de um resumo não técnico das informações anteriores.

Para apoiar a elaboração do RA, sugere-se a seguinte **estrutura metodológica**:

- Sumário Executivo.
- Introdução.
- Objetivos e metodologia de AAE.
- Objeto de avaliação.
- Antecedentes.
- Questões estratégicas (objetivos estratégicos, prioridades, linhas de força) e grandes opções estratégicas.
- Descrição do FCD e seus objetivos
- Análise e Avaliação Estratégica (por FCD).
- Situação existente e análise de tendências (linhas de força, situação pré-desenvolvimento, evolução sem ação, análise de cenários).
- Efeitos esperados (avaliação de cenários e avaliação de ações). A metodologia utilizada para caracterizar e avaliar os efeitos significativos no ambiente deve ser explicitada de forma clara.
- Oportunidades e riscos.
- Quadro de governança para ação (exigências institucionais e de responsabilidade para melhor desempenho).
- Diretrizes para seguimento: planeamento ou programação, gestão, monitorização e avaliação.

*Nota: As medidas de mitigação e as medidas de controlo devem ser objetivas e orientadas para os efeitos ambientais negativos identificados.*

- Os indicadores devem ser mensuráveis, para que seja possível o seguimento eficaz do processo de AAE. Para os indicadores devem ainda ser definidas as metas e as fontes de informação disponível.
- Síntese da Avaliação Ambiental Estratégica (integração de resultados).
- Conclusões.
- Resumo Não Técnico (RNT).

### **3.ª Fase: Seguimento/monitorização/validação da AAE**

**Concluída a elaboração do plano, procede-se à sua submissão a discussão pública, acompanhado pelo RA.**

A proposta de plano a submeter pela CM à aprovação da Assembleia Municipal (AM) deve, porém, ser ainda acompanhada da **Declaração Ambiental** (DA), da qual deve constar:

- A forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no plano.
- As observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações do DL n.º 58/2011, de 4/05, e os resultados da respetiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações.
- O resultado das consultas realizadas, nos termos do artigo 8º, dos já citados diplomas.
- As razões que fundaram a aprovação do plano à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração.
- As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º dos mesmos diplomas.

Após a publicação do PP no Diário da República, a CM deve enviar a DA para a Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

A CM, enquanto entidade responsável pela elaboração do plano, avalia e controla os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos, devendo proceder à divulgação dos resultados deste controlo nos termos da legislação vigente.

#### **5.3.2.3. Peças escritas e desenhadas de suporte às operações de transformação fundiária**

Sempre que um PP abranja mais do que um prédio e mais do que um proprietário, deverá ser acompanhado das seguintes peças escritas e desenhadas, de suporte às operações de transformação desenhada:

### Peças escritas

- Quadro com identificação dos prédios originais (quadro do cadastro original).
- Quadro com a identificação e caracterização dos novos prédios.
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder (quadro das áreas de cedência).
- Quadro de transformação fundiária, que explicita o modo de atribuição das parcelas finais e a sua relação com os prédios originários.

### Peças desenhadas

- Planta do cadastro original (anterior à execução do plano) para fundamentar o sistema de redistribuição dos direitos e valores dos proprietários originais pelas novas parcelas resultantes das operações de transformação fundiária.
- Planta com a identificação das parcelas finais (novos prédios).
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal.
- Embora não tenha caráter obrigatório nos PP que não tenham efeitos registais, o conteúdo do ponto 5.4 deste Guia, adiante desenvolvido, pode ser consultado para um melhor esclarecimento desta matéria.

#### 5.3.2.4. Programa de execução das ações previstas

Nos termos da al. d) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, o PP é acompanhado por um programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das ações previstas.

A elaboração de um programa de execução das ações previstas no plano pode adotar o seguinte **percurso metodológico**:

- Identificação dos sistemas de execução a adotar, na medida em que o PP dará lugar a operações concretas de intervenção no solo (sobre os sistemas de execução, ver o ponto 5.5.1. do presente guia).
- Identificação das unidades de execução e das intervenções urbanísticas previstas em cada uma (nomeadamente equipamentos, infraestruturas, espaços exteriores, etc.), bem como do seu faseamento (por exemplo: 1.º elaboração de projetos; 2.º - realização de obras de urbanização; 3.º fiscalização).

### **5.3.2.5. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos**

Nos termos da al. e) do n.º 2 do mesmo Diploma, o PP deve garantir a justa repartição de benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação (artigo 107.º)

### **5.3.2.6. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

Nos termos da al. f) do n.º 2 do mesmo Diploma, o PP deve integrar um “Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, cuja elaboração deve observar o disposto no Capítulo VI (Regime económico-financeiro) e no n.º 3 do artigo 72º do RJIGT, conjugado com o n.º 5 do artigo 8º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Com efeito, nos termos dos citados diplomas, os planos devem ser financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturização, identificando as mais-valias fundiárias, bem como definindo os critérios para a sua parametrização e redistribuição.

A demonstração da sustentabilidade económica e financeira deve conter as seguintes matérias:

- Estimativa do impacto da solução apresentada no PP sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existente, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem com dos encargos com a respetiva manutenção;
- Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no PP ou no plano, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução;
- Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano, a médio e longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.

Quanto se trate de um PP com efeitos registais envolvendo a reclassificação do solo rústico para solo urbano, a demonstração da

sustentabilidade económica e financeira deve integrar ainda os seguintes elementos:

- Demonstração da indisponibilidade de solo na área existente, para a finalidade em concreto, através, em particular, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso e dos fluxos demográficos;
- Demonstração do impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e respetiva manutenção;
- Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.

#### **5.3.2.7. Planta de localização**

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP deve ser acompanhado por uma planta de localização, contendo:

- Enquadramento do plano no território municipal envolvente;
- Indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes;
- Estrutura ecológica;
- Grandes equipamentos que sirvam a área do plano, bem como os previstos;
- Outros aspetos que se entendam relevantes para o plano.

#### **5.3.2.8. Planta da situação existente**

Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP deve ser acompanhado por uma planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano. Esta planta deve conter, para além das edificações e infraestruturas existentes, o uso do solo (se é uma área florestada, agrícola, de mato, industrial, etc.).

### **5.3.2.9. Relatório e/ou planta de compromissos urbanísticos**

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP deve ser acompanhado por um relatório e/ou planta com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor. No caso de não existirem os referidos compromissos, esta planta/relatório pode ser substituída por declaração da CM comprovativa da sua inexistência.

### **5.3.2.10. Peças desenhadas contendo elementos técnicos (plantas de trabalho)**

As plantas de trabalho e demais peças desenhadas contendo os elementos técnicos devem elucidar como é resolvida a modelação do terreno, explicitando as transformações que vão ocorrer, tendo como referência o terreno natural.

A transformação de uma área requer soluções estáveis, de transição harmoniosa com os espaços envolventes. Isso depende, essencialmente, da forma como se modela o terreno, determinando a relação entre as cotas mestras.

Qualquer ação que venha a implicar alterações na estrutura física do terreno merece uma avaliação comparada entre a paisagem existente e os cenários do projeto sob vários pontos de vista: estético, funcional e económico.

A qualidade das soluções de composição urbana implica a racionalização das soluções encontradas para as infraestruturas, nomeadamente em termos dos seus custos construtivos e de exploração.

Em função das características da área de intervenção e da solução proposta, as **peças desenhadas contendo os elementos técnicos** podem dividir-se em:

#### **Planta de modelação do terreno**

A modelação do terreno consiste na alteração do relevo original (natural e/ou previamente construído) através de escavações e aterros.

A planta de modelação utiliza como base cartográfica a planta da situação existente, que contém a informação topográfica relativa ao relevo original e acrescenta a informação topográfica relativa ao novo relevo proposto, decorrente da solução do plano.

As cotas de implantação que figuram nesta planta devem constar também da planta de implantação.

A sobreposição das curvas de nível originais com as curvas de nível resultantes da proposta do plano, permite medir alturas e volumes de escavação e aterro, sendo importante para o desenvolvimento dos projetos de execução.

### Volumetrias

As volumetrias das edificações devem ser apresentadas em elementos gráficos específicos, nomeadamente perfis das frentes edificadas ao longo dos arruamentos e cortes ilustrativos da composição de volumes ao longo das vias, praças, rotundas, largos, etc.

É útil incluir pelo menos uma perspetiva geral da solução proposta, que permita uma melhor compreensão da intervenção.

Em áreas mais declivosas, devem incluir-se cortes ilustrativos da articulação da modelação do terreno com a volumetria proposta (com destaque para caves, muros de suporte e taludes).

### Traçados das infraestruturas

O traçado das novas redes de infraestruturas, de superfície e enterradas, deve ser feito em planta, complementada com cortes esquemáticos que elucidem as suas posições relativas, distancia às fachadas, espaço para o raizame de árvores existentes e previstas, cotas mestras de fundo e de superfície das caixas de visita, cotas de passeios e de soleiras de edifícios.

#### - Infraestruturas rodoviárias

Considera-se indispensável a apresentação dos seguintes elementos técnicos relativos às infraestruturas rodoviárias, que constituem a base técnica para elaboração dos projetos de execução:

- **Planta das infraestruturas rodoviárias** contendo os traçados das diretrizes e larguras das vias, as características geométricas das curvas de concordância e dos nós rodoviários. Inclui também a indicação das larguras das faixas de rodagem, de eventuais separadores, passeios e faixas de

estacionamento e paragem. Devem distinguir-se os troços existentes a manter das alterações a realizar e dos novos troços propostos.

- **Perfis longitudinais dos arruamentos** que complementam a planta das infraestruturas rodoviárias. Estes perfis devem ser referenciados na planta anterior e devem incluir informação relativa aos trainéis, curvas de concordância entre trainéis e cotas mestras a respeitar nos projetos de execução. A escala horizontal deve ser a mesma da planta anterior. A escala vertical deve ser sobrelevada relativamente à escala horizontal.

- **Perfis transversais** à escala 1/100 ou 1/50, incluindo os perfis transversais tipo dos diversos arruamentos e os perfis relativos a situações específicas que o justifiquem (faixas de aceleração/desaceleração, cruzamentos desnivelados, túneis, viadutos, etc.). Estes perfis devem incluir as edificações que os marginam. Devem também indicar os materiais de pavimentação a empregar.

Nota: No caso de existirem vias ferroviárias, devem ser objeto de conjunto de peças análogo ao acima descrito.

No caso das solução incluir uma ciclovia adjacente à via rodoviária, esta deve ser também considerada nos elementos atrás referidos.

#### - Infraestruturas de saneamento básico

Considera-se indispensável a apresentação dos seguintes elementos técnicos relativos a estas infraestruturas:

- **Plantas da rede de abastecimento de água, da rede de drenagem de águas residuais e de drenagem de águas pluviais.** Estas plantas podem ser sintetizadas numa só, desde que tenha uma leitura clara, com recurso a grafismos diferentes para os diversos tipos de infraestruturas. Devem conter também **elementos técnicos relativos às diversas redes**, designadamente diâmetros das tubagens, cotas a respeitar, acessórios e dispositivos especiais, etc. Os troços a manter, a remodelar e a executar de novo, bem como as **ligações a redes existentes exteriores ao perímetro do plano** devem ser representados de forma diferenciada.

- **Perfis longitudinais** dos troços respeitantes a cada tipo de rede, utilizando por base os perfis dos arruamentos.

Sempre que existam soluções especiais (por exemplo, túneis, coletores de drenagem em pressão, condutas em viadutos, etc.), devem ser apresentados cortes ou outros pormenores que elucidem as soluções técnicas propostas.

### - Infraestruturas de energia e de telecomunicações

As redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, de gás, e, as redes telefónicas, de televisão por cabo ou outras telecomunicações em rede subterrânea devem constar de pelo menos **três plantas**: uma relativa à **energia elétrica e iluminação pública**; outra relativa ao **gás**; e outra relativa a **telecomunicações**.

É importante que estas plantas tenham para além do traçado das redes e a identificação dos órgãos acessórios e dispositivos especiais, as **ligações** destas **redes à área exterior ao plano**.

### - Outros elementos

Sempre que se justifique podem ser elaborados outros elementos adicionais, por forma a esclarecer e complementar o conteúdo do plano, tais como:

#### ▪ Circulação de veículos motorizados e estacionamento

Relativamente a esta matéria podem ser incluídas:

- Plantas contendo soluções relativas à organização da circulação de veículos e estacionamento públicos (por exemplo: distinguir o estacionamento ao longo das vias, do estacionamento em parques).

- Plantas com a definição de aspetos relativos à circulação de veículos, nomeadamente vias de sentido único, interdições de viragem, semaforização a introduzir, etc.

- Plantas, perfis e cortes específicos dos grandes nós viários ou com um traçado complexo.

- Plantas com as áreas para paragem de transportes públicos e áreas de cargas e descargas de veículos comerciais.

- Plantas específicas a escalas de maior pormenor relativas a interfaces de transportes, nomeadamente estações, apeadeiros, centrais de camionagem, etc.

#### ▪ Circulação de peões e ciclistas

Podem ser incluídas plantas com a rede de circulação de ciclistas e de peões, bem como perfis transversais e longitudinais das diversas vias. Deve ser dado destaque aos atravessamentos entre estas vias e as vias de

circulação motorizada, nomeadamente quanto a eventuais desnivelamentos, passadeiras e sinalização.

- **Equipamentos coletivos**

Os equipamentos coletivos pelo número de unidades, área de solo que ocupem e circulações que originem, podem justificar a elaboração de uma planta específica, ilustrativa das suas características, inserção urbana e acessos. Pode ainda ser importante a distinção entre equipamentos existentes a manter, a reconverter, e os propostos.

- **Ocupação e usos ao nível das edificações no piso térreo**

Pode justificar a apresentação de uma planta com a identificação dos usos ao nível do piso térreo, nos casos em que essa ocupação dê origem a grande movimentação de veículos e de peões, com vista à organização da circulação de peões, dos acessos a estacionamentos no interior dos lotes, ao estacionamento público e à carga e descarga de veículos.

- **Estrutura de espaços exteriores**

Para além das indicações constantes nas plantas que constituem o plano, o conjunto de espaços exteriores pode, pela sua importância e expressão na área de intervenção, ser objeto de tratamento mais detalhado, designadamente através da apresentação de outras plantas, perfis e cortes elucidativos da proposta do plano.

No caso, do PP conter disposições relativas à proteção de pontos de vista dominantes e de silhuetas, devem assinalar-se estes elementos em planta.

### **5.3.2.11. Relatório sobre a recolha de dados acústicos/Mapa de Ruído**

Nos termos do disposto na alínea e) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP é acompanhado por um relatório sobre a recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído (RGR).

De acordo com o RGR anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 março e alterado pelo D.L. nº 278/2007, de 1 de agosto, os planos territoriais devem assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.

Nesse sentido, compete às CM, no âmbito do PP:

- Estabelecer a classificação, a **delimitação** e a disciplina das **zonas sensíveis e das zonas mistas**.
- Elaborar relatórios sobre **recolha de dados acústicos**, sem prejuízo de poderem elaborar mapas de ruído sempre que tal se justifique.

### **Classificação, delimitação e disciplina das zonas sensíveis e mistas**

A classificação de zonas sensíveis e de zonas mistas é realizada na elaboração de novos planos e implica a revisão ou alteração dos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

Deve ser classificada como “**Zona sensível**” a área vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

Deve ser classificada como “**Zona mista**” a área cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

A classificação de uma zona como sensível ou mista determina os valores limite de exposição ao ruído aplicáveis à mesma, que se encontram estabelecidos no artigo 11º do RGR.

Na **carta das zonas sensíveis e mistas** são identificadas, quando existam, as zonas de conflito para os indicadores Lden e Ln a sujeitar à apresentação dos planos de redução de ruído. As operações urbanísticas constantes do n.º 6 do artigo 12º do RGR, a executar nessas zonas, ficarão condicionadas à execução prévia das medidas de redução de ruído que restabeleçam a conformidade com os valores limite de ruído fixados no RGR.

Os municípios devem acautelar, no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas.

Para além da classificação destas zonas, o PP deve ainda, ao nível do seu **regulamento**, definir regras para:

- Equiparar recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados (que não são traduzíveis graficamente na carta de classificação de zonas), a mistos ou sensíveis, em função dos usos existentes na sua proximidade, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados no artigo 11º do RGR.
- Zonas de conflito (zonas contida numa zona sensível, mista ou com recetora sensível, onde os valores limite de ruído são ultrapassados).

### **Relatório de recolha de dados acústicos**

A CM elabora relatórios de recolha de dados acústicos para apoiar a elaboração, alteração e revisão do PP, sem prejuízo de poder elaborar mapas de ruído sempre que tal se justifique. Excetuam-se desta obrigatoriedade os PP referentes a zonas exclusivamente industriais.

O “**relatório de recolha de dados acústicos**” é elaborado em acordo com as técnicas de medição normalizadas (NP 1730, de 1996) e incide nos períodos de referência: diurno, entardecer e noturno.

Identifica e localiza as fontes de ruído consideradas. As áreas correspondentes às diversas classes de valores acústicos são expressas em dB(A).

A localização e densidade dos pontos de medição devem ser representativas do ambiente sonoro em apreciação e a diferença entre os níveis de pressão sonora da grelha de pontos selecionados não deve ser superior a 5dB(A).

### **5.3.2.12. Relatório de ponderação da discussão pública**

Nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP é acompanhado por um relatório das participações recebidas em sede de discussão pública e da respetiva ponderação.

Nos termos do n.º 3 do artigo 89º do RJIGT, a CM deve ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento

apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem:

- A desconformidade com os IGT em vigor.
- A incompatibilidade com os planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração.
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- A eventual lesão de direitos subjetivos.

A resposta referida anteriormente deve ser comunicada aos interessados por escrito, sem prejuízo do disposto no artigo 10º, n.º 4, da lei da Ação Popular (Lei n.º 83/95, de 31 de agosto).

### **5.3.2.13 - Ficha de dados estatísticos**

Nos termos do disposto na alínea g) do n.º 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP é acompanhado pela ficha de dados estatísticos, elaborada segundo modelo disponibilizado pela DGT.

### **5.3.2.14 – Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano**

Nos termos do disposto no número 4 do artigo 97º do RJIGT, o PP deve incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização da disciplina nele prevista.

Esta avaliação deve fundamentar as propostas do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:

- Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;

- Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

#### 5.4. Plano de Pormenor com efeitos registais

Em conformidade com as alterações introduzidas ao Código do Registo Predial, pelo D.L. n.º 116/2008, de 4 de julho, o artigo 108º do RJGT vem prever que o titular que pretenda a individualização no registo predial de prédios resultantes de operações de transformação fundiária previstas em plano de pormenor, possa solicitar que os serviços do registo obtenham officiosamente junto da Câmara Municipal, a certidão do plano em causa, a qual constitui título bastante, para efeitos daquele registo (cf. o n.º 1 do referido artigo 108º).

No entanto, para que tal seja possível, o PP deve conter, para além do conteúdo documental estabelecido nos n.ºs 1 e 2 do artigo 107º do RJGT, as seguintes peças escritas e desenhadas:

- Planta do cadastro ou ficha cadastral original, quando existente;
- Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial inscrição matricial, áreas e confrontações;
- Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios e dos bens do domínio público;
- Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, altura total da edificação ou da altura da fachada e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número máximo de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

Nas situações de reestruturação da compropriedade ou de reparcelamento, o referido registo predial depende da apresentação, respetivamente, do acordo de reestruturação da compropriedade ou de contrato de urbanização.

As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos e estão sujeitas a cadastro predial.

## **5.5 - Execução e compensação**

### **5.5.1- Sistemas de execução**

A execução dos planos e operações urbanísticas concretizam-se através de sistemas de execução e desenvolvem-se dentro das unidades de execução, que são áreas de solo devidamente delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou requerimento dos interessados.

A execução do plano pode assumir três modelos, a saber:

- Sistema de iniciativa dos interessados.
- Sistema de cooperação.
- Sistema de imposição administrativa.

#### **Sistema de iniciativa dos interessados**

No sistema de iniciativa dos interessados, a iniciativa de execução é dos proprietários ou dos titulares de outros direitos relativos a prédios abrangidos no PP, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas no plano ou em regulamento municipal. Os direitos e as obrigações são definidos no contrato de urbanização [art.º 149º do RJGT]. Cabe aos particulares proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do plano entre todos os proprietários e titulares de direitos abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos (situação anterior à data de entrada em vigor do plano).

Na falta de acordo global entre os intervenientes, a valorização prévia é usada no processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.

#### **Sistema de cooperação**

Neste sistema, a iniciativa pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal e nos termos dos instrumentos contratuais adotados. Os direitos e as obrigações são definidos

no contrato de urbanização [art.º 150º do RJIGT] entre os proprietários ou promotores da intervenção urbanística; ou entre o município e os proprietários e/ou os promotores da referida intervenção.

### **Sistema de imposição administrativa**

No modelo de imposição administrativa a execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização, isto é, executa as operações de urbanização ou transfere a execução para um concessionário [art.º 151º do RJIGT].

A concessão só pode ter lugar precedendo concurso público, devendo o respetivos cadernos de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

O processo de formação do contrato e respetiva formalização e efeitos regem-se pelas disposições aplicáveis às concessões de obras públicas, com as devidas adaptações.

### **Fundo de compensação**

Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação, gerido pela Câmara municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal concessionário [art.º 152º do RJIGT].

O fundo de compensação tem os seguintes objetivos:

- Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respetivos adicionais;
- Cobrar e depositar em instituição bancárias as quantias liquidadas;
- Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

## **5.5.2 - Unidades de Execução**

A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites da área a sujeitar a intervenção urbanística com a identificação dos prédios abrangidos. Estas devem assegurar uma intervenção harmoniosa e a justa repartição de benefícios e encargos e integrar as áreas destinadas a espaços públicos e equipamentos.

As unidades de execução podem corresponder a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), à área abrangida por um PU ou um PP ou a parte desta.

Na falta de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor aplicável à área da unidade de execução, a CM deve promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública, em analogia com os procedimentos relativos a um PP.

À unidade de execução pode estar associado: o desenho urbano; as parcelas; os alinhamentos; o polígono de base para implantação das edificações; a altura total das edificações; a altura das fachadas; a divisão em lotes; o número máximo de fogos; a área de construção e o respetivo uso; a programação das obras de urbanização; e a contratualização para a sua implementação.

### 5.5.3 - Perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória previstos no quadro legal do RJIGT pretendem atenuar as desigualdades introduzidas aquando da execução urbanística, dado o seu carácter discriminatório. As desigualdades decorrem dos benefícios que resultam, em geral, da edificabilidade permitida à propriedade na altura da execução do plano e dos encargos associados à referida execução e que são resultantes das cedências de terreno para domínio público e encargos com as obras de urbanização.

Concretizando, o RJIGT, no seu capítulo VI – Regime económico-financeiro – dedica uma secção (secção II) ao tema da redistribuição de benefícios e encargos, estabelecendo no seu artigo 176º o princípio do direito à perequação, ou seja, que os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios decorrentes dos IGT vinculativos dos particulares.

A existência de mecanismos de perequação compensatória dos encargos e benefícios de planeamento urbanístico garante o princípio da equidade e é uma condição de legitimação dos poderes da Administração Pública, nomeadamente os poderes de conformação do conteúdo do direito de propriedade privada sobre os solos urbanos.

Nessa medida, devem aqueles IGT prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação, cuja aplicação se realiza no âmbito das unidades de execução.

Os mecanismos de perequação compensatória visam essencialmente os seguintes **objetivos**:

- A garantia de igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes do plano.
- A obtenção, pelos municípios, de meios financeiros adicionais para o financiamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais.
- A disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a construção ou ampliação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes.
- O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos.
- A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico.
- A eliminação de pressões e influências dos proprietários ou grupos, orientando as soluções do plano no seu interesse.
- A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal.
- A realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas.

Os mecanismos de perequação que podem ser adotados encontram-se estabelecidos no artigo 177º do RJIGT e são os seguintes:

- Estabelecimento da edificabilidade média do plano.
- Estabelecimento de uma área de cedência média.
- Repartição dos custos de urbanização.

Estes mecanismos devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.

### **Edificabilidade média do plano**

A edificabilidade média do plano é determinada pelo quociente entre a área total de construção (soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes/previstos) e a área de intervenção do plano, correspondendo ao direito abstrato de construir.

A edificabilidade efetiva/concreta corresponde à edificabilidade específica de cada parcela ou lote, expressa em metros quadrados, e resultante da licença ou apresentação de comunicação prévia de controlo prévio das operações

urbanísticas, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PP.

Quando a edificabilidade efetiva do terreno for inferior à média, o proprietário deve ser compensado de forma adequada. Esta compensação deve ser prevista em regulamento municipal, através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- Desconto nas taxas a suportar.
- Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável.
- Transmissão de uma área correspondente à edificabilidade em defeito.

Quando a edificabilidade efetiva do terreno for superior à média, o proprietário deve compensar a área de construção correspondente a essa diferença, em numerário ou em espécie, designadamente através da transmissão para o domínio privado do Município, de uma área correspondente à área de construção em excesso. Salvo disposição contratual em contrário, a compensação é devida no momento do controlo prévio da operação urbanística.

Pode ainda proceder-se à compra e venda de edificabilidade, em alternativa às medidas de compensação, através da celebração de contratos de compra e venda de edificabilidade entre os proprietários ou entre estes e a CM [n.º 1, art.º 179º do RJIGT].

### Área de Cedência Média

Quando o PDM não determine uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e de espaços urbanos de utilização coletiva, o PP deve fixar a referida área, determinada pelo quociente entre a área total de cedência para o domínio público e o aproveitamento total (área total de construção) prevista para a área de solo considerada para efeitos de perequação [art.º 182º do RJIGT].

Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado, de acordo com o previsto no plano ou em regulamento municipal.

No caso da área de cedência efetiva ser inferior à cedência média, o proprietário terá de compensar os demais proprietários ou pagar a respetiva compensação urbanísticas, nos termos do regulamento municipal.

## Repartição dos encargos de urbanização

Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos previstos no PP com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, sendo a comparticipação nos custos de urbanização determinada por:

- O tipo ou intensidade de aproveitamento urbanístico definido pelo plano.
- A capacidade edificatória atribuída.
- A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

## 5.6. Outros elementos que acompanham o plano

### 5.6.1 - Cartografia de risco de incêndio

Em matéria de risco de incêndio, regulada pelo DL n.º 124/2006, de 28/06, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 76/2017, de 17/8 e pelo DL n.º 14/2019, de 21/1, que estrutura o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o DL n.º 327/90, de 22/10, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91, de 8/08, pelo DL n.º 34/99, de 5/02, e pelo DL n.º 55/2007, de 12/03, relativo às Zonas Percorridas por Incêndios, o PP deve ser acompanhado da cartografia de risco de incêndio, nomeadamente:

- A cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental;
- A rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV),
- A carta de perigosidade de incêndio florestal,
- Cartografia das Áreas Florestais Percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos.

As áreas anteriormente referidas constam do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), que contém as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, inclui a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

### Carta de perigosidade

A carta de perigosidade tem como objetivo apoiar o planeamento das medidas de prevenção de fogos florestais, assim como otimizar os recursos e infraestruturas disponíveis para a defesa e combate a nível municipal. Esta

carta resulta do cruzamento do mapa de perigosidade com as componentes do dano potencial (vulnerabilidade e valor), indicando assim, o potencial de perda em face à ocorrência do incêndio.

Nos termos do DL n.º 124/2006, de 28/06, na redação dada pelo DL n.º 14/2019, de 21/1, as áreas edificadas consolidadas correspondem às áreas de concentração de edificações, classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou aglomerado rural. Fora destas áreas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI respetivo como alta e muito alta perigosidade, exceto nas seguintes situações:

- nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos no PMDFCI, sendo obrigatório o estabelecimento de uma faixa exterior de gestão de combustível com uma largura mínima de 100 metros podendo, face à perigosidade de incêndio rural de escala municipal, ser definida outra amplitude no PMDFCI;
- nos parques de campismo, parques e polígonos industriais, plataformas logísticas e aterros sanitários inseridos ou confinantes com espaços florestais previamente definidos no PMDFCI, sendo obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com a largura mínima de 100 metros.

A construção de novos edifícios ou a ampliação dos existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, os seguintes condicionalismo estabelecidos no diploma acima citado.

### **Cartografia das áreas florestais percorridas por incêndios**

Em **planta autónoma da planta de condicionantes** são identificadas temporalmente e geograficamente as áreas florestais percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as seguintes ações:

- A realização de obras de construção de quaisquer edificações.
- O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacte ambiental negativo.

- A substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas.
- O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes.
- O campismo fora de locais destinados a esse fim.

Nos terrenos referidos anteriormente, durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborados novos instrumentos de planeamento territorial, que possibilitem a sua ocupação urbanística.

### 5.6.2. Exclusão de áreas da REN

Nos termos do DL n.º 166/2008, de 22/08, na sua última redação, dada pelo DL n.º 124/2019, de 28/8, as alterações da delimitação da REN podem ocorrer no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais.

Quando a CM identifica a necessidade de alterar a delimitação da REN no âmbito do PP, a proposta de exclusão de áreas da REN, deve ser instruída com os seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa (descrição da proposta de delimitação e justificação das opções tomadas), que aborde, nomeadamente:
  - Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas).
  - Demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, incluindo fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas.
  - Imagem aérea atualizada (devidamente datada) com a representação do limite das áreas a excluir.
  - Quadro no qual se identificam as áreas a excluir efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com: n.º de ordem, respetiva superfície, identificação da tipologia REN em presença e fundamentação da exclusão

- Quadro no qual se identificam as áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com: n.º de ordem, respetiva superfície, identificação da tipologia REN em presença, fim a que se destina, fundamentação da exclusão, uso atual do solo e uso proposto.
  - Quadro síntese das áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), assim como das áreas que se pretendam excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.
- Carta da REN em vigor ou extrato, quando não se trate da primeira delimitação (versão aprovada e publicada).
  - Carta contendo todas as áreas a incluir e a excluir da REN, devidamente identificadas e diferenciadas, divididas de acordo com o seguinte:
    - áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), e/ou
    - áreas a excluir, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

### 5.6.3. Exclusão de áreas da RAN

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se estabelecido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, nos termos do qual a RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.

A RAN constitui uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.

Quando a CM identifique a necessidade de excluir áreas da RAN, deve a respetiva proposta conter:

- Memória descritiva e justificativa com:
  - Síntese do processo (tramitação – reuniões/pareceres/etc.).
  - Síntese das estratégias de ocupação do solo na área do PP.

- Fundamentação e justificação técnica das propostas de exclusão, apoiada por cartografia/imagens.
- Quadro resumo das exclusões (identificação da mancha, área, enquadramento/objetivo, uso proposto.)
- Planta de implantação.
- Planta com identificação das exclusões da RAN.
- Planta com a delimitação final da RAN que deve ser transposta para a planta de condicionantes do PP.

---

## Bibliografia

- CCDRC (2012), “Guia Orientador – Revisão do PDM”, Coimbra
- Velado, Carla (junho de 2011), “As Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas – O Papel da CCDR”, *in* Seminário “A Avaliação Ambiental estratégica de Planos Municipais”, Coimbra
- DGOTDU (2009), “Os novos decretos regulamentares do RJIGT” (apresentação), *in* Ciclo de Seminários (policopiado)
- DGOTDU (2010), Respostas da DGOTDU a perguntas frequentes sobre o Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 maio (documentação de orientação técnica na Web)
- DGOTDU; APA, (2008), “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de ordenamento do Território” (policopiado)
- DGOTDU (2004), Regulamentos administrativos de Planos Municipais de Ordenamento do Território - Regulamento Tipo PP, *in* Ciclo de Seminários, (policopiado)
- DGOTDU (2011), Servidões e Restrições de Utilidade Pública (policopiado)
- DGOTDU (1995), Guião para a apresentação e tramitação de Planos de Pormenor (policopiado)
- Pardal, Sidónio; Correia, Paulo V. D.; Lobo, Manuel Costa; Lobo, Margarida Sousa (1990), Normas urbanísticas – Volume I – Princípios e conceitos fundamentais
- Pardal, Sidónio; Correia, Paulo V. D.; Lobo, Manuel Costa (1991), Normas urbanísticas – Volume II – Desenho Urbano, Perímetros urbanos, Apreciação de planos

---

## Lista de Acrónimos

- AAE - Avaliação Ambiental Estratégica
- AH - Aproveitamentos Hidroagrícolas
- AM - Assembleia Municipal
- APA - Agência Portuguesa do Ambiente
- CAOP - Carta Administrativa Oficial de Portugal
- CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
- CM - Câmara Municipal
- CNREN - Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional
- CRRA - Comissão Regional da Reserva Agrícola
- DA - Declaração Ambiental
- DIA - Declaração de Impacte Ambiental
- DGEG - Direção - Geral de Energia e Geologia
- DGADR - Direção - Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- DGOTDU - Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
- DGT - Direção Geral do Território
- DL - Decreto Lei
- DR - Diário da República
- DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
- EEM - Estrutura Ecológica Municipal
- ERAE - Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas
- ERPVA - Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental
- ERRRA - Entidade Regional da Reserva Agrícola
- FA - Fatores Ambientais
- FCD - Fatores Críticos de Decisão
- IGP - Instituto Geográfico Português
- IGT - Instrumento de Gestão Territorial
- IH - Instituto Hidrográfico, I.P.

- PDM - Plano Diretor Municipal
- POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira
- PP - Plano de Pormenor
- PIER - Plano de Intervenção no Espaço Rural
- PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- PRN - Plano Rodoviário Nacional
- PROT-C - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro
- PU - Plano de Urbanização
- QE - Questões Estratégicas
- QRE - Quadro de Referência Estratégica
- RGR – Regulamento Geral do Ruído
- RA - Relatório Ambiental
- RAN - Reserva Agrícola Nacional
- RCM - Resolução do Conselho de Ministros
- REN - Reserva Ecológica Nacional
- RGR - Regulamento Geral do Ruído
- RJAAE - Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica
- RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
- RRN - Rede Rodoviária Nacional
- UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão