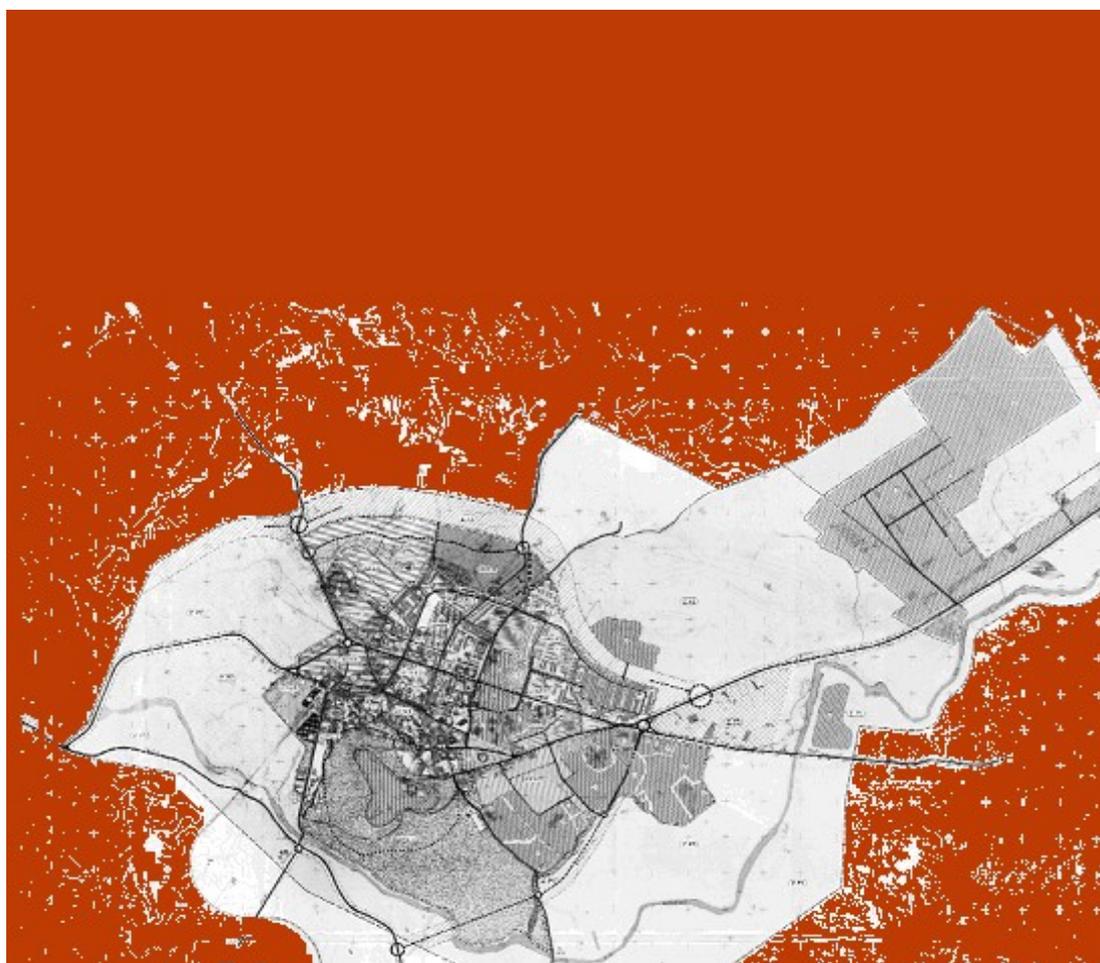




GUIA ORIENTADOR Plano de Urbanização



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, iniciou 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, consequente 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.

Ao Plano de Urbanização (PU) cabe, para a área territorial abrangida, explicitar os objetivos operacionais, as medidas e ações que visam o seu alcance e os meios necessários que permitem tratar cada uma das zonas definidas, de forma a assegurar a concretização da política de ordenamento do território e de urbanismo estabelecida no Plano Diretor Municipal (PDM).



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

Índice



1. Introdução	
1.1 – Objetivos do Guia	4
1.2 – Estrutura do Guia	4
1.3 – A quem se destina	5
2. Elaboração do PU – o processo	
2.1 – Conceito	6
2.2 – Objetivos	6
2.3 – Elaboração	7
2.4 – Contratualização	8
2.5 – Acompanhamento	8
2.6 – Participação	10
2.7 – Aprovação, publicação e publicitação	12
2.8 – Depósito	12
2.9 - Revogação	13
3. Cartografia	14
4. Conteúdo do Plano	22
4.1 – Enquadramento legal	22
4.2 – Conteúdo material	22
4.3 – Conteúdo documental	24
4.3.1 – Elementos que constituem o Plano	25
4.3.1.1. – Regulamento	25
4.3.1.2. – Planta de zonamento	36
4.3.1.3. – Planta de condicionantes	39
4.3.2. – Elementos que acompanham o Plano	44
4.3.2.1. – Relatório	44
4.3.2.2. – Relatório ambiental	47
4.3.2.3. – Programa de execução	53
4.3.2.4. – Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	53
4.3.2.5. – Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade econômica e financeira	54
4.3.2.6. – Planta de enquadramento	54
4.3.2.7. – Planta da situação existente	55
4.3.2.8. – Relatório e/ou planta de compromissos urbanísticos	55
4.3.2.9. – Plantas de infraestruturas	55
4.3.2.10. – Mapa de ruído	56
4.3.2.11. – Relatório de ponderação da discussão pública	58
4.3.2.12. – Ficha de dados estatísticos	59
4.3.2.13. – Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano	59
4.4. – Outros elementos que acompanham o Plano	60
4.4.1. – Cartografia de risco de incêndio	60
4.4.2. – Exclusão de áreas da REN	62
4.4.3. – Exclusão de áreas da RAN	63
Bibliografia	65
Lista de acrônimos	66

1. Introdução



1.1. Objetivos do Guia

O “Guia Orientador – Plano de Urbanização” tem como **principal objetivo** apoiar o processo de elaboração do Plano de Urbanização (PU), 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 urbanização, de forma a contribuir para um território mais qualificado e sustentável.

Para a área territorial abrangida pelo PU, cabe a este plano explicitar os objetivos operacionais, as medidas e ações que visam o seu alcance e os meios necessários que permitam tratar cada uma das zonas definidas, de forma a assegurar a concretização da política de ordenamento do território e de urbanismo estabelecida no Plano Diretor Municipal (PDM).

1.2. Estrutura do Guia

O **Guia é constituído** por 4 partes para além desta introdução:

- 1.** O segundo capítulo incide sobre o desenvolvimento do processo de elaboração do PU, detalhando os procedimentos diferenciados estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação complementar.
- 2.** O terceiro capítulo identifica os requisitos legais a que a cartografia deve obedecer, com vista a assegurar a qualidade e eficácia do plano.

3. O quarto capítulo apresenta orientações específicas para o desenvolvimento de cada um dos elementos que constituem o conteúdo material e documental do PU, 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 PU – o processo



2.1. Conceito

O PU, conjuntamente com o PDM e o Plano de Pormenor (PP), 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 **PU**, este “desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.” (n.º 1 do art.º 98º, RJIGT).

Este plano pode aplicar-se em duas situações distintas:

- Área incluída em perímetro urbano do PDM em vigor – Esta opção pode ainda abranger os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, caso seja necessária uma intervenção integrada de planeamento.
- Outras áreas não incluídas em perímetro urbano – Esta opção aplica-se às áreas que, não estando incluídas em perímetro urbano, possam ser destinadas a usos e funções urbanas de acordo com o previsto no PDM, como parques industriais e logísticos ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.

2.2. Objetivos

Em analogia com os restantes planos territoriais, os principais objetivos do PU são os seguintes:

- Concretizar a política de ordenamento do território e de urbanismo definidas no PDM vigente.

- Estabelecer o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas.
- Definir a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território. Garantir a compatibilização das vizinhanças e estabilização das fronteiras entre as áreas edificadas e as áreas infraestruturadas ou a infraestruturar, bem como com o solo rústico complementar.

2.3. Elaboração

A **elaboração** do PU **competete** à Câmara Municipal (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 ser estabelecidos os prazos de elaboração do plano e do período de participação preventiva.

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.

A deliberação anteriormente referida é publicada em Diário da República (DR), 2ª série, e divulgada através do Portal do Município e na comunicação social, nomeadamente nos boletins municipais, caso existam, em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional.

Na decisão de elaboração do PU, 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 PU a Avaliação Ambiental Estratégica (esta matéria encontra-se desenvolvida no ponto 4.3.2.2).

2.4. Contratualização

A elaboração do PU **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 PU.

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 PU, a CM submete, na PCGT, a proposta do plano, que integra todos os elementos referidos no ponto 4.3, 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 PU, 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 PU 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 PU para aprovação da Assembleia Municipal.

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 AM aprovar o PU, mediante proposta apresentada pela CM.

Entre a aprovação do plano pela AM e a sua publicação no DR não devem decorrer mais de 30 dias.

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

Tal como os demais PMOT, o PU 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. Deve também ser garantido ao acesso às legendas de forma simples e rápida.

A deliberação da AM que aprova o PU, incluindo o regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes do plano, é **publicada** no DR, 2.ª série.

Após a sua publicação, o plano é **publicitado** nos boletins municipais, caso existam, em dois jornais diários de expansão local ou regional, num semanário de grande expansão nacional e no Portal do Município.

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

2.8. Depósito

Para efeitos de **depósito** do plano na Direção Geral do Território (DGT), a CM, no prazo de 15 dias úteis, após a sua publicação no DR, remete:

- a coleção completa das peças escritas e gráficas;
- a cópia autenticada da deliberação da AM que aprova o plano;
- o relatório ambiental;
- os pareceres emitidos;
- a ata da CS;
- as atas das reuniões de concertação, no caso de terem ocorrido;
- o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

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 PU, designadamente os descritos no anterior ponto 2.7.

3. Cartografia



A qualidade e a eficácia do PU depende 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.

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 2 metros em planimetria e 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 consequente 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/.

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_de_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_/

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: melhor ou igual a 2 metros em planimetria e 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;
- a 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 PU 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 PU 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. Conteúdo do Plano



4.1. Enquadramento legal

O conteúdo do PU distingue-se entre o seu conteúdo material, definido no artigo 99º do RJIGT, e o seu conteúdo documental, estabelecido no artigo 100º do RJIGT, desenvolvidos nos pontos seguintes.

4.2. Conteúdo material

O conteúdo material do PU deve ser o apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo nomeadamente:

a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger, 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 Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT – Centro);
- 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 – Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Florestal, património arquitetónico e arqueológico, recursos geológicos, etc.);
- informação arqueológica existente no solo e subsolo.

b) A conceção geral da organização urbana a partir da qualificação do solo definindo:

- a rede viária estruturante;
- a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo;
- a estrutura ecológica;
- o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento.

c) O zonamento para:

- a localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos;
- a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter.

d) A adequação do perímetro urbano definido no PDM ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana prevista no PU.

Esta adequação pressupõe um ajustamento do perímetro urbano a uma escala de trabalho de maior rigor, sem prejuízo de ter subjacente, necessariamente, uma alteração do perímetro urbano definido no PDM. A adequação não se pode, contudo, traduzir numa expansão do perímetro urbano ou na criação de novas áreas urbanas. Note-se que, no atual quadro legal, a reclassificação do solo só é possível através da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato de urbanização.

e) O traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal.

f) Os critérios de localização e inserção e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.

Para esse efeito poderão ser adotados os critérios recomendados pelas entidades de tutela setorial 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) 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.

g) As condições de aplicação dos instrumentos de política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à regeneração de áreas urbanas degradadas.

h) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.

i) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão.

j) A estruturação das ações de perequação compensatória.

Esta matéria encontra-se tratada de forma detalhada no ponto 4.3.1.1 (regulamento).

l) A identificação dos sistemas de execução do plano

Esta matéria encontra-se tratada de forma detalhada no ponto 4.3.1.1 (regulamento).

4.3. Conteúdo documental

O conteúdo documental do PU distingue-se entre os elementos que constituem o plano e que são objeto de publicação na 2ª série do DR, e os elementos que o acompanham, conforme definidos no artigo 100º 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.

4.3.1. Elementos que constituem o Plano

4.3.1.1. Regulamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100º do RJIGT, o regulamento é um dos documentos que constituem o PU.

Na elaboração do regulamento devem ser consideradas as orientações, estabelecidas no anexo II (regras de legística) da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 77/2010, de 11 de outubro, cujos aspetos mais importantes se encontram sistematizados no “Guia Orientador – Plano Diretor Municipal” e no “Guia Orientador – Plano de Pormenor”.

Para assegurar uma maior uniformização na elaboração deste documento, **apresenta-se em seguida um modelo de regulamento para o PU, que adotou** como base o “Modelo de Regulamento para o Plano de Urbanização” desenvolvido pela (ex-DGOTDU, 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.

PROJECTO DE MATRIZ DE REGULAMENTO DE

PLANO DE URBANIZAÇÃO

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

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo ... - 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 ... - 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 ... - Composição do plano

Artigo ... - Instrumentos de Gestão Territorial a observar

Artigo ... - 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

Artigo ... - Identificação

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.

Artigo - Regime

Neste artigo bastará referir que as condicionantes identificadas estão sujeitas aos respetivos regimes legais aplicáveis.

(...)

Nota: 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 zonamento.

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

Solo Rústico Complementar (caso se justifique)

Artigo ... - Objetivos

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

CAPÍTULO IV

Solo Urbano

Artigos ... - Identificação

Identificação das categorias e subcategorias previstas.

Nota: O PU pode, dentro de cada categoria, estabelecer subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial preconizado no plano.

Secção I - Solo Urbano

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Disposições comuns

Subsecção I (no caso do PU não adotar subcategorias)

Espaços habitacionais

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

Subsecção I (no caso do PU adotar subcategorias)

Espaços habitacionais

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Disposições comuns

(...)

Subsecção I

Espaços habitacionais de nível I

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime (...)

Subsecção II

Espaços habitacionais de nível II

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime (...)

(...)

Nota: Este procedimento é extensível a todas as categorias que apresentem subcategorias

Subsecção II

Espaços centrais

Artigo ... - Identificação

Artigo... - Regime

(...)

Subsecção III

Espaços de atividades económicas

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

Subsecção IV

Espaços verdes

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

Subsecção V

Espaços de uso especial

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

Subsecção VI

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

CAPÍTULO V

Estrutura ecológica

Artigo ... - Objetivos

Artigo ... - Identificação

Artigo ... - Regime

(...)

Nota: Embora a estrutura ecológica possa incidir sobre diversas categorias do solo rústico e urbano, deve ter um regime de uso do solo adequado às suas características e funções, contribuindo para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos. A estrutura ecológica não constitui uma categoria autónoma do solo.

CAPÍTULO VI

Espaços canais

SECÇÃO I – REDE VIÁRIA

Artigo ... - Hierarquização da Rede Viária

Artigo ... - Áreas de Proteção

Artigo ... - Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível

SECÇÃO II – REDE FERROVIÁRIA

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

SECÇÃO III – REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

SECÇÃO IV – REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

Secção V – Rede de Abastecimento de Gás

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

Secção VI – Rede Elétrica

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

SECÇÃO VII – OUTRAS (de acordo com a proposta de plano)

Artigo ... - Caracterização

Artigo ... - Áreas de Proteção

(...)

CAPÍTULO VII – Ruído

Nota: Neste capítulo devem ser definidas regras para:

- equiparar recetores sensíveis isolados, não integrados em zonas classificadas, a mistos ou sensíveis;
- zonas de conflito.

CAPÍTULO VIII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo ... - Conceito/Princípios

Artigo ... - Sistema 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 CM, 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 plano, 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 RJIGT]. 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).

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.

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

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 os 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.

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 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.

Estruturação das ações de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória previstos no quadro legal do RJGT 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 RJGT, 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.

Quando o PU preveja que a ocupação de uma dada área seja obrigatoriamente antecedida pela elaboração de PP, deve remeter para esses planos a regulamentação da perequação, devendo, mesmo assim, estabelecer princípios com a precisão suficiente para corrigir as desigualdades que tenha criado relativamente a áreas similares, exteriores aos limites daqueles planos.

A perequação deve ocorrer em duas vertentes:

- a dos benefícios (entenda-se possibilidade edificatória);
- a dos encargos (com infraestruturas, zonas verdes e equipamentos).

Estas duas vertentes encontram-se plasmadas nos **objetivos** dos mecanismos de perequação compensatória, que são essencialmente:

- 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 plano.

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].

SECÇÃO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo... - Identificação

Artigo... - Disposições gerais

Subsecção I, II, ... – UOPG 1, UOPG 2,

Artigo... - Identificação

Artigo... - Objetivos/Programa

Artigo... - Regime específico

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo... – Planos territoriais a revogar

Artigo... - Vigência e condições de revisão

Artigo... - Entrada em vigor

(...)

4.3.1.2. Planta de zonamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100º do RJIGT, a planta de zonamento representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área de intervenção.

A planta de zonamento consiste na demarcação de espaços destinados a usos específicos, aos quais correspondem diferentes índices urbanísticos.

Esta planta deve explicitar:

- o zonamento em função dos usos dominantes, designadamente habitacionais, comerciais, turísticos, de serviços e industriais;
- a rede viária estruturante;

- o sistema urbano de circulação de transporte público e privado;
- a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo;
- a estrutura ecológica;
- a identificação das áreas a recuperar ou a reconverter;
- os espaços-canal correspondentes às redes de infraestruturas gerais que estruturam o território;
- as unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão.

O zonamento deve observar as categorias do solo urbano estabelecidas no artigo 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como as categorias do solo rústico definidas nos artigos 17º a 23º do mesmo diploma.

Para cada zona definida nesta planta, devem ser estabelecidos, em regulamento, os parâmetros urbanísticos e regras aplicáveis.

O plano deve ainda estabelecer prioridades para a sua execução, nomeadamente ao nível da elaboração das UOPG, promoção da urbanização de áreas de expansão e recuperação e reconversão de áreas urbanas preexistentes.

A título exemplificativo, apresentam-se na página seguinte alguns modelos de legenda para esta planta, organizadas de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Modelo 1 (PU de uma área incluída em perímetro urbano com solo rústico complementar, ao abrigo da al. a), n.º 2, art.º 87º, RJIGT).

Limite do Plano de Urbanização



SOLO URBANO

Espaços habitacionais

Zona habitacional nível 1	
Zona habitacional nível 2	

Espaços centrais

Centro histórico	
Área a recuperar	

Espaços verdes

Parque verde	
Zona verde de enquadramento	

Espaços de uso especial

Zona de equipamento	
Zona turística	

SOLO RÚSTICO

Espaço florestal de produção	
------------------------------	--

Espaço agrícola de produção	
-----------------------------	--

Espaços canais

Vias estruturantes	
Vias locais	
Estacionamento	
Linha de caminho de ferro	

Estrutura ecológica



Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Plano de Pormenor [identificar]

Plano de Pormenor [identificar]

Unidade de execução [identificar]

Nota: Nos espaços de atividades económicas em solo urbano, 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).

Modelo 2 (PU de uma área não incluída em perímetro urbano, ao abrigo da al. b), n.º 2, art.º 87º, RJIGT)

SOLO RÚSTICO

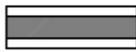
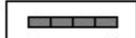
Parque industrial

Zona industrial	
Faixa de gestão de combustíveis	

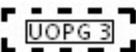
Espaço florestal de produção	
------------------------------	---

Estrutura ecológica	
---------------------	---

Espaços canais

Vias estruturantes	
Vias locais	
Estacionamento	

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

	Plano de Pormenor [identificar]
	Unidade de execução [identificar]
	Unidade de execução [identificar]

4.3.1.3. Planta de condicionantes

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100º 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

- Leitões 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 de Ordenamento 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 respetivos perímetros de projeção.
- Águas de nascente.

Recursos geológicos

- Áreas de 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

- RAN.
- Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (OAH).
- Oliveiras.
- Sobreiro e azinheira.
- Azevinho.
- Regime florestal.
- Povoamentos florestais percorridos por incêndios.
- Árvores e arvoredos de interesse público.

Recursos ecológicos

- 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;
 - de interesse público;
 - 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 que esses bens imóveis podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, conforme se encontra previsto no artigo 15.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro;
- 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, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro.

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, oleodutos e redes de distribuição.
- Zonas de servidão *non aedificandi* das estradas integradas no Plano Rodoviário Nacional (PRN), em conformidade com o seguinte:
 - Aos lanços projetados com estudos prévios aprovados deverá assegurar-se a sua reserva de acordo com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro. No correspondente corredor de reserva, os solos não poderão ser reclassificados em relação ao seu uso, de modo a não onerar o processo expropriativo;
 - Para a RNA – as autoestradas integradas em concessões ou subconcessões, aplicam-se as servidões específicas constantes nos respetivos contratos;
 - No que diz respeito aos nós de ligação não é permitida a construção no seu interior, bem como nas zonas adjacentes num círculo de 150m de raio com centro no nó (intersecção dos eixos viários).
 - Para as estradas nacionais aplica-se o disposto nas alíneas a), b) e c) do artigo 5.º do D.L. n.º 13/94 de 15 de janeiro, quando as mesmas são vedadas, os acessos às mesmas são, exclusivamente, os constantes nos respetivos estudos, e não são permitidos novos acessos.
 - Para as estradas construídas anteriormente à publicação do DL 13/94 de 15 de janeiro, onde os novos acessos são permitidos, aplica-se o disposto no artigo 8º do Decreto-Lei 13/71, de 23 de janeiro.
 - Aos lanços desclassificados pelo PRN 2000 e enquanto não forem efetivados os seus processos de transferência para a jurisdição da autarquia, aplicam-se as zonas de servidão *non aedificandi* estabelecidas em conformidade com o disposto no artigo 8º do D.L. n.º 13/71, de 23 de janeiro.

Nota: Relativamente à simbologia e representação gráfica na Planta de Condicionantes, importa que a identificação da 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 (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.

4.3.2. Elementos que acompanham o Plano

4.3.2.1. Relatório

Nos termos do disposto na al. a) do n.º 2 do artigo 100º do RJIGT, o relatório “explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução”.

O relatório deve ainda explicitar problemas críticos e carências, justificando as opções tomadas no plano, avaliando a qualidade e funcionalidade do sistema urbano proposto, no caso de se tratar de um PU em solo urbano.

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

1. Introdução

2. Elementos administrativos e procedimentais

Deliberação da CM, termos de referência, publicação no DR, publicitação na comunicação social.

3. Cartografia

Identificação da cartografia utilizada no plano. Sobre esta matéria, veja-se o conteúdo do ponto 3.

4. Objeto do Plano de Urbanização

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

5. Objetivos Estratégicos

6. Caracterização da área de intervenção e diagnóstico

Síntese interpretativa da área de intervenção, sistematizando os elementos descritivos constantes das análises setoriais realizadas, nomeadamente:

- caracterização física e ambiental (declives, exposição, recursos hídricos, geologia, fauna e flora, etc.);
- caracterização da paisagem;
- mobilidade e acessibilidades;
- caracterização socioeconómica;
- ocupação e organização do território (formas de ocupação, património edificado, habitação, equipamentos, outros usos do solo, infraestruturas urbanas, etc.);
- compromissos urbanísticos.

Identificação das potencialidades, problemas críticos e carências existentes.

Síntese dos elementos preditivos dos planos de ordem superior (PROT, PDM, entre outros).

7. Enquadramento nos IGT em vigor

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

8. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

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

9. Estratégia e proposta:

Descrição e fundamentação da estratégia definida e do zonamento e da estrutura urbana propostos, bem como do regime de uso do solo estabelecido, nomeadamente:

9.1. Zonamento

(identificação e fundamentação das diferentes zonas definidas, da estrutura ecológica).

9.2. Regras urbanísticas

(fundamentação de algumas das regras urbanísticas previstas. Exemplo: Quando os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, não observem os valores mínimos de referência estabelecidos na Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, deve essa opção ser tecnicamente fundamentada).

9.3. Infraestruturas:

9.4.1. estrutura viária (rodoviária, ferroviária, ciclável, pedonal);

9.4.2. áreas de estacionamento;

9.4.3. rede de abastecimento de água;

9.4.4. rede de saneamento de água;

9.4.5. rede de gás;

9.4.6. rede elétrica;

9.4.7. rede de telecomunicações;

9.4.8. rede de recolha de resíduos sólidos.

9.4. Exclusão de áreas da REN (quando aplicável).

9.5. Exclusão de áreas da RAN (quando aplicável).

10. Operacionalização e execução do PU:

10.1. Estabelecimento de prioridades para a execução do PU, nomeadamente ao nível da elaboração das

UOPG, promoção da urbanização de áreas de expansão e recuperação e reconversão de áreas urbanas preexistentes.

10.2. Sistemas de execução do plano

(identificação e fundamentação).

10.3. Descrição e objetivos das UOPG (áreas a sujeitar a PP ou a unidades de execução).

(Identificação e descrição)

10.4. Estruturação das ações de perequação compensatória.

10.5. Disposições de outros IGT que altera.

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

4.3.2.2. 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 D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, aplica-se subsidiariamente com o D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo D.L. n.º 58/2011, de 15 de junho, 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).

O n.º 2 do artigo 101º (conteúdo documental) do RJIGT estabelece que o PU é acompanhado por um Relatório Ambiental (RA), sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental.

O artigo 78.º do RJIGT estabelece que os planos de urbanização só são objeto de AAE no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a AIA ou avaliação de incidências ambientais, 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 esse efeito, a CM pode antecipadamente consultar as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas (ERAE), possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

De forma a justificar a decisão de dispensa do procedimento de AAE, a CM deve elaborar um “relatório de não sujeição do plano a AAE” nos termos da legislação acima citada. O referido relatório deve provar que da aplicação do plano não resultam impactos 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 RA.

2.ª Fase: Elaboração do RA (inclui a proposta do plano a apresentar na CP) 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 RA.

A CM pode solicitar **parecer sobre o âmbito e o alcance da informação a incluir no RA** às ERAE, às quais podem 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, 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 e 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 Fatores Ambientais. 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: A 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 AAE (integração de resultados).
- Conclusões.
- Resumo Não Técnico.

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 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 D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio, 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 PU no Diário da República, a CM deve enviar a DA para a 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.

4.3.2.3. Programa de execução

Nos termos da al. c) do n.º 2 do artigo 101º do RJIGT, o PU é acompanhado por um Programa de Execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das ações previstas.

A elaboração de um Programa de Execução e Financiamento para o PU pode adotar o seguinte **percurso metodológico**:

- Identificação, descrição das ações previstas no plano, nomeadamente:
 - estudos e projetos necessários ao desenvolvimento do PU;
 - infraestruturas;
 - equipamentos de utilização coletiva;
 - áreas verdes;
 - UOPG a concretizar (PP e Unidades de Execução).
- Estabelecimento de prioridades e faseamento das diversas ações.
- Verificação da exequibilidade fundiária do plano.
- Outros aspetos relevantes para a execução das ações previstas.

4.3.2.4. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos

Nos termos da al. c) do n.º 2 do artigo 100º do mesmo Diploma, o PU deve ser acompanhado de um modelo de redistribuição de benefícios e encargos, de modo a 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 a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos (artigo 99.º, al. g)).

4.3.2.5. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

Nos termos da al. e) do n.º 2 do artigo 100º do mesmo Diploma, o PU 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 da 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.

4.3.2.6. Planta de enquadramento

Nos termos do disposto no ponto 3, al. a), do referido artigo 100º do RJIGT, o PU deve ser acompanhado por uma planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano, contendo:

- a localização do plano no território municipal envolvente;
- a área de intervenção do plano;

- as principais vias de comunicação;
- outras infraestruturas relevantes;
- os grandes equipamentos que sirvam a área do plano;
- outros aspetos que se entendam relevantes para o plano (por exemplo: articulação da área do plano com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, etc.).

4.3.2.7. Planta da situação existente

Nos termos do disposto no ponto 3, al. b), do artigo 100º do RJIGT, o PU deve ser acompanhado por uma Planta da Situação Existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determinou 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.).

4.3.2.8. Relatório e/ou planta de compromissos urbanísticos

Nos termos do disposto no ponto 3, al. c), do artigo 100º do RJIGT, o PU deve ser acompanhado por um relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, 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.

4.3.2.9. Plantas de infraestruturas

Nos termos do disposto no ponto 3, al. d), do artigo 100º do RJIGT, o PU deve ser acompanhado por plantas com a identificação dos traçados de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos e demais infraestruturas relevantes, existentes e previstas, na área do plano.

4.3.2.10. Mapa de Ruído

O mapa de ruído acompanha o PU, nos termos do disposto na al. e) do n.º 3 do artigo 100º do RJIGT e do n.º 1 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 março e alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de agosto.

De acordo com o referido RGR, 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 PU:

- estabelecer a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas;
- elaborar mapas de ruído, exceto quando estejam em causa PU referentes a zonas exclusivamente industriais.

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 PU 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).

Mapa de Ruído

O Mapa de Ruído subdivide-se em duas peças:

- a) mapa da situação existente;
- b) mapa da situação prevista, com exceção de situações devidamente justificadas, em que o Plano não preveja alterações significativas em termos de produção de ruído; o mapa deve ser apresentado na fase de proposta de Plano, e incluir a simulação das novas fontes de ruído previstas, para as quais se disponham dos respetivos dados de entrada necessários à modelação, e/ou identificando também, caso aplicável, a supressão de fontes sonoras.

Memória Descritiva

A memória descritiva deve mencionar as condições em que o mapa de ruído foi elaborado e os pressupostos considerados, incluindo os dados de entrada.

Resumo Não Técnico

A memória descritiva deve ser acompanhada por um resumo não técnico, em volume destacado, para divulgação pública.

Fontes de informação: Manual Técnico para elaboração de Planos Municipais de Redução de Ruído; FEUP / Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Abril 2008

<http://www.apambiente.pt/politicasambiente/Ruido/NotasTecnicas> e Estudos de Referencia; “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído”, divulgadas pelo ex Instituto do Ambiente, factual Agência Portuguesa do Ambiente

4.3.2.11. Relatório de ponderação da discussão pública

Nos termos do disposto no ponto 3, al. f) do artigo 100º do RJIGT, o PU 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).

4.3.2.12 - Ficha de dados estatísticos

Nos termos do disposto na alínea g) do n.º 3 do artigo 100º do RJIGT, o PU é acompanhado pela ficha de dados estatísticos, elaborada segundo modelo disponibilizado pela DGT.

4.3.2.13 – Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano

Nos termos do disposto no número 5 do artigo 100º do RJIGT, o PU 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.

4.4. Outros elementos que acompanham o plano

4.4.1 - 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 impacto 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.

4.4.2. 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 PU, 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 (indicando a respetiva data) 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.

4.4.3. Exclusão de áreas da RAN

O regime jurídico da RAN encontra-se estabelecido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, nos termos do qual esta reserva compreende 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 PU;
 - 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 zonamento.
- Planta com identificação das exclusões da RAN.
- Planta com a delimitação final da RAN que deve ser transposta para a Planta de condicionantes do PU.

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
- CP – Conferência Procedimental
- CRRRA - 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
- ERRA - 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
- PT – Plano/Programa Territorial
- 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