



Elaboração de PU e PP **Guias orientadores**

2014

Conteúdo material e documental do PU

Conceito



Plano de Urbanização

- Concretiza, para uma determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e urbanismo
- Fornece o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas
- Define a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território

(n.º 1, art.º 87º, RJIGT)



- Pode aplicar-se em duas situações distintas:
 - Área incluída em perímetro urbano em vigor (pode abranger solo rural complementar)
 - Outras áreas não incluídas em perímetro urbano, que possam ser destinadas a usos/funções urbanas de acordo com o previsto no PDM (parques industriais e logísticos, empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas)
- O solo rural complementar não pode ser objeto de reclassificação, exceto quando esta decorra da necessidade de adequar o perímetro urbano

Objetivos



PU

- Concretização da política de ordenamento do território definida no PDM
- Estabelecer o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas
- Definir a estrutura urbana, o regime de uso do solo e critérios de transformação do território
- Garantir a compatibilização das vizinhanças e estabilização de fronteiras

Conteúdo material (Art.º 88º, RJIGT)



- Definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger
- Conceção da organização urbana a partir da qualificação do solo
- Zonamento para a localização das diversas funções urbanas e identificação das áreas a recuperar ou a reconverter
- Adequação do perímetro urbano definido no PDM em função do zonamento e da conceção da organização urbana previstas no PU
- Traçado e dimensionamento das redes de infraestruturas que estruturam o território e respetivos espaços canais



- Critérios de localização e inserção, bem como dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva
- Condições de aplicação dos instrumentos de política urbana (reabilitação urbana, reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas,...)
- Indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços
- Delimitação e objetivos das UOPG
- Estruturação das ações de perequação compensatória
- Identificação dos sistemas de execução do plano

Conteúdo documental (Art.º 89º, RJIGT e Portaria 138/2005)



- O conteúdo documental divide-se em:
 - Elementos que constituem o plano – a publicar no DR
 - Elementos que acompanham o Plano
 - Outros elementos decorrentes de outros diplomas legais

É fundamental assegurar a coerência entre as peças escritas e desenhadas e sua citação recíproca

Elementos que constituem o PU



Regulamento

Regras de legística - Anexo II do SIMPLEGIS

- Ordenação das disposições: Títulos, Capítulos, Secções, Subsecções, Artigos
- Um artigo, uma única matéria
- Artigos divididos em números, alíneas, e subalíneas
- Restringir remissões ao indispensável
- Texto destina-se a todos os cidadãos: frases simples, claras, concisas
- Regras em voz ativa e afirmativa, no presente do indicativo
- “nomeadamente” – exemplifica o âmbito de aplicação da norma
- “designadamente” – especifica o âmbito de aplicação da norma

Um modelo de regulamento – 8 Capítulos



DISPOSIÇÕES GERAIS (Âmbito territorial, Objetivos, IGT a observar, Definições)

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA (Identificação, Regime)

SOLO RURAL COMPLEMENTAR (Objetivos, Identificação, Regime)

SOLO URBANO (Disposições comuns, categorias operativas e funcionais, regime)

- Solo urbanizado
 - Espaços residenciais
 - Espaços centrais
 - Espaços de atividades económicas
 - Espaços verdes
 - Espaços de uso especial
 - Espaços urbanos de baixa densidade
- Solo urbanizável (Aplica-se a estrutura anterior)



ESTRUTURA ECOLÓGICA (regime adequado às suas características e funções)

ESPAÇOS CANAIS (Caracterização, Áreas de proteção, etc.)

- Rede viária
- Rede ferroviária
- Rede de abastecimento de água
- Rede de águas residuais
- Rede de abastecimento de gás
- Rede elétrica
- Outras

Ruído (regras para equiparar recetores sensíveis isolados a mistos ou sensíveis e para zonas de conflito)



PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

- Planeamento e gestão (Conceito/Princípios, Sistemas de execução, estruturação das ações de perequação compensatória)
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (Identificação, Disposições Gerais)
 - UOPG1 (Identificação, Objetivos/Programa/Regime específico)
 -

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES (PMOT a revogar, Vigência e condições de revisão, Entrada em vigor)

Elementos que constituem o PU



Planta de Zonamento

- Representa a estrutura territorial da área de intervenção do plano
- Consiste na demarcação de espaços (categorias funcionais e operativas do DR 11/2009) destinados a usos específicos, aos quais correspondem índices urbanísticos diferentes
- Deve explicitar:
 - O zonamento em função dos usos dominantes
 - A rede viária estruturante e o sistema urbano de circulação
 - A localização de equipamentos
 - A estrutura ecológica
 - As áreas a recuperar/reconverter
 - Espaços canais
 - UOPG e/ou sub-UOPG
 - Zonas inundáveis em perímetro urbano (D.L. n.º 364/98, 21/11)



Elementos que constituem o PU

Planta de Condicionantes

- **Recursos hídricos** – Domínio Hídrico (leitões e margens das linhas de água, zona ameaçada pelas cheias, zonas de máxima infiltração, zona marítima de proteção do POOC,...)
- **Recursos geológicos** – Águas minerais naturais, pedreiras licenciadas, áreas de prospeção,...
- **Recursos agrícolas e florestais** – RAN, AH, Povoamentos florestais percorridos por incêndios, ...
- **Recursos ecológicos** – REN, Áreas protegidas, Sítios e ZPE (Rede Natura), ...

Elementos que constituem o PU



Planta de Condicionantes

- **Património** – Património classificado e respetivas ZEP e património em vias de classificação.
- **Equipamentos** – Estabelecimento prisionais, Defesa nacional, ...
- **Infraestruturas** – Abastecimento e drenagem de águas, REN, gasodutos/oleodutos, zonas *non aedificandi* PRN, estradas/caminhos municipais, rede ferroviária, aeroportos, ...
- **Atividades perigosas** – Estabelecimentos com produtos explosivos e substâncias perigosas....

Elementos que acompanham o PU



- Relatório
- Relatório ambiental
- Programa de execução e plano de financiamento
- Planta de enquadramento
- Planta da situação existente
- Relatório e/ou planta de compromissos
- Plantas de infraestruturas
- Carta da estrutura ecológica
- Extratos dos IGT em vigor
- Relatório de ponderação da discussão pública
- Ficha de dados estatísticos

Elementos que acompanham o PU



Relatório

Explicita: objetivos estratégicos e respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, problemas críticos e carências, avaliando a qualidade e a funcionalidade do sistema urbano proposto

Estrutura

- Introdução
- Elementos administrativos e procedimentais (Deliberação, termos de referência, publicação e publicitação)
- Cartografia (Identificação)
- Objeto do PU (Identificação, localização, enquadramento, questões relevantes)
- Objetivos estratégicos



Elementos que acompanham o PU

- Caracterização da área de intervenção e diagnóstico (Síntese interpretativa da área de intervenção e das análises setoriais realizadas, potencialidade, problemas e carências identificados, síntese dos elementos dos IGT em vigor)
- Enquadramento nos IGT em vigor
- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública (Identificação das condicionantes legais e limitações ao uso do solo resultantes)
- Estratégia e proposta (Descrição e fundamentação da estratégia, do zonamento, da estrutura urbana e do regime de uso do solo definidos)
- Operacionalização e execução do PU (Estabelecimento de prioridades para a execução, identificação e fundamentação dos sistemas de execução do plano, das UOPG, estruturação das ações de perequação compensatória e disposições de outros IGT que o plano altera)

Elementos que acompanham o PU



Relatório Ambiental (RJIGT, art.º 89º, n.º 2; D.L. 232/2007, 15/06)

- Identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano
- Não se destina a justificar as soluções do plano, mas a apoiar a sua sustentabilidade ambiental
- Acompanha o PU sempre que necessário, cabendo à CM decisão sobre este procedimento
- CM pode consultar previamente as ERAE para apoiar a sua decisão quanto à necessidade de AAE



A decisão de dispensa do procedimento de AAE deve ser sustentada por um “**Relatório de não sujeição do plano a AAE**”, com base nos critérios do anexo do D.L. 232/07, que demonstre que da aplicação do plano não resultarão impactes significativos no ambiente

O procedimento de AAE desenvolve-se em 3 fases:

- **1ª fase** – Definição do âmbito e do alcance da informação a incluir no RA
- **2ª fase** – Relatório ambiental e consulta pública
- **3ª fase** – Seguimento e monitorização do plano



1ª fase – Estrutura do Relatório e definição do âmbito

- Sumário executivo
- Introdução
- Objetivos e metodologia da AAE
- Objeto de avaliação – antecedentes, objetivos e Questões Estratégicas (QE), grandes opções.
- Identificação do Quadro de Referência Estratégico (QRE)
- Seleção fundamentada dos Fatores Ambientais (FA) relevantes
- Fatores Críticos para a Decisão (FCD) – resultam da relação entre as QE, o QRE e FA – claros e objetivos.
- Diagnóstico preliminar
- Análise integrada por FCD – Objetivos, critérios de avaliação, indicadores mensuráveis e ajustados à informação disponível, metas
- Consulta às ERAE
- Bibliografia e Anexos

2ª fase – Relatório Ambiental



- Identificação dos eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano
- Identificação de medidas para prevenir, reduzir e eliminar efeitos adversos significativos
- Resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e descrição do modo como se precedeu a esta avaliação
- Identificação das dificuldades encontradas na recolha de informação
- Descrição das medidas de controle
- Resumo não técnico

3ª fase – Seguimento e monitorização



- O RA acompanha o plano na discussão pública
- A Declaração Ambiental (DA) acompanha a proposta de plano a submeter à aprovação da AM e deve conter:
 - Forma como as considerações ambientais e o RA foram integrados no plano
 - Observações apresentadas na consulta pública e respetiva ponderação
 - Resultado das consultas às ERAE
 - Razões que fundamentaram a aprovação deste plano e não das alternativas
 - Medidas de controlo previstas
- Após publicação do Plano, a CM envia a DA à APA

Elementos que acompanham o PU



Programa de execução e plano de financiamento

Contém disposições indicativas sobre:

- execução das intervenções previstas
- meios de financiamento

Pode adotar o seguinte percurso metodológico:

- Identificação e descrição das ações previstas (estudos e projetos necessários, infraestruturas, equipamentos, áreas verdes, UOPG)
- Estabelecimento de prioridades e faseamento das ações
- Custos de execução, especificamente das intervenções estruturantes
- Estimativa da verba do município a afetar à execução do plano
- Perspetiva das realizações/investimentos de outros agentes
- Verificação da exequibilidade do plano

Elementos que acompanham o PU



Planta de enquadramento

- Planta elaborada a escala inferior à do plano com: localização na envolvente, área de intervenção do PU, principais vias de comunicação, grandes equipamentos, estrutura ecológica envolvente, ...

Planta da situação existente

- Contém a ocupação efetiva do solo (incluindo os usos do solo)

Relatório e/ou Planta de Compromissos urbanísticos

- Indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, informações prévias favoráveis em vigor
- Caso não existam compromissos, pode ser substituída por declaração da CM comprovativa da sua inexistência



Elementos que acompanham o PU

Plantas de infraestruturas

- Identifica os traçados das infraestruturas existentes e previstas na área do plano

Extratos dos elementos que constituem os IGT em vigor, com os quais o PU se deve compatibilizar ou conformar (regulamento, planta de ordenamento, planta de condicionantes)

Relatório de ponderação de discussão pública

- contém as participações recebidas na discussão pública e a sua ponderação

Ficha de dados estatísticos

- modelo disponibilizado pela DGT (ex-DGOTDU)

Elementos que acompanham o PU



Carta da EEM

- Integra as áreas que visam contribuir para o equilíbrio ecológico, proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos
- Deve considerar:
 - áreas com valores naturais de interesse comunitário e valores naturais raros/ameaçados
 - áreas fundamentais para a sustentabilidade ambiental do concelho
 - áreas ecologicamente sensíveis
 - Corredores ecológicos
- Desenvolve e concretiza a ERPVA definida no PROT-C e orientações dos planos setoriais

Outros elementos que acompanham o plano



- Mapa de ruído
- Cartografia de risco de incêndio

Outros elementos que acompanham o plano



Mapa de Ruído (DL 9/07, 17/01; DL 278/07, 01/08)

- Processo inclui:
 - Carta de zonas sensíveis e mistas (não se devem cingir ao perímetro urbano, abrangendo também o solo rural complementar)
 - Mapa de ruído – Inclui o Mapa da situação existente e o Mapa da situação prevista
 - Identificação de zonas de conflito a sujeitar a planos de redução de ruído
 - Memória descritiva
 - RNT
- Os PU referentes a zonas exclusivamente industriais não carecem da elaboração de mapa de ruído

Outros elementos que acompanham o plano



Cartografia de risco de incêndio (DL 124/06, 28/06; DL 17/09, 14/01)

- **Mapa de perigosidade**

- Classificação em termos de perigosidade de incêndio (Muito baixo a Muito Alto), com base nos modelos de combustível identificados no terreno

- Nos terrenos com perigosidade Alta a Muito Alta é interdita, fora das áreas edificadas consolidadas, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria

- As novas edificações em solo rural têm de observar as regras do PMFDCI ou, se este não existir, uma distância mínima à estrema da propriedade \geq a 50 metros

- **Carta das áreas florestais percorridas por incêndios** nos últimos 10 anos (Planta autónoma da Planta de Condicionantes)

Exclusão de áreas da REN



- As alterações da delimitação da REN podem ocorrer no âmbito da elaboração, alteração ou revisão do PU
- As propostas de exclusão apenas devem incidir sobre áreas:
 - com edificações **legalmente licenciadas/autorizadas**
 - destinadas à **satisfação das carências** existentes (habitação, atividades económicas, equipamentos, infraestruturas)
- Verificada a necessidade de excluir áreas da REN, deve ser elaborado um processo autónomo, com os seguintes elementos:
 - Carta/extrato da REN em vigor
 - Carta com a identificação das áreas a incluir e as áreas a excluir da REN diferenciadas em Cn (comprometidas) e En (para satisfação de carências)



-
- Memória descritiva e justificativa (descrição e justificação das opções tomadas), que contenha:
 - metodologia e critérios utilizados na identificação das áreas comprometidas
 - demonstração da necessidade de excluir áreas para satisfação de carências
 - imagem aérea atualizada com as áreas a excluir
 - quadros com a identificação e caracterização das áreas comprometidas e das áreas para satisfação de carências a excluir

Exclusão de áreas da RAN



- Verificada a necessidade de excluir áreas da RAN, deve ser elaborado um processo autónomo, com os seguintes elementos:
 - Planta de zonamento
 - Planta com a identificação das áreas a excluir da RAN
 - Planta com a delimitação final da RAN
 - Memória descritiva contendo:
 - síntese do processo (tramitação, reuniões, pareceres, etc.)
 - síntese da estratégia de ocupação do solo
 - fundamentação técnica das propostas de exclusão
 - quadro resumo das exclusões

A DRAPC é a entidade que tutela esta matéria