

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO
DIRECÇÃO GERAL DE ENERGIA

Infraestruturas Eléctricas em Planos de Ordenamento



COIMBRA
1990



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO CENTRO
DIRECÇÃO GERAL DE ENERGIA

Infraestruturas Eléctricas em Planos de Ordenamento

Cimbra, 1990

ISBN 972-569-015-X

Depósito Legal nº 41925/90

Composição:

- Ana Paula Mesquita; Filomena Simões; Vítor Duarte

Desenho:

- Ana Maria Soares, José Vaz Sousa

Secção de Offset:

- Fotografia: Adelino Bandeira
- Paginação e Montagem: Adelino Bandeira
- Transporte: Henrique Taborda
- Impressão: Joaquim Felício

Direcção Regional do Ordenamento do Território da CCRC
Direcção de Serviços Regionais de Coimbra da DGE

Infraestruturas Eléctricas em Planos de Ordenamento

Elementos relativos a infraestruturas eléctricas a apresentar em:

- Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT)
- Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT)
 - Plano Director Municipal
 - Plano de Urbanização
 - Plano de Pormenor
- Loteamentos

João Filomeno dos Santos^(*)
Adelino J. Lopes de Sousa^(**)

(*) Engenheiro Civil; Chefe de Divisão da CCRC/DROT.

(**) Engenheiro Electrotécnico; Chefe de Divisão da DGE/DSREC.

ÍNDICE

	Pág.
0. Nota Prévia	7
1. Considerações gerais	9
2. Objectivos	10
3. Planos de Ordenamento do Território	11
3.1. Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT)	11
3.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).....	12
3.2.1. Planos Directores Municipais (PDM)	13
3.2.2. Planos de Urbanização (PU)	17
3.2.3. Planos de Pormenor (PP)	17
4. Loteamento	18
4.1. Loteamento especial	19
4.2. Loteamento ordinário/loteamento simples	20
5. Considerações finais	21

Anexos

- A – Definições
- B – Exemplos
- C – Legislação
- D – Entidades

NOTA PRÉVIA

Com o presente documento, da responsabilidade da Comissão de Coordenação da Região Centro/Direcção Regional do Ordenamento do Território (CCRC/DROT) e da Direcção Geral de Energia/Direcção de Serviços Regionais de Coimbra (DGE/DSRC), visa-se colocar à disposição das diferentes entidades intervenientes nos processos de Planeamento e Ordenamento do Território, um conjunto de elementos, considerações, sugestões e orientações, que permitam um adequado desenvolvimento dos estudos, no que respeita às infraestruturas eléctricas que aí deverão ser consideradas.

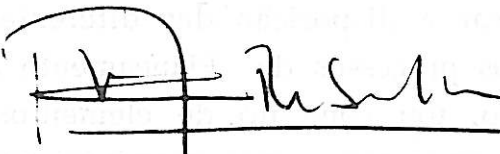
Este trabalho é também fruto da experiência que ao longo do tempo se tem vindo a acumular, face às principais insuficiências que se têm detectado e que têm levado a atrasos na apreciação dos pedidos de ratificação da aprovação de Planos Municipais de Ordenamento do Território. Procurou-se assim produzir um breve documento que defina os aspectos principais a considerar, no que respeita às infraestruturas eléctricas, os elementos essenciais a apresentar, e as fontes de informação a que as autarquias locais e os técnicos podem recorrer.

Esperando que desta forma se esteja a contribuir para uma perfeita clarificação do tema agradecem-se no entanto, e antecipadamente, todas as sugestões que se venham a tornar pertinentes.

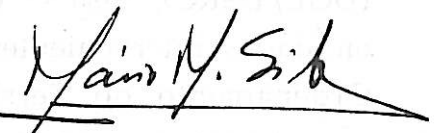
Trata-se de mais uma ferramenta que gostosamente queremos colocar à disposição de todos quantos delas precisam, e que se enquadra no âmbito do protocolo assinado, em 1988, entre a Comissão de Coordenação da Região Centro e a Direcção Geral de Energia.

O Director Regional do
Ordenamento do Território / CCRC

O Director do Serviço
Regional de Coimbra / DGE



(Eng^o João José N. Gomes Rebelo)



(Eng^o Mário Silva)

1. Considerações Gerais

A consulta à Direcção-Geral de Energia, com vista à obtenção do seu parecer sobre os planos de ordenamento do território resulta, nomeadamente, do disposto no artº 2º do Decreto-lei nº 446/76 de 5 de Junho, que refere que esses planos *"deverão incluir sempre as infraestruturas de abastecimento de energia eléctrica, sob a forma de projecto ou ante-projecto, incluindo os corredores de acesso para linhas eléctricas de alta tensão, destinadas à alimentação dos aglomerados"*.

A legislação existente define as seguintes figuras de planeamento e da ocupação do solo:

- **Planos Regionais do Ordenamento do Território (PROT)**, regulados pelo Decreto-Lei nº176-A/88 de 18 de Maio;
- **Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT)**, regulados pelo Decreto-Lei nº 69/90 de 2 de Março, incluindo as seguintes:
 - PDM - Plano Director Municipal
 - PU - Plano de Urbanização
 - PP - Plano de Pormenor

De acordo com a legislação referida (nº1 do artº 6º. Decreto-Lei 176--A/88, de 18 de Maio) *"a elaboração de um PROT é da competência do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, através da competente Comissão de Coordenação Regional, com a colaboração da respectiva comissão consultiva e dos departamentos da administração central interessados, bem como dos municípios abrangidos."*

A elaboração dos PMOT é da competência da Câmara Municipal respectiva. A sua aprovação é da competência da Assembleia Municipal, carecendo ainda de ratificação sempre

que não exista Plano Municipal de ordem superior plenamente eficaz ou quando este altere os parâmetros definidos naquele.

A ratificação do Plano visa compatibilizar e assegurar que os Planos e projectos de âmbito supramunicipal sejam respeitados, bem como as leis e regulamentos de ordem geral em vigor.

2. Objectivos

Tendo em conta a correcção das várias insuficiências que por vezes se verificam na instrução dos processos enviados para emissão de parecer e, no sentido de apoiar as equipas projectistas e as entidades responsáveis pela elaboração dos planos e de aumentar a rapidez da apreciação dos mesmos, com evidente e significativo interesse para as instituições e a população de um modo geral, consideram-se como objectivos do presente documento:

- definir os aspectos fundamentais a considerar na elaboração dos Planos de Ordenamento do Território, relativos às redes eléctricas;
- definir os elementos escritos e gráficos que devem fazer parte dos estudos, de acordo com a legislação vigente;
- referenciar as fontes a quem a Câmara Municipal, os gabinetes e os técnicos projectistas se devem dirigir, com vista à obtenção da informação necessária para o efeito.

3. Planos de Ordenamento do Território

3.1. Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT)

O Decreto-Lei 176-A / 88, de 18 de Maio, estabelece no seu artº 1º que os "PROT são instrumentos de carácter programático e normativo, visando o correcto ordenamento do território através do desenvolvimento harmonioso das diferentes parcelas pela optimização das implantações humanas e do uso do espaço e pelo aproveitamento racional dos seus recursos."

O ponto 2 do artº 9º refere que, do seu conteúdo, deve constar **o relatório, incluindo peças escritas e gráficas**, tendo nomeadamente em conta:

- "Recursos naturais, designadamente minerais e energéticos e delimitação do domínio público hídrico";
- Natureza e traçado das infraestruturas de interesse regional e nacional,..."
- "Localização das actividades e serviços mais importantes, incluindo concentrações industriais".

Os aspectos anteriormente referidos, permitem tecer algumas considerações sobre os elementos que devem constar dos PROT e que, naturalmente, visam salvaguardar e valorizar as grandes redes e a utilização racional dos recursos, tendo em conta a definição das grandes linhas de orientação para a ocupação urbana e o crescimento **industrial e terciário**.

Sem prejuízo da informação relativa aos projectos específicos e **fontes de energia** (produção), considera-se que nesta figura de Plano deverá ser referenciado **o traçado**

esquemático das redes existentes de alta tensão (AT), subestações (S.E.), e respectivos corredores.

Eventualmente, e se os estudos do PROT a isso apontarem, poderão ser formuladas propostas de **infraestruturas eléctricas necessárias** à concretização do desenvolvimento programado e a identificação de áreas a reservar para a sua implantação ou de **infraestruturas de produção**, incluindo futuras barragens, ou centrais termo-eléctricas, zonas para aproveitamento de energia eólica ou geotérmica, por exemplo.

De qualquer modo, recorda-se que a elaboração do PROT exige a constituição de uma comissão consultiva com competências próprias e onde poderá estar presente a DGE.

3.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT)

A tipologia dos PMOT, definida no artº 2º do Decreto-Lei 69/90 de 2 de Março, compreende:

- a) **Os Planos Directores Municipais (PDM)**, que abrangem todo o território Municipal;
- b) **Os Planos de Urbanização (PU)**, abrangendo áreas urbanas e urbanizáveis e, eventualmente, áreas não urbanizáveis intermédias ou envolventes daquelas;
- c) **Os Planos de Pormenor (PP)**, tratando em detalhe as áreas referidas nas alíneas anteriores.

O **conteúdo técnico** de cada um dos PMOT surge caracterizado de acordo com a natureza própria de cada figura, como adiante se refere.

A competência para **solicitar parecer** às entidades sectoriais cuja acção se considera relevante, na área de intervenção do

Plano, é da comissão técnica no caso dos PDM e da Câmara Municipal no caso dos PU e dos PP.

O pedido de parecer à Direcção Geral de Energia (Direcção de Serviços Regional de Coimbra – DGE/DSRC) deve ser sempre acompanhado do necessário parecer prévio do **Distribuidor Local de Energia – EDP**.

3.2.1. Planos Directores Municipais (PDM)

O PDM estabelece:

- a estrutura espacial para o território municipal
- a classificação dos solos
- os índices urbanísticos (globais).

As peças escritas e desenhadas que o compõem, são:

- **Regulamento**
- **Planta do ordenamento**, com a indicação das classes de espaços, em função do uso dominante e das unidades operativas de planeamento e gestão.
- **Planta de condicionantes**

Como nota a fazer ressaltar, indica-se que a legislação nada refere, especificamente, acerca das infraestruturas eléctricas e a elaboração do programa de execução e do plano de financiamento é facultativa.

A informação relativa aquelas infraestruturas deve, no entanto, figurar na denominada "planta dos condicionantes" e eventualmente em dossier sectorial.

No tratamento das **infraestruturas eléctricas** sugere-se que se tenham em atenção os aspectos que a seguir se pormenorizam e que mais não pretendem do que explicitar o conjunto de questões que devem ser consideradas na sua abordagem.

Assim, nas peças escritas a apresentar, deverá ser explicitada a **situação da infraestrutura eléctrica existente** e as propostas do PDM, de forma a que fique bem claro:

- que a infraestrutura eléctrica existente é suficiente para o desenvolvimento futuro do concelho, nos moldes previstos do PDM, ou
- que a infraestrutura eléctrica existente não é suficiente e, como tal, deverão ser previstas **novas infraestruturas** a descrever em número e características principais.

Para **obtenção dos elementos referidos** é indispensável que as autarquias e os próprios gabinetes projectistas, tenham um **contacto estreito com o distribuidor público de energia - EDP**, o que permitirá a obtenção, para além de outras, das seguintes **informações e vantagens**:

- Integração entre o planeamento municipal e o do distribuidor público de energia;
- Coordenação eficaz entre o PDM e os instrumentos de planeamento da EDP, definindo correctamente as prioridades de investimento, tendo em conta:
 - as prioridades de desenvolvimento urbano;
 - o máximo aproveitamento das infraestruturas eléctricas já existentes em determinadas zonas;
 - o custo dos investimentos necessários, para levar determinadas infraestruturas eléctricas a zonas que as não possuem;
- Coordenação com os Departamentos Municipais interessados ao nível de execução de obras, em especial, arruamentos na zona urbana, onde são estabelecidas as infraestruturas eléctricas na zona, permitindo também

garantir a existência de corredores para linhas de alta tensão;

- Garantir o nível de qualidade do serviço prestado;
- Dimensionar correctamente a infraestrutura eléctrica;
- Acompanhar o desenvolvimento urbano com a ampliação da infraestrutura existente, visando o equilíbrio, a rentabilização e a optimização do sistema sob o ponto de vista da satisfação dos objectivos sociais inerentes;
- Renovar a rede de distribuição existente, onde esta se encontre em mau estado de conservação ou onde o seu funcionamento é deficiente;
- Garantir uma exploração equilibrada do sistema por forma a conferir-lhe um grau de fiabilidade elevado;
- Garantir que o parecer prévio do distribuidor seja favorável ao projecto que se pretende fazer aprovar.

O PDM, ao analisar as perspectivas do desenvolvimento concelhio, deverá naturalmente enquadrá-las com as infraestruturas eléctricas existentes.

Existindo a necessidade de criar novas infraestruturas, as mesmas deverão ser devidamente descritas e caracterizadas, quantificando o seu custo e as respectivas fases de construção, por forma a virem a ser enquadradas em projectos específicos, se for caso disso.

As peças escritas deverão assim abordar os seguintes pontos:

- Introdução

- Infraestrutura Regional
- Infraestrutura Concelhia Existente

- Orientação Geral
- Interdependência entre o plano de desenvolvimento previsto e o planeamento do distribuidor público de energia
- Proposta de actuação futura
 - Faseamento
 - Investimentos necessários.

As **peças desenhadas**, abrangendo todo o Concelho, deverão de preferência ser apresentadas nas escalas 1/25 000 e conter:

- Infraestrutura Eléctrica Existente
 - Subestações (SE)
 - Linhas de Alta Tensão (LAT)
- Infraestrutura Eléctrica Proposta
 - Subestações (SE)
 - Linhas de Alta Tensão (LAT)

Nota: as peças desenhadas, ao assinalar os equipamentos descritos, têm como principal objectivo garantir a existência de corredores para as linhas eléctricas existentes e propostas.

Resumindo, os estudos do PDM deverão apresentar:

- planta referente às infraestruturas eléctricas existentes;
- planta que contemple não só o existente, como também o que é previsto instalar para fazer face às propostas de desenvolvimento concelhio e áreas de expansão.

Nota importante: Os elementos referidos estão normalmente disponíveis no distribuidor público de energia (EDP).

3.2.2. Planos de Urbanização (PU)

O P.U. define uma organização para o meio urbano e deve considerar:

- parâmetros urbanísticos
- destino das construções
- valores patrimoniais a proteger
- localização de equipamentos, espaços livres
- **traçado esquemático de rede viária e das infraestruturas principais.**

As peças escritas e desenhadas que o compõem são:

- **regulamento**
- **planta de zonamento** com indicação das categorias de espaços, em função do uso dominante e das unidades e sub-unidades operativas de planeamento e gestão.
- **planta de condicionantes**

No que se reporta às **infraestruturas eléctricas**, as peças escritas e as desenhadas serão as mesmas indicadas em 3.2.1 (tendo em conta que as peças desenhadas deverão ser apresentadas, sempre que possível, na escala de 1/5000) a **que** **acrescem**, neste caso, os PT, pelo menos, a título indicativo.

3.2.3. Planos de Pormenor (PP)

O Plano de Pormenor estabelece concepção do espaço urbano com definição dos usos do solo e condições gerais de edificações, quer para edifícios novos, quer para transformações de edifícios existentes.

O mesmo é constituído por um **regulamento**, **planta de condicionantes** e **planta de implantação** que estabelece:

- parcelamento
- alinhamento
- implantação de edifícios
- nº de fogos ou cérceas
- nº de fogos e respectiva tipologia
- área total do perímetro e respectivos usos
- demolição, manutenção ou reabilitação de construções existentes
- localização de equipamentos

Quanto às **infraestruturas eléctricas** estes planos deverão **pormenorizar** todos os projectos de intenções formulados para aquele local, tendo em devida conta o PDM e/ou o PU existente, **caracterizando em número e tipo:**

- **redes de alta tensão** (aéreas ou subterrâneas)
- **postos de transformação** (cabine alta ou baixa e aéreos)
- **redes de baixa tensão** (aéreas ou subterrâneas).

Estas peças desenhadas deverão ser apresentadas na escala 1/1000, se possível.

4. Loteamentos

O regime jurídico dos loteamentos urbanos é regulado pelo Decreto-Lei nº 400/84 de 31 de Dezembro, e tanto pode ser da iniciativa privada como da iniciativa da Câmara Municipal (C.M.), incluindo-se ainda aqui os destinados a fins industriais ou turísticos.

De acordo com aquela legislação *"as acções que tenham por objecto ou simplesmente por efeito a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios, destinados, imediata ou*

subsequentemente, à construção" constitui operação de loteamento a aprovar pela C.M. competente.

A realização de obras de urbanização será objecto de licenciamento, também pela C.M., ao abrigo daquele Decreto-Lei 400/84.

Os loteamentos urbanos podem assumir a forma de especiais (LE), ordinários (LO) ou simples (LS).

Destes, só no caso do loteamento LE e na fase do estudo preliminar de urbanização, deverá ser consultada a DGE/DSRC, devendo nos restantes casos, ser ouvido o distribuidor público de energia (EDP), através da C.M..

A reter, no entanto, que em todas as situações em que é consultada a DGE, o processo deve ir já instruído com o parecer do distribuidor público de energia (EDP).

4.1. Loteamento Especial

Os elementos das infraestruturas eléctricas que devem acompanhar o estudo preliminar de urbanização (do loteamento especial) são os mesmos que se indicam para os P.P. (3.2.2).

Sugere-se pois que o promotor e a equipa projectista contactem atempadamente o distribuidor público de energia (EDP), a fim de colher os elementos que os habilitem à elaboração adequada do respectivo projecto, que, fundamentalmente deverá caracterizar a situação actual e futura da infraestrutura eléctrica.

As plantas a apresentar deverão ser à escala 1/1000 ou inferior.

Aprovadas pela C.M. as fases do "estudo preliminar de urbanização" e do "estudo de loteamento", com parecer favorável da CCR e da DGOT, depois de ouvidas as entidades com jurisdição/intervenção na área loteada, as obras de urbanização serão licenciadas mediante apresentação de projectos específicos.

No caso das infraestruturas eléctricas, o respectivo projecto, a submeter pela C.M. a parecer do distribuidor público de energia (EDP), deverá incluir e justificar, os seguintes aspectos:

- plantas das infraestruturas eléctricas,
- cálculos justificativos,
- especificação de materiais,
- regras de montagem,
- medições e orçamentos.

4.2. Loteamento Ordinário / Loteamento Simples

Na proposta de loteamento deverá ser indicada a solução para a rede eléctrica no que se refere ao sistema de abastecimento de energia, incluindo a fonte de alimentação e respectivas redes de distribuição.

O licenciamento das respectivas obras de urbanização, no caso dos loteamentos ordinários e no que se refere a infraestruturas eléctricas, deverá ser feito através do respectivo projecto eléctrico, cujo elementos são os já referidos para o processo especial de loteamento. Igual procedimento se deverá adoptar em relação aos loteamentos que assumam a forma processual de simples.

A entidade a ser consultada pela C.M., nestes dois casos, é o distribuidor público de energia (EDP).

5. Considerações Finais

Procurando que este documento assumira um aspecto prático e tenha alguma utilidade para os projectistas, técnicos municipais e mesmo para os decisores políticos, complementa-se o mesmo com um conjunto de notas, informações e exemplos que permitam dar corpo à abordagem teórica que se fez.

Assim apresentam-se, em anexo, para além de indicações das entidades a contactar no desenvolvimento dos estudos, as definições dos termos mais utilizados, a legislação considerada mais pertinente e alguns exemplos.

ANEXOS

A – Definições*

AT – Alta Tensão – se o valor eficaz ou constante da sua maior tensão nominal exceder:

- a) em corrente alternada - 1000 V.
- b) em corrente contínua - 1500 V.

BT – Baixa Tensão – se o valor eficaz ou constante da sua maior tensão nominal exceder:

- a) em corrente alternada - 1000 V.
- b) em corrente contínua - 1500 V.

PT – Posto de Transformação – Instalação de AT destinada à transformação da corrente eléctrica por um ou mais transformadores estáticos, quando a corrente secundária de todos os transformadores for utilizada directamente nos receptores, podendo incluir condensadores para a compensação do factor de potência.

SE – Subestação – Instalação de AT, destinada a algum ou alguns dos fins seguintes:

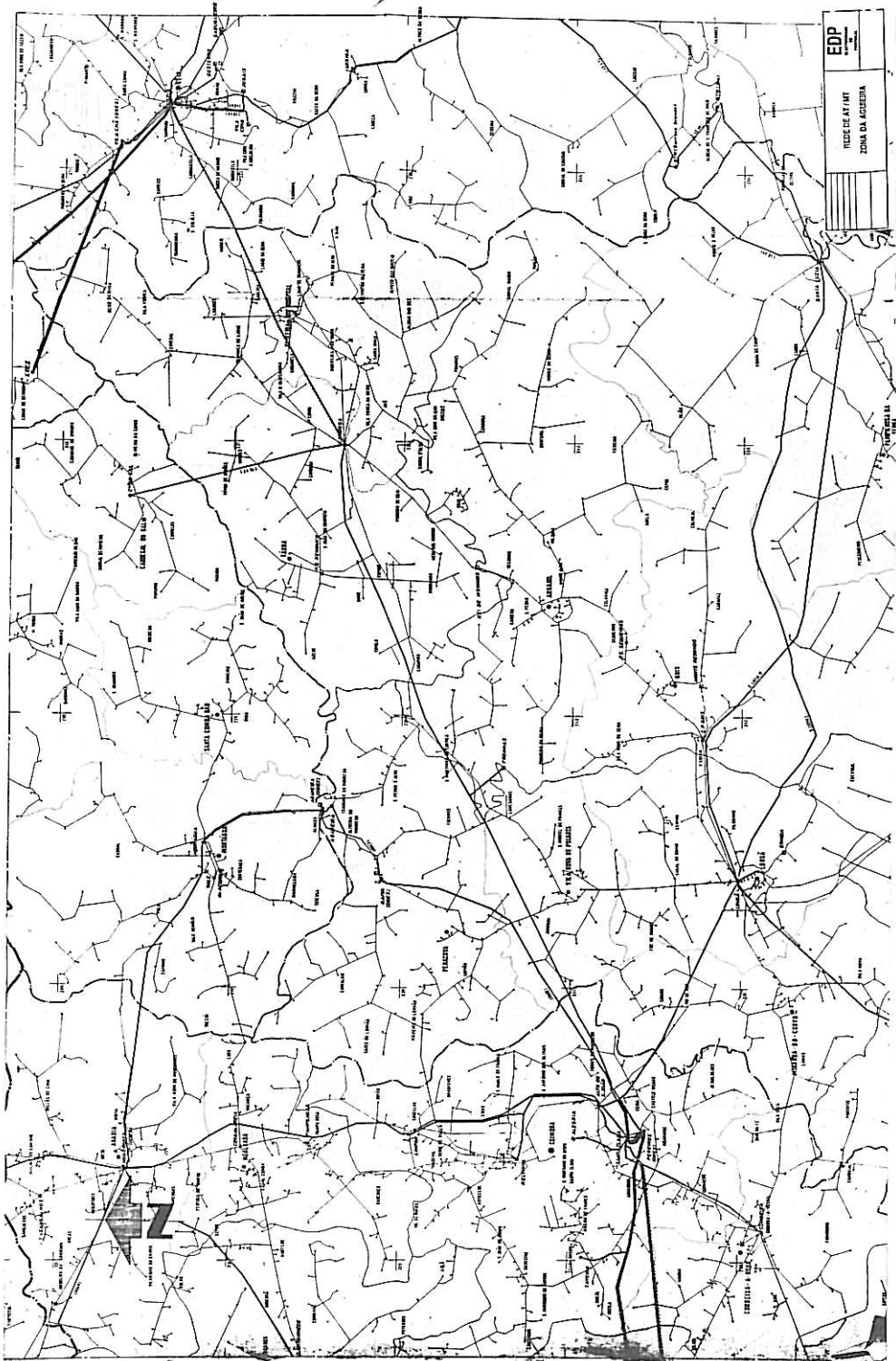
- a) Transformação de corrente eléctrica por um ou mais transformadores estáticos quando o secundário de um ou mais desses transformadores se destina a alimentar postos de transformação ou outras subestações;
- b) Transformação de corrente por rectificadores, onduladores, conversores ou máquinas conjugadas;
- c) Compensação do factor de potência por compensadores síncronos ou condensadores.

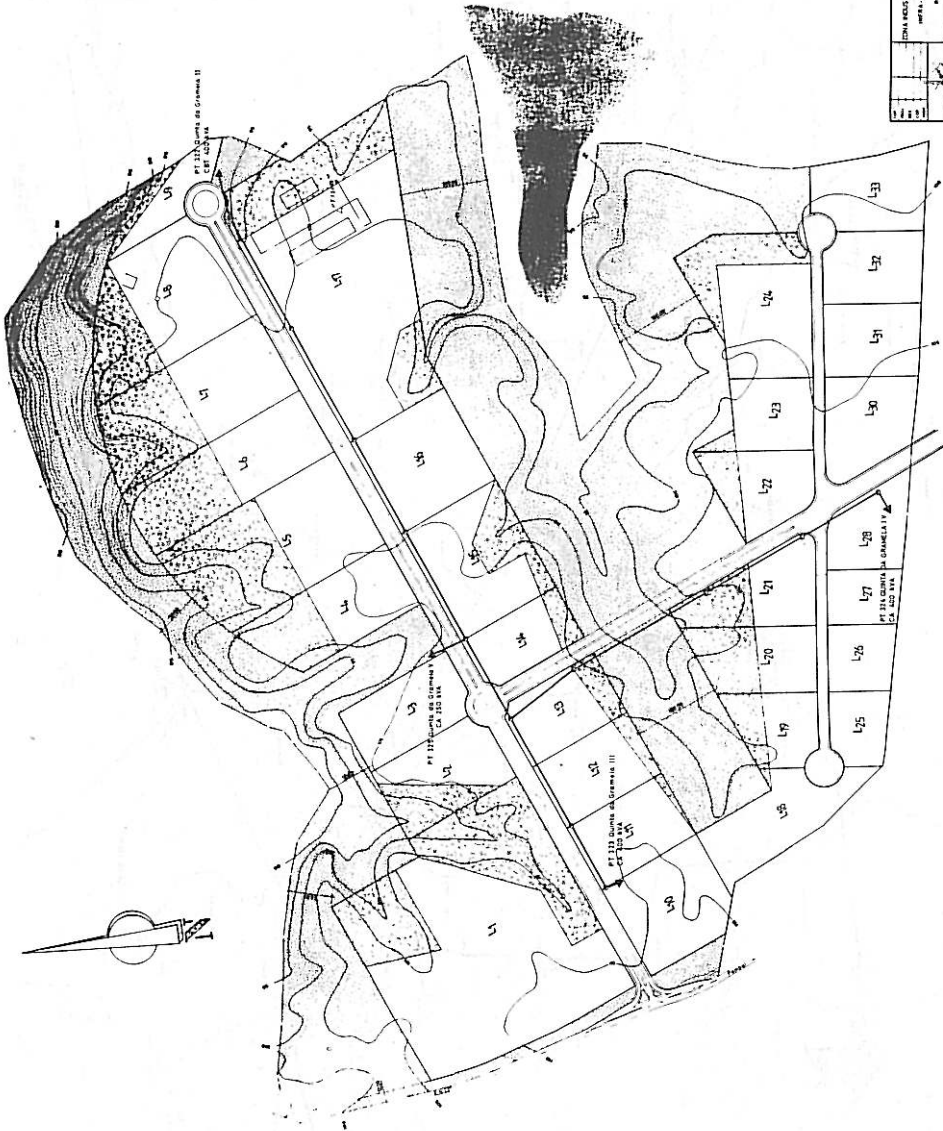
* (Regulamento de Segurança de Subestações, Postos de Transformação e Seccionamento - Decreto-Lei nº 42 895, de 31-03-1960.)

B – Exemplos

Apresentam-se de seguida algumas peças desenhadas (gentilmente cedidas pela EDP), que pretendem ilustrar o tipo de elementos que podem ser disponibilizados pelos distribuidores de energia:

- Extracto da Carta da Rede de AT/MT da Região Centro (Zona da Aguieira) – elemento cartográfico a incluir em PROT;
- Duas Cartas de Infraestruturas Eléctricas da Zona Industrial da Quinta da Gramela (Pombal) – Rede de MT e Rede de BT e Iluminação Pública – a incluir em Loteamentos.
- Carta da Rede Geral da MT/AT do Concelho de Mira – a incluir em PMOT;





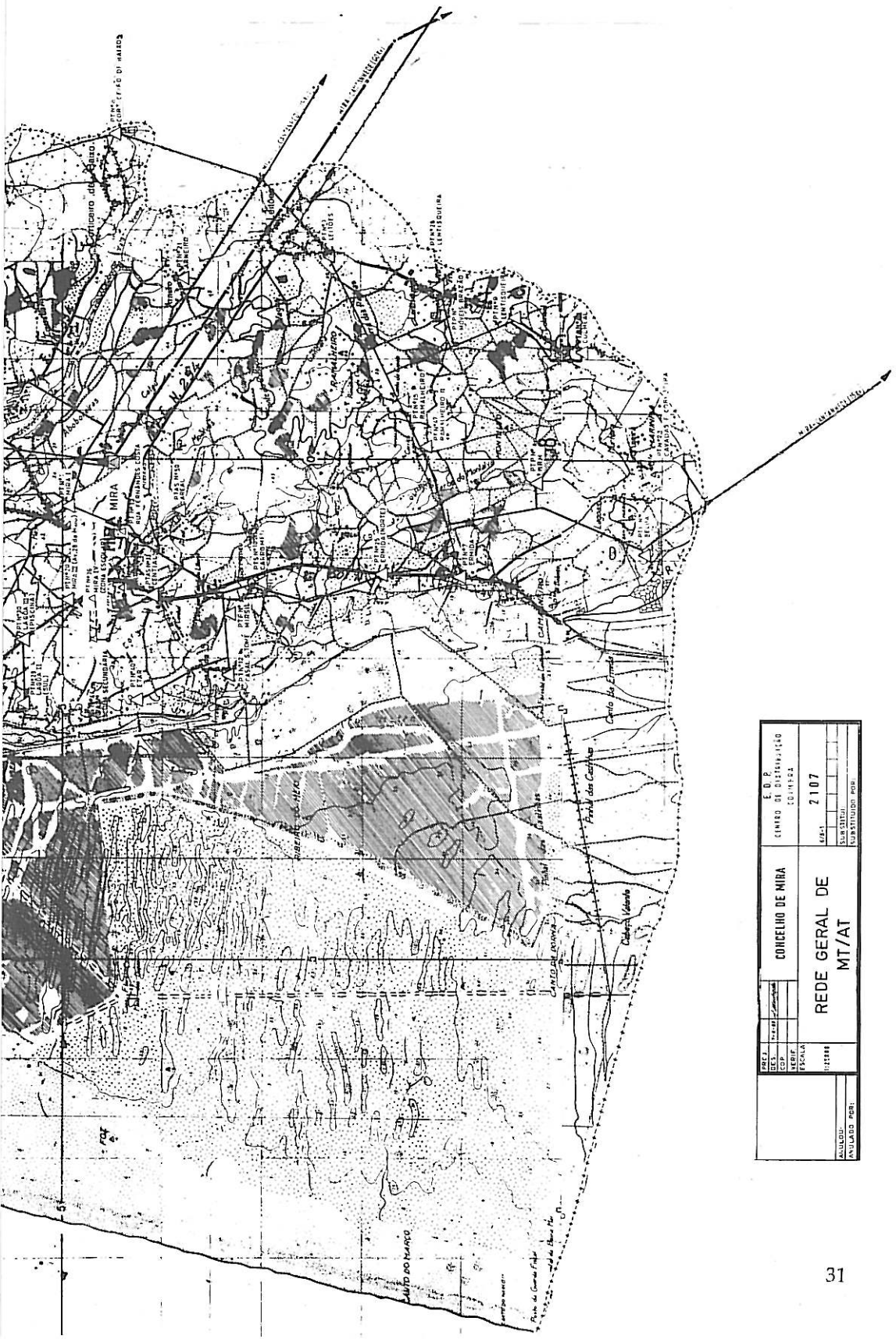
LEYENDA
 ZONAS DE GRABACION
 LINEAS DE PROTECCION
 LINEAS DE PROTECCION
 LINEAS DE PROTECCION

COMUNIDAD DE QUINCE CASAS DE GRABACION
 PLAN DE DISTRIBUCION DE GRABACIONES
 AREA DE 100.00 HECTAREAS
 ESCALA: 1:1000
 FECHA: 15/05/2010
 AUTOR: [Name]
 DISEÑADOR: [Name]
 INGENIERO: [Name]

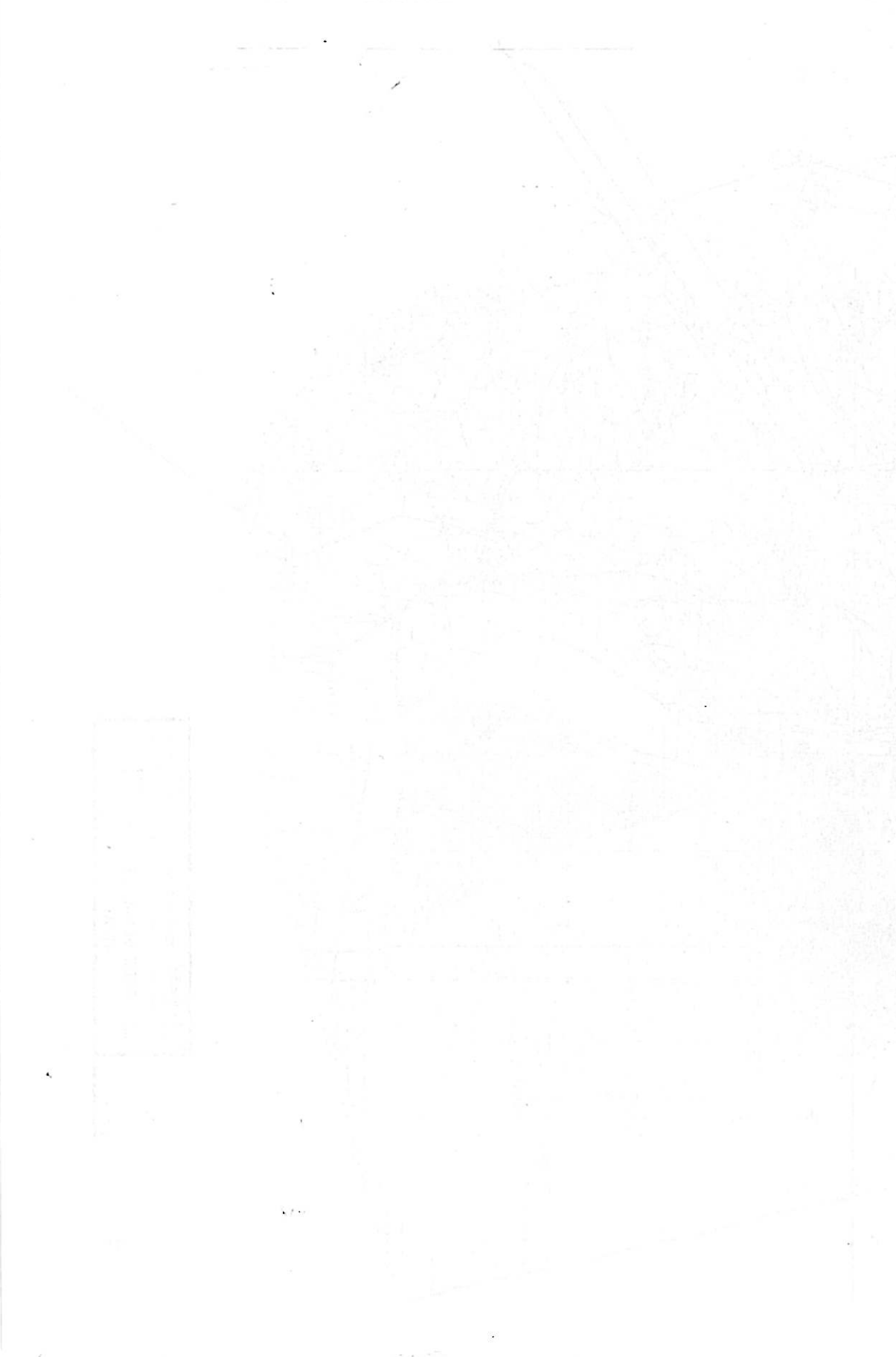
LEGENDA

- LINHA DE AT A 100M
- " " " 250M
- " " " 500M
- " " " 1000M
- " " " 1500M
- " " " 2000M
- " " " 3000M
- " " " 5000M
- " " " 10000M
- " " " 15000M
- " " " 20000M
- " " " 30000M
- " " " 50000M
- " " " 100000M
- LIMITE DE CONCELHO
- ▣ -- SUBESTAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO EM PÉDIO
- △ -- PT. DE USO PÚBLICO
- △ -- PT. PARTICULAR





REF.	1:25000	E.O.P.	
ESC.	1:25000	CENRO DE DISTRIBUICAO	
REG.		COLECCAO	
ESCALA		2107	
1:25000		LEG.	
		EXERCICIO	
		SUBSTITUICAO	
		NUMERADO POR	
CONCELHO DE MIRA			
REDE GERAL DE			
MT/AT			
AUTUADO POR:			



C – Legislação

Apresenta-se também extractos da Legislação referida e que se considera pertinente face aos objectivos definidos para este documento.

A saber:

- DL 446/76 de 5 de Junho

Dá nova redacção a alguns artigos do Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 26852, de Julho.

- DL 400/84 de 31 de Dezembro

Estabelece o novo regime jurídico das operações de loteamento urbano e revoga o Decreto-Lei nº 289/73, de 06 de Junho (no uso da autorização legislativa conferida ao Governo pela Lei nº 25/84 , de 13 de Julho).

- DL 176/88 de 18 de Maio

Revê a disciplina jurídica dos Planos Regionais de Ordenamento do Território.

- DL 69/90 de 2 de Março

Disciplina o regime jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Ministério da Indústria e Tecnologia:

Decreto-Lei n.º 446/76:

Dá nova redacção a alguns artigos do Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936.

MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA

Decreto-Lei n.º 446/76

de 5 de Junho

1. Considerando que o Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, que regulamenta o licenciamento das instalações eléctricas, se encontra desactualizado, não se adaptando às situações reais com que se debatem os serviços competentes;

2. Considerando que a simplificação e aligeiramento que se pretende dar aos serviços públicos não se compadece com a burocratização e centralização processuais que presentemente deles se exige;

3. Considerando que a alteração do referido Decreto-Lei n.º 26 852 só seria oportuna após a actualização das prescrições sobre segurança, tarefa agora concluída;

4. Considerando, todavia, que a elaboração global de um novo instrumento legal sobre o licenciamento das instalações eléctricas só será viável após a reestruturação em curso do sector e a reorganização dos serviços;

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pelo artigo 3.º, n.º 1, alínea 3), da Lei Constitucional n.º 6/75, de 26 de Março, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º Os artigos 8.º, 9.º, 11.º, 13.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 61.º, 63.º, 65.º, 67.º, 68.º e 78.º do Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, passam a ter a redacção que consta do anexo.

Art. 2.º — 1. Os planos de urbanização de aglomerados populacionais ou as suas ampliações deverão incluir sempre as infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica sob a forma do projecto ou anteprojecto, incluindo os corredores de acesso para linhas eléctricas de alta tensão destinadas a alimentação dos aglomerados.

Na elaboração do anteprojecto deverá ouvir-se o distribuidor público, que dará o seu parecer por escrito.

2. Se os terrenos a ocupar pela urbanização forem atravessados por linhas eléctricas de alta tensão, deverá a sua existência ser devidamente assinalada.

3. A Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização, antes de proceder à apreciação dos planos referidos no n.º 1, ouvirá a Direcção-Geral dos Serviços Eléctricos, que deverá emitir o seu parecer. Considera-se como parecer concordante a falta de resposta no prazo de quarenta e cinco dias.

Art. 3.º — 1. Por portaria do Ministro da Indústria e Tecnologia poderão ser alteradas disposições do Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, com vista à simplificação dos trâmites processuais, desde que não ofendam os direitos de terceiros.

2. Igualmente, por portaria do Ministro da Indústria e Tecnologia, poderá ser descentralizada e regionalizada a apreciação e decisão dos processos relativos ao licenciamento de instalações eléctricas.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — José Baptista Pinheiro de Azevedo — Walter Ruivo Pinto Gomes Rosa.

Promulgado em 26 de Maio de 1976.

Publique-se.

O Presidente da República, FRANCISCO DA COSTA GOMES.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios da Administração Interna, da Justiça, do Equipamento Social e da Qualidade de Vida:

Decreto-Lei n.º 400/84:

Estabelece o novo regime jurídico das operações de loteamento urbano e revoga o Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho (no uso da autorização legislativa conferida ao Governo pela Lei n.º 25/84, de 13 de Julho).

PRESIDENCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA, DA JUSTIÇA, DO EQUIPAMENTO SOCIAL E DA QUALIDADE DE VIDA.

Decreto-Lei n.º 400/84

de 31 de Dezembro

1. A experiência de mais de 10 anos de aplicação do Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, permite afirmar que o regime jurídico dos loteamentos urbanos deve beneficiar de uma ampla actualização que exprima a reflexão sobre ela produzida pela doutrina e jurisprudência, a transformação dos condicionamentos políticos que o marcam e a superação da visão centralizadora e concentrada que esteve na sua génese.

A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 77/84, de 8 de Março, impõe que se desenvolvam as atribuições que à administração central e local cabem na matéria nos termos do respectivo artigo 10.º

2. Assim, entende-se que em matéria de ordenamento do território e de transformações urbanísticas de iniciativa dos particulares — designadamente quando estas atingem grande dimensão ou especial impacto ambiental — a autonomia municipal só será plena com a aprovação e ratificação dos instrumentos de planeamento e em especial do plano director municipal, cuja normativa cobre todo o território municipal.

O Governo não pode deixar de exercer, na ausência de planeamento municipal, uma prudente intervenção que visa a salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais, a qual apenas se reveste de carácter vinculativo nos casos em que se afectam directa ou indirectamente competências estatais legalmente estabelecidas.

3. Tendo em vista uma mais vasta celeridade na apreciação de pretensões de diversa complexidade, fixaram-se 3 formas de processo que se designam por «processo especial», «processo ordinário» e «processo simples», estabelecendo, para cada um deles, a respectiva tramitação.

4. No âmbito de obras de urbanização torna-se obrigatório o licenciamento municipal da construção de vias de acesso a veículos e infra-estruturas destinadas a servir conjuntos ou aldeamentos turísticos, quando essas obras sejam de iniciativa privada, ou a parques industriais.

5. No seguimento de matéria contida na Lei das Finanças Locais (Decreto-Lei n.º 98/84, de 29 de Março), que cria as taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas e concessão da licença de loteamento, tornou-se necessário rever o sistema de compensações e cedências.

A referida taxa destina-se a compensar o município pela realização de novas infra-estruturas ou alteração das existentes em consequência da sobrecarga derivada da nova ocupação.

Especifica-se que será obrigatória a cedência gratuita à câmara municipal dos terrenos necessários aos equipamentos públicos e, bem assim, dos espaços e redes públicos, a prever na respectiva proposta de loteamento.

6. Consagra-se a figura de «contrato de urbanização» por forma a regular os compromissos a assumir pelo requerente e pela câmara municipal, tornando-o obrigatório sempre que na operação de loteamento intervenham, outras entidades ou se trate de «processo especial».

Será, pois, em sede de contrato de urbanização que se definirão as obrigações recíprocas da autarquia, do proprietário do terreno e de outras entidades públicas ou privadas que se entenda necessário associar, tendo em vista a prossecução de fins públicos pelos particulares contratantes.

7. Por forma a colmatar as consequências de possível inércia das câmaras municipais, traduzida na falta de emissão de alvará, prevê-se para o «processo simples» um mecanismo substitutório, a notificação judicial avulsa, a pedido do proprietário do prédio, atribuindo-se-lhe o mesmo valor do alvará para mero efeito do fraccionamento da propriedade.

Nas restantes operações de loteamento e obras de

urbanização adoptou-se, todavia, procedimento diferente. O alvará deve ser expressamente requerido e, caso não seja emitido atempadamente, considerou-se que se verificaria o indeferimento tácito do pedido. Do indeferimento, expresso ou tácito, poderá o particular lesado recorrer contenciosamente, atribuindo-se ao respectivo recurso a natureza do recurso de plena jurisdição. Deste modo se garante aos particulares o reconhecimento em tribunal de direitos subjectivos e a intervenção dos órgãos jurisdicionais em defesa de interesses legalmente protegidos. A sentença ou o acórdão que condenar a câmara municipal terá, pois, a mesma eficácia do alvará.

8. Com vista a contrariar a venda em avos, fixou-se como necessário o parecer favorável das câmaras municipais na celebração ou registo de quaisquer actos ou negócios jurídicos que impliquem a constituição de compropriedades ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos, concedendo-lhes, nas transmissões onerosas, o direito de preferência. Assim, o Governo responde positivamente às recomendações formuladas pelo Alto Comissário contra a Corrupção e as sugestões dos municípios sobre a matéria.

9. As infracções ao disposto neste diploma constituem contra-ordenações, prevendo-se como sanções acessórias das coimas a suspensão dos trabalhos, a reposição do terreno nas condições em que se encontrava anteriormente à data da infracção e a interdição do exercício de actividade empresarial no conselho por tempo determinado.

Tendo em conta a gravidade do ilícito, possibilitou-se à câmara municipal em certos casos o exercício da posse administrativa, para além da aplicação de outras sanções, deixando o regime de posse cautelar de constituir em matéria de loteamento instituto autónomo, pelo que se revoga o Decreto-Lei n.º 275/76, de 13 de Abril.

10. Constitui ilícito penal o prosseguimento de trabalhos cuja suspensão haja sido ordenada e, bem assim, a cedência de prédios ou parte deles em violação ao disposto no presente diploma, prevendo-se, para além de penas de multa, a aplicação de penas de prisão de 7 meses a 2 anos, podendo ainda ser requerido pelo município, no respectivo processo, a transferência da propriedade do prédio, mediante o pagamento de correspondente valor, calculado como prédio rústico.

Reconhece-se, deste modo, que medidas punitivas brandas poderão conduzir a que «o crime ainda compense» e que não se ponha termo ao flagelo por todos reconhecido, e que não são os que constroem ilegalmente os principais infractores, mais sim os que se dedicam a uma actividade comercial que não é só especulativa mas é, sobretudo, fraudulenta, já que se vende como lote para construir e a preços de tal um produto onde se não pode construir legalmente e que não tem as infra-estruturas exigidas por lei. Assim sendo, está-se perante um delito económico da mesma natureza dos delitos já previstos em recente diploma sobre a matéria.

Assim, no uso da autorização legislativa conferida pela Lei n.º 25/84, de 13 de Julho, o Governo decreta, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º — 1 — Estão sujeitas a licenciamento municipal nos termos do presente diploma:

- a) As acções que tenham por objecto ou simplesmente tenham por efeito a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios, destinados, imediata ou subseqüentemente, à construção;
- b) A realização de obras de urbanização, incluindo as destinadas a conjuntos e aldeamentos turísticos e a parques industriais, bem como a construção de vias de acesso a veículos automóveis ou a simples preparação do terreno com essa finalidade.

2 — São proibidas todas as operações preparatórias, designadamente a destruição de vegetação ou de elementos construídos, a simples preparação do terreno por meio de terraplenagens, marcações de qualquer tipo ou colocação de estacas ou outros elementos que iniciem a divisão em lotes ou parcelas, que não sejam efectuadas ao abrigo de uma operação previamente licenciada nos termos deste diploma.

3 — As acções mencionadas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo serão objecto de uma operação de loteamento a aprovar pela câmara municipal competente.

4 — As obras de urbanização referidas na última parte da alínea b) do n.º 1 serão licenciadas nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 37.º, dos artigos 39.º e 40.º e das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 41.º do presente diploma, com as devidas adaptações.

Art. 3.º — 1 — Os licenciamentos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º obedecerão a uma das seguintes formas de processo:

- a) Processo especial;
- b) Processo ordinário;
- c) Processo simples.

2 — A forma de processo especial será seguida para as operações de loteamento que impliquem, pela sua localização e dimensão, alterações da rede viária pública existente ou redimensionamento das infra-estruturas exteriores do prédio ou prédios a lotear, bem como alterações significativas das condições ambientais da área em que os mesmos se situem e que excedam a competência do município.

3 — Estarão ainda sujeitas à forma de processo especial as operações de loteamento de que resulte um acréscimo de população residente, permanente ou flutuante, ou de postos de trabalho igual ou superior à menor das seguintes ordens de grandeza:

- a) Edificabilidade equivalente a 500 fogos ou 2 ha nos loteamentos em que predomine a indústria;
- b) 10 % da estimativa do parque habitacional do aglomerado ou da população activa nos casos em que predomine a indústria.

4 — A forma de processo ordinário será seguida para as operações de loteamento que, implicando a construção ou remodelação de arruamentos públicos ou infra-estruturas no prédio ou prédios a lotear, não dêem, contudo, lugar à alteração da rede viária pública existente ou a alterações relevantes das infra-estruturas exteriores aos mesmos prédios.

5 — A forma de processo simples será seguida na divisão em lotes de um ou mais prédios quando todos aqueles confinem com arruamentos públicos existentes, salvo o disposto no artigo anterior.

6 — Para efeitos do presente diploma entendem-se por arruamentos públicos as vias de comunicação terrestre destinadas ao trânsito dentro do aglomerado urbano.

CAPÍTULO II

Informação prévia

Art. 7.º — 1 — Qualquer interessado poderá requerer, por escrito, à câmara municipal do lugar da situação do prédio informação sobre a possibilidade de realização das operações ou obras referidas no artigo 1.º e respectivos condicionamentos, esclarecendo suficientemente a pretensão e juntando plantas à escala 1:25 000 e 1:1000, com a indicação do local da situação do prédio.

2 — A informação mencionará as disposições do plano regional de ordenamento, do plano director municipal, de planos de urbanização, gerais, parciais ou de pormenor, ou das normas provisórias a que se refere o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, ou, na sua falta:

- a) O zonamento e ou índices urbanísticos, nomeadamente densidade de ocupação e número de fogos e pisos permitidos;
- b) Os dados disponíveis sobre infra-estruturas, equipamentos e serviços gerais;
- c) As servidões públicas ou outros condicionamentos legais existentes.

3 — A informação referida no n.º 2 mencionará expressamente o seu prazo de validade, o qual não pode ser inferior a 6 meses.

Art. 8.º — 1 — A câmara municipal deliberará sobre o pedido de informação no prazo de 30 dias após a entrega do requerimento a que alude o artigo anterior, devendo a respectiva deliberação ser comunicada ao requerente no prazo de 15 dias.

2 — A informação fornecida nos termos do presente capítulo não é constitutiva de direitos nem fonte geradora de expectativas susceptíveis de protecção jurídica.

CAPÍTULO III

Operações de loteamento. Processo especial

Art. 9.º O licenciamento das operações de loteamento que, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º, sequeiem a forma de processo especial depende da aprovação prévia pela câmara municipal de um estudo preliminar de urbanização da área a abranger pelas mesmas, a apresentar pelo interessado.

Art. 10.º — 1 — O pedido de aprovação do estudo preliminar de urbanização deverá constar de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal da situação do prédio, instruído, em triplicado, com peças escritas e desenhadas que contenham expressamente as seguintes indicações:

- a) Documento comprovativo de que o ou os requerentes são proprietários do terreno a lotear ou de que possuem poderes bastantes para requerer a aprovação do estudo;
- b) Memória descritiva e justificativa referindo, especificamente, o enquadramento nos planos existentes e justificando a solução proposta nos aspectos técnico-económicos;
- c) Planta da região, na escala 1:25 000, com as principais vias rodoviárias e ferroviárias e o perímetro do aglomerado e os perímetros dos aglomerados próximos, quando legalmente definidos;
- d) Estrutura viária e as suas relações com o exterior;
- e) Zonamento primário, definindo as áreas destinadas à habitação, à indústria, ao comércio, à agricultura, a espaços livres públicos e a outros usos e referindo os principais índices urbanísticos das diferentes zonas, nomeadamente os coeficientes de ocupação do solo;
- f) Localização e delimitação das áreas destinadas aos equipamentos gerais, incluindo equipamentos, espaços verdes e outros espaços livres públicos;
- g) Elementos essenciais das redes de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade e indicação da sua viabilidade técnico-económica;
- h) Programas de realização, indicando as respectivas fases;
- i) Planta de síntese, à escala 1:1000 ou 1:2000, condensando todos os elementos referidos nas alíneas c) a g);
- j) Definição das características volumétricas e de tipologia da ocupação de cada zona;
- l) Parecer quanto à capacidade de uso dos solos que se pretendem utilizar ou, quando exista, extracto de carta da reserva agrícola.

2 — O pedido poderá ainda conter outros elementos que o requerente entenda dever juntar, nomeadamente levantamento fotográfico e ou aerofotogramétrico.

3 — Presume-se que o requerimento está devidamente instruído se, no prazo de 30 dias após a data da sua recepção, o requerente não tiver sido notificado das deficiências e omissões que eventualmente se verificarem.

4 — O requerente deverá, no prazo de 60 dias, suprir as deficiências e juntar os elementos para que seja notificado, findo o qual, na falta de cumprimento, será arquivado o respectivo processo.

Art. 11.º — 1 — A câmara municipal deliberará sobre a aceitação ou rejeição liminar do pedido no prazo de 30 dias contados da entrega do estudo preliminar de urbanização ou sobre a entrega de elementos que hajam sido juntos nos termos do n.º 4 do artigo anterior.

2 — O pedido só poderá ser rejeitado liminarmente:

- a) Se a câmara municipal não for competente para o licenciamento da operação ou das obras;
- b) Se o pedido contrariar disposições legais ou regulamentares imperativas;
- c) Se o pedido contrariar disposições imperativas do plano regional de ordenamento do território, do plano director municipal, de plano de urbanização, geral, parcial ou de pormenor, das áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou de construção prioritária ou as normas provisórias em vigor nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro;
- d) Se a área do loteamento estiver abrangida por declaração de utilidade pública para efeito de expropriação.

3 — A rejeição liminar será comunicada ao requerente no prazo de 15 dias.

4 — A rejeição liminar não obsta à renovação do pedido, aproveitando-se nesse caso os actos anteriormente praticados.

Art. 12.º — 1 — A câmara municipal promoverá a tempestiva instrução do processo com o parecer dos seus serviços técnicos e remetê-los-á à Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico através dos seus serviços regionais, no prazo de 30 dias a contar da data da deliberação a que se refere o n.º 1 do artigo 11.º ou do termo do prazo mencionado na mesma disposição.

2 — A Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico, no prazo de 15 dias após a recepção do processo, promoverá as consultas às entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações possam inviabilizar ou condicionar a localização ou a realização da operação de loteamento.

3 — As entidades que pela Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico sejam solicitadas a pronunciar-se para conveniente instrução do processo deverão apresentar os seus pareceres no prazo de 45 dias a contar da data de recepção do pedido de parecer.

4 — A Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico informará a câmara municipal e o requerente da data e das entidades consultadas nos termos do n.º 3.

5 — A Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico fará a síntese dos pareceres, autorizações e aprovações das entidades consultadas, procurando compatibilizar os diversos interesses sectoriais, e indicará de entre as respostas recebidas:

- a) Os pareceres, autorizações e aprovações com carácter imperativo que condicionem o licenciamento da operação de loteamento;
- b) Os pareceres com carácter técnico ou opinativo que devam ser considerados no licenciamento da operação de loteamento.

6 — Os pareceres da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico e das demais entidades consultadas serão enviados à câmara municipal e ao requerente, através de carta registada, no prazo de 30 dias a contar da data de recepção do último dos pareceres ou do fim do prazo fixado para a emissão dos mesmos.

Art. 13.º As consultas referidas nos artigos 4.º e 12.º são dispensadas, salvo se o prédio estiver abrangido por algum condicionamento legal que implique prévio parecer; se a operação de loteamento:

- a) Se inserir em local abrangido por plano director municipal, por plano de urbanização, geral, parcial ou de pormenor, plenamente eficazes, ou ainda por área de desenvolvimento urbano prioritário ou de construção prioritária;
- b) Se localizar em zona abrangida por normas provisórias em vigor nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

Art. 14.º — 1 — Das decisões ou resoluções sobre pareceres de organismos da administração central, quando não tenham sido homologados pelo membro do Governo respectivo, pode o interessado ou a câmara municipal interpor recurso hierárquico no prazo de 30 dias a contar da sua notificação.

2 — O membro do Governo competente, ouvido o interessado ou a câmara municipal, que deverão pronunciar-se no prazo de 15 dias, pronunciar-se-á no prazo subsequente de 60 dias.

3 — A resolução do recurso será notificada ao interessado e à câmara municipal.

Art. 15.º — 1 — Ultrapassados os prazos fixados no n.º 1 do artigo 12.º sem que o requerente tenha sido informado pela câmara municipal das diligências efectuadas, poderá este solicitar à Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico, através dos seus serviços regionais, que efectue as consultas e emita o seu próprio parecer, instruindo esse pedido com um duplicado do requerimento inicial e dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 10.º

2 — No caso previsto no número anterior a Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico informará por escrito a câmara municipal e o requerente da data em que efectuou essas consultas.

3 — As entidades consultadas deverão pronunciar-se no prazo de 60 dias a contar da recepção da consulta da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico.

4 — Os pareceres ou resoluções da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico e das demais entidades serão enviados à câmara municipal e ao requerente, através de carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias a contar da recepção do último dos pareceres ou do termo dos prazos fixados para a emissão dos mesmos.

Art. 16.º — 1 — É fixado o prazo de 30 dias para a câmara municipal deliberar sobre o estudo preliminar de urbanização.

2 — O presidente da câmara, em despacho fundamentado, que será notificado ao requerente, poderá prorrogar para o dobro o prazo fixado no número anterior, antes de o mesmo ter expirado.

3 — O prazo a que se refere o n.º 1 do artigo anterior conta-se:

- a) Da data em que tiver sido tomada a deliberação sobre a aceitação liminar do pedido, quando não devam ser consultadas entidades estranhas ao município;

- b) Da recepção do parecer da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico e das demais entidades por esta consultadas nos termos dos artigos 12.º ou 15.º ou do termo do prazo fixado para o efeito em caso de silêncio;
- c) Da notificação da resolução dos recursos referidos no artigo 14.º, se tiverem tido lugar, ou do prazo fixado para a mesma, em caso de deferimento tácito.

Art. 17.º — 1 — A câmara municipal só poderá indeferir o estudo preliminar de urbanização com qualquer dos fundamentos a que se referem as alíneas do n.º 2 do artigo 11.º e ainda nos casos seguintes:

- a) Não ter a concordância de qualquer das entidades consultadas nos termos dos artigos 12.º ou 15.º;
- b) Afectar manifestamente valores fundamentais do património paisagístico natural ou construído;
- c) Ser inconveniente para o ordenado desenvolvimento do local, da povoação ou do município, de acordo com os critérios ou acções previstos em instrumentos urbanísticos em fase de elaboração ou no programa de actividades da câmara municipal aprovado pelo órgão deliberativo;
- d) Demonstrar uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes e implicar a instalação de equipamentos ou a realização de trabalhos ou a prestação de serviços não previstos pelo município, designadamente a construção de arruamentos e o assentamento de redes de abastecimento de água, de electricidade e de drenagem de esgotos, salvo se o requerente se dispuser a suportar, mediante garantia adequada, o financiamento dos encargos correspondentes à instalação ou reforço e funcionamento dos mesmos por um período mínimo de 5 anos.

2 — As deliberações de indeferimento ou deferimento condicionado serão sempre fundamentadas, mencionando claramente as razões de direito e de facto que justificam as condições a observar.

3 — O financiamento dos encargos previstos na alínea d) do n.º 1 e as demais condições a observar em caso de deferimento condicionado serão expressamente identificados no alvará ou no contrato de urbanização, se a ele houver lugar.

4 — O deferimento condicionado consiste na fixação das condições que se mostrem indispensáveis para obviar ao indeferimento, nos termos dos números anteriores, e ainda, se a situação habitacional do concelho o justificar, na imposição da construção de habitações sujeitas a valores máximos de preços de venda e rendas a praticar, de acordo com a percentagem fixada no plano director municipal ou nos planos de urbanização, ou, na falta destes, de 20 %.

5 — O deferimento poderá ser condicionado à apresentação do pedido de aprovação da operação de loteamento por todos os proprietários ou interessados de uma área suficientemente ampla fixada pela câmara municipal que possibilite o melhor aproveitamento dos valores paisagísticos e adequada repartição dos encargos e benefícios decorrentes da operação.

Art. 18.º — 1 — A deliberação da câmara municipal que aprovar o estudo preliminar de urbanização, quando antecedida de consultas a entidades estranhas ao município, nos termos dos artigos 12.º ou 15.º, está sujeita a ratificação do Ministro do Equipamento Social, através da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico.

2 — Decorrido o prazo de 60 dias, a contar da data da entrada do processo na Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico, sem acto expresso de ratificação, considera-se para todos os efeitos que esta foi concedida.

3 — A ratificação ou a sua recusa constará de despacho do Ministro do Equipamento Social a publicar no *Diário da República*.

Art. 19.º A câmara municipal informará o requerente, no prazo de 15 dias, do teor da aprovação do estudo preliminar de urbanização ou da sua ratificação, nos casos do artigo anterior.

Art. 20.º — 1 — Após a notificação da aprovação do estudo preliminar de urbanização ou da sua ratificação, em requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal da situação do prédio, o requerente solicitará, no prazo de 120 dias, o licenciamento do loteamento, instruindo o processo, em triplicado, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa indicando, se for caso disso, as fases em que pretende seja autorizada a operação e a fase de realização imediata e nomeadamente a solução adoptada para funcionamento das infra-estruturas e suas ligações ao exterior e às redes gerais, o número de fogos e os edifícios de carácter industrial ou de utilização colectiva a construir, o número de pisos, os índices urbanísticos adoptados, designadamente os coeficientes de ocupação, a área total de pavimentos a construir, destinados ou não à habitação, e ainda o estudo económico do empreendimento;
- b) Planta de síntese da operação de loteamento, à escala 1:2000 ou 1:1000, indicando, nomeadamente, a estrutura viária e as suas relações com o exterior, a divisão em lotes, sua numeração, dimensões e áreas, o destino dos imóveis a construir e o número de pisos, a delimitação das áreas a ceder à câmara municipal destinadas a equipamentos gerais, a estacionamentos e a espaços livres públicos, com indicação do uso previsto;
- c) Perfis longitudinais e perfis transversais tipo dos arruamentos;
- d) Planta ou plantas contendo os elementos essenciais das redes de abastecimento de água, de saneamento e de electrificação;
- e) Regulamento contendo as prescrições relativas à implantação dos edifícios e à sua altura e outros condicionamentos, nomeadamente os referentes a zonas industriais e às obrigações quanto às áreas de estacionamento e a espaços livres públicos.

CAPÍTULO IV

Operações de loteamento. Processo ordinário

Art. 22.º — 1 — O licenciamento das operações de loteamento sujeitas ao processo ordinário, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º, será pedido em requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal do local da situação do prédio e instruído, em triplicado, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa indicando, nomeadamente, a superfície total do terreno a lotear, as soluções adoptadas para a rede viária e para funcionamento das infra-estruturas e suas ligações ao exterior e às redes gerais, o número de fogos e os edifícios de carácter industrial ou de utilização colectiva a construir, o número de pisos e os índices urbanísticos adoptados, nomeadamente os coeficientes de ocupação e a área total prevista de pavimentos a construir, destinados ou não à habitação, e contendo o estudo económico do empreendimento;
- b) Documento comprovativo de que o ou os requerentes são proprietários do terreno a lotear ou de que possuem poderes bastantes para efectuar a operação;
- c) Parecer quanto à capacidade de uso dos solos que se pretende utilizar ou, quando exista, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional;
- d) Planta à escala 1:25 000, com indicação do local de situação do terreno a lotear, assinalando a sua relação com as ocupações urbanas existentes;
- e) Planta pormenorizada, à escala 1:2000 ou 1:1000, correspondente ao estado e uso actual do terreno a lotear ou indicação dos elementos ou valores naturais e construídos existentes e, bem assim, uma faixa envolvente com largura não inferior a 200 m, incluindo as infra-estruturas que o servem;
- f) Planta de síntese da operação de loteamento, à escala 1:1000 ou 1:2000, indicando, nomeadamente, a estrutura viária fundamental e as suas relações com o exterior, a divisão de lotes, sua numeração, dimensões e áreas, o destino dos imóveis a construir e o número de pisos e a delimitação das áreas a ceder à câmara municipal, destinadas a equipamentos gerais, a estacionamento e a espaços livres públicos, com a indicação do uso previsto;
- g) Perfis longitudinais e perfis transversais tipo dos principais arruamentos;
- h) Planta ou plantas contendo os elementos essenciais das redes de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade;
- i) Regulamento com as prescrições relativas à implantação dos edifícios e à sua altura e outros condicionamentos, nomeadamente os referentes a zonas industriais e às obrigações quanto a áreas de estacionamento e a espaços livres públicos;
- j) Fotografia do local.

CAPÍTULO V

Operações de loteamento. Processo simples

Art. 31.º As operações de loteamento sujeitas a processo simples, nos termos do n.º 5 do artigo 3.º, regem-se pelo disposto no presente capítulo e subsidiariamente pelas regras aplicáveis ao processo ordinário.

1 — O licenciamento será pedido em requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal do local da situação do prédio, instruído em triplicado, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa indicando, nomeadamente, a superfície total do terreno a lotear, as soluções adoptadas para funcionamento das infra-estruturas e suas ligações às redes gerais, os edifícios de carácter industrial ou de utilização colectiva a construir e o número de pisos, o número de lotes e a superfície total de pavimentos, destinados ou não à habitação, neles construível e o número de fogos previstos;
- b) Documento comprovativo de que o ou os requerentes são proprietários do terreno a lotear ou de que possuem poderes bastantes para efectuar a operação;
- c) Parecer quanto à capacidade de uso dos solos que se pretendem utilizar ou, quando exista, extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional;
- d) Planta à escala 1:25 000, com indicação do local do terreno a lotear e delimitação do aglomerado urbano;
- e) Planta pormenorizada, cotada, à escala 1:2000 ou 1:1000, correspondente ao estado actual do terreno e, bem assim, do arruamento que o serve, na extensão de 250 m para cada lado do respectivo termo;
- f) Planta de síntese da operação de loteamento, à escala 1:2000 ou 1:1000, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes, sua numeração, dimensões e área, o destino dos imóveis a construir e o número de pisos, os aparcamentos propostos e a delimitação das áreas a ceder à câmara municipal;
- g) Perfis transversais tipo da solução proposta, à escala 1:50, com o alargamento após a operação de loteamento, com indicação da zona de aparcamento e do pavimento a realizar;
- h) Planta ou plantas contendo os elementos essenciais dos sistemas de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, com relevo para localização de todos os órgãos previstos, a discriminação das secções das canalizações e dos condutores, redes gerais ou parciais domiciliárias propostas, traçado das respectivas valas e linhas aéreas, traçado dos emissários em planta e em perfil e, bem assim, os pormenores, rigorosamente detalhados, necessários à perfeita compreensão e boa execução da obra;

- i) Os cálculos relativos e indispensáveis às diferentes partes da obra, de forma que fiquem justificados os elementos que a compõem;
- j) Orçamento dos trabalhos, baseado em quantidades e qualidade de trabalhos necessários à sua execução;
- l) Fotografia do local.

CAPÍTULO VI

Licenciamento das obras de urbanização

Art. 36.º O licenciamento de obras de urbanização necessárias à implementação de operações de loteamento sujeitas a processo especial ou a processo ordinário, ou à realização de conjuntos ou aldeamentos turísticos e parques industriais, rege-se pelo disposto no presente capítulo.

Art. 37.º — 1 — O pedido de aprovação do projecto de execução das obras de urbanização deverá constar de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal e instruído nos termos do presente artigo.

2 — No caso de obras de urbanização destinadas à implementação das operações de loteamento anteriormente licenciadas, o pedido referido no número anterior deverá ser apresentado no prazo de 180 dias a contar da data da notificação da deliberação que aprovou a respectiva operação de loteamento ou do prazo fixado para a mesma, no caso de deferimento tácito.

3 — O projecto de execução será constituído por peças escritas e desenhadas e por outros elementos informativos de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na aprovação do projecto da obra.

4 — O projecto de execução deverá incluir as seguintes peças:

- a) Memória descritiva e justificativa contendo capítulos respeitantes a cada uma das especialidades que integram a obra, evidenciando os aspectos mais relevantes da sua execução;
- b) Cálculos relativos às diferentes partes da obra, apresentados de modo que fiquem definidos os elementos que a compõem e justificadas as soluções adoptadas;
- c) Planta cotada do terreno a lotear, incluindo as vias públicas que o servem, à escala 1:1000 ou 1:2000, perfis longitudinais, perfis transversais e outras peças desenhadas que esclareçam devidamente quanto à execução de todos os trabalhos de terraplenagens e de construção dos arruamentos;
- d) Planta geral do sistema de abastecimento de águas, à escala 1:1000 ou 1:2000, com localização de todos os órgãos que o compõem, discriminação das secções das canalizações, gerais e ramais domiciliários, e do traçado das valas;
- e) Planta geral da obra de esgotos de águas negras e de águas pluviais, à escala 1:1000 ou 1:2000, que mostre a posição relativa das redes de drenagem, da estação de tratamento de águas residuais e do local de evacuação dos efluentes, o traçado dos emissários em planta e em perfil e a disposição e as dimensões aproximadas dos órgãos constitutivos da estação depuradora;

f) Planta geral da obra das redes de electrificação, à escala 1:1000 ou 1:2000, que mostre a posição relativa de cada um dos seus órgãos, com a discriminação do traçado e secções dos seus condutores;

g) Planta geral relativa aos arranjos exteriores, incluindo espaços verdes, em planta à escala 1:500 ou 1:200, incluindo todas as peças escritas e desenhadas nas escalas apropriadas que esclareçam devidamente quanto à identificação e definição dos trabalhos a executar;

h) Orçamentos da obra, por especialidades e global, baseados em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

i) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

Art. 38.º — 1 — Se a execução das obras tiver sido requerida e autorizada por fases, os projectos deverão ser apresentados nos prazos fixados, respeitando-se, porém, o disposto no artigo anterior quanto aos da 1.ª fase.

2 — Os prazos fixados nos termos do n.º 2 do artigo 37.º e do n.º 1 do presente artigo poderão ser prorrogados por uma ou mais vezes, em casos justificados, mediante requerimento do interessado.

Art. 39.º — 1 — A câmara municipal deverá pronunciar-se sobre os projectos das obras de urbanização no prazo de 45 dias.

2 — O presidente da câmara municipal poderá, mediante despacho fundamentado, que será notificado ao requerente, prorrogar até ao dobro o prazo a que se refere o número anterior.

3 — O prazo mencionado no n.º 1 conta-se a partir:

- a) Da recepção do requerimento e dos elementos a que se refere o artigo 37.º;
- b) Da aprovação da operação de loteamento, quando os projectos das obras tenham sido apresentados juntamente com o pedido de licenciamento.

Art. 40.º — 1 — A câmara municipal só poderá indeferir os pedidos de aprovação dos projectos das obras de urbanização com qualquer dos seguintes fundamentos:

- a) Indeferimento expresso da operação de loteamento ou falta de conformidade com condicionamentos impostos;
- b) Desrespeito por normas legais, regulamentares ou técnicas aplicáveis;
- c) Os fundamentos referidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 17.º, quer no caso do processo especial quer no caso do processo ordinário, se apenas na fase de aprovação do projecto das obras for possível verificar os respectivos pressupostos.

2 — As resoluções de indeferimento serão sempre fundamentadas, mencionando-se claramente as razões de direito e de facto que justificam a recusa.

3 — A câmara municipal informará o requerente, no prazo de 15 dias, do teor da deliberação tomada nos termos deste artigo e do artigo anterior.

Art. 41.º — 1 — A câmara municipal, ao aprovar o projecto das obras de urbanização a executar, deverá fixar:

- a) As condições a observar para a sua execução;
- b) O prazo para a sua conclusão;
- c) O montante da caução destinada a assegurar a sua boa e regular execução, que não poderá ser inferior ao custo dos trabalhos a efectuar e deverá ser prestada mediante garantia bancária, hipoteca sobre lotes resultantes da operação, ou depósito à ordem da câmara municipal, sob condição de o mesmo ser actualizado nos termos do presente diploma;
- d) As condições gerais do contrato de urbanização.

2 — O prazo estabelecido nos termos da alínea b) do número anterior poderá ser prorrogado a requerimento fundamentado do interessado.

3 — O montante da caução referido na alínea c) do n.º 1 poderá:

- a) Ser reforçado, por determinação da câmara municipal, em caso de prorrogação de prazo de conclusão das obras, ou de verificação de acentuada subida do custo dos materiais ou dos salários, ou, em geral, sempre que o montante da caução se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos;
- b) Ser reduzido nos mesmos termos, a requerimento do interessado, em conformidade com o andamento dos trabalhos.

4 — Fixada a caução, o requerente entregará na câmara municipal, contra recibo, documento comprovativo da sua prestação, no prazo de 60 dias.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de Julho de 1984. — *Mário Soares* — *Carlos Alberto da Mota Pinto* — *António de Almeida Santos* — *Eduardo Ribeiro Pereira* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *João Rosado Correia* — *Francisco José de Sousa Tavares*.

Promulgado em 17 de Dezembro de 1984.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 17 de Dezembro de 1984.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

Art. 84.º — 1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, são revogados o Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, o Decreto-Lei n.º 275/76, de 13 de Abril, o capítulo VIII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 342/79, de 27 de Agosto, e o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 194/83, de 17 de Maio, bem como todas as portarias complementares.

2 — Os pedidos de loteamento formulados anteriormente à entrada em vigor do presente diploma regular-se-ão:

- a) Pelo disposto no Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, e respectiva legislação complementar;
- b) Pelo disposto no Decreto-Lei n.º 342/79, de 27 de Agosto, quando exercidas as faculdades do mesmo previstas.

DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUPLEMENTO

Ministério do Planeamento
e da Administração do Território

Decreto-Lei n.º 176-A/88:

Revê a disciplina jurídica dos planos regionais de ordenamento do território 2110-(2)

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 176-A/88

de 18 de Maio

O planeamento da ocupação dos solos é hoje, em larga medida, responsabilidade da administração local, em especial quando os municípios trabalham com base em grandes linhas definidas por planos directores municipais acompanhados e ratificados pelos órgãos competentes da administração central.

É preocupação do Governo reforçar a actuação dos municípios também neste domínio, no sentido de tornar mais eficiente a colaboração prestada pelos seus serviços e mais simplificado e flexível o processo técnico e administrativo. Tem-se, assim, em vista dotar as autarquias de instrumentos de gestão do seu território que melhor correspondam às necessidades e anseios das populações interessadas e que mais facilmente se adaptem, por sua própria natureza, às modificações não previstas que se venham a verificar no período de vigência para que tenham sido pensados.

Entretanto, a preparação destes instrumentos de gestão tem necessariamente de ter em conta as normas, princípios e decisões que traduzem a consideração do interesse nacional, consolidam opções de âmbito supra-municipal e asseguram homogeneidade ao tratamento de situações exigindo actuação integrada.

Acresce que, ao prepararem-se tais planos e porque se sobrepõem interesses e objectivos, se está simultaneamente a organizar e disponibilizar informação que poderá servir não só o planeamento municipal como o sectorial e, desta sorte, a promover a racionalização da ocupação do espaço e da utilização dos seus recursos.

O Decreto-Lei n.º 338/83, de 20 de Julho, instituiu, através da criação e definição dos planos regionais de ordenamento do território, o que se pretendia fossem «instrumentos programáticos e normativos [...] visando a caracterização e o desenvolvimento harmonioso das diferentes parcelas do território», uma figura de plano que corresponde aos objectivos e preocupações atrás referidos.

Verifica-se a necessidade de alterar o seu conteúdo, tornando-o operativo e adaptando-o ao actual estatuto da administração local, à conveniência de institucionalizar a consulta às populações e à nova orgânica do ministério responsável pela sua execução.

Ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses;

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º Os planos regionais de ordenamento do território, adiante designados por PROT, são instrumentos de carácter programático e normativo visando o correcto ordenamento do território através do desenvolvimento harmonioso das suas diferentes parcelas pela optimização das implantações humanas e do uso do espaço e pelo aproveitamento racional dos seus recursos.

Art. 2.º Os PROT abrangem áreas pertencentes a mais de um município, definidas quer pela sua homogeneidade em termos económicos, ecológicos ou outros, quer por representarem interesses ou preocupações que, pela sua interdependência, necessitam de consideração integrada.

Art. 3.º Os PROT têm por objectivo:

- a) Concretizar para a área por eles abrangida a política de ordenamento;
- b) Definir as opções e estabelecer os critérios de organização e uso do espaço, tendo em conta, de forma integrada, as aptidões e potencialidades da área abrangida;
- c) Estabelecer normas gerais de ocupação e utilização que permitam fundamentar um correcto zonamento, utilização e gestão do território abrangido, tendo em conta a salvaguarda de valores naturais e culturais.

Art. 4.º — 1 — A elaboração dos PROT é determinada mediante resolução do Conselho de Ministros, ouvidas as câmaras municipais envolvidas, devendo, nomeadamente, constar da referida resolução:

- a) A definição da área a abranger pelo PROT;
- b) A especificação dos objectivos a atingir e dos domínios sectoriais a privilegiar;
- c) A composição da comissão consultiva do PROT.

2 — A comissão consultiva do PROT será constituída por um representante da Direcção-Geral do Ordenamento do Território, que presidirá, um representante da comissão de coordenação regional, um representante de cada uma das câmaras municipais dos municípios em território abrangido pelo PROT e ainda por representantes de outras entidades públicas ou privadas cuja representação seja considerada relevante.

.....

Art. 6.º — 1 — A elaboração de um PROT é da competência do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, através da competente comissão de coordenação regional, com a colaboração da respectiva comissão consultiva e dos departamentos da administração central interessados, bem como dos municípios abrangidos.

2 — Para a elaboração do PROT pode ser solicitada a realização de estudos por entidades alheias à Administração.

.....

Art. 9.º — 1 — O PROT será constituído por um relatório e um regulamento.

2 — O relatório do PROT incluirá peças escritas e gráficas e terá em conta, necessariamente, os seguintes elementos:

- a) Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e áreas florestais;

- b) Áreas protegidas classificadas ou a classificar, no âmbito do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, ou em legislação especial;
- c) Recursos naturais, designadamente minerais e energéticos, e delimitação do domínio público hídrico;
- d) Áreas de interesse arqueológico, histórico ou cultural;
- e) Protecção de valores de interesse recreativo ou turístico;
- f) Hierarquia e vocação dos centros urbanos e direcções preferenciais para a sua expansão;
- g) Natureza e traçado das infra-estruturas de interesse regional e nacional, nomeadamente de transportes;
- h) Localização das actividades e serviços mais importantes, incluindo concentrações industriais;
- i) Imóveis classificados e zonas de protecção de bens culturais;
- j) Estratégia nacional de conservação da natureza.

3 — Do regulamento do PROT constará o regime de ocupação e utilização do território para cada área, através da sua afectação a uma dada vocação.

.....

Art. 12.º — 1 — As normas e princípios constantes dos PROT são vinculativos para todas as entidades públicas e privadas, devendo com eles ser compatibilizados quaisquer outros planos, programas ou projectos de carácter nacional, regional ou local.

2 — A desconformidade de quaisquer planos, programas ou projectos enunciados no número anterior relativamente ao PROT acarreta a respectiva nulidade.

Art. 13.º A revisão de um PROT, determinada por alteração significativa das circunstâncias ou dos objectivos que o fundamentaram, segue o processo definido no presente diploma para a sua elaboração e aprovação.

Art. 14.º — 1 — As comissões de coordenação regional documentarão os processos dos PROT com todos os estudos realizados, bem como as peças que expressem as diligências, pareceres, informações, observações e autorizações suscitados pela sua elaboração, apreciação, aprovação e eventuais revisões.

2 — Os processos mencionados no número anterior são públicos e poderão ser consultados na sede da comissão de coordenação regional respectiva.

Art. 15.º As comissões de coordenação regional que, à data da entrada em vigor do presente diploma, tenham iniciado a elaboração de instrumentos de planeamento que se enquadrem no instrumento agora criado poderão, caso seja determinada a elaboração de um PROT, utilizar e nele integrar os estudos já realizados.

Art. 16.º O presente diploma aplica-se nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira com as adaptações decorrentes da transferência de competências do Governo para os respectivos órgãos de governo próprio.

Art. 17.º É revogado o Decreto-Lei n.º 338/83, de 20 de Julho.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Abril de 1988. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Vasco Joaquim Rocha Vieira* — *Lino Dias Miguel* — *José Manuel Nunes Liberato* — *Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto* — *João Maria Leitão de Oliveira Martins*.

Promulgado em 13 de Maio de 1988.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 16 de Maio de 1988.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Ministério do Planeamento e da Administração do Território

Decreto-Lei n.º 69/90:

Disciplina o regime jurídico dos planos municipais
de ordenamento do território

880

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Decreto-Lei n.º 69/90

de 2 de Março

A legislação vigente sobre elaboração de planos de ocupação do solo da competência dos municípios — isto é, planos directores municipais, planos gerais e parciais de urbanização e planos de pormenor — não se revela adequada.

Aprovada, para cada caso, em momentos e contextos diferentes, as suas disposições, designadamente quanto ao conteúdo técnico e ao processamento, não se articulam entre si, nem correspondem de forma correcta à repartição actual das capacidades e responsabilidades entre a Administração Central e a administração local.

Para além disso, a experiência acumulada desde a sua publicação aponta para a necessidade de se introduzirem especificações técnicas onde ela é vaga, de simplificar onde ela é inutilmente pesada, de, através de adequada flexibilidade de conceitos e processos, se reforçar o carácter dinâmico do planeamento — metodologia ao serviço do desenvolvimento e não limitativa do progresso — e, finalmente, de se dotar a elaboração e aprovação de planos de conteúdo onde os diferentes passos estejam naturalmente justificados.

Urge, conseqüentemente, proceder à revisão dessa legislação, de forma que ela constitua um todo coerente e claro, liberte, o mais possível, de subjectivismos a

boração, apreciação e aprovação dos planos, garanta às populações a devida consideração dos seus anseios e vontades e ao Governo a sua adequação ao interesse nacional e constitua ainda, para o município, um enquadramento correcto para a sua estratégia de desenvolvimento.

Por outras palavras, uma figura de plano de ocupação do solo deve garantir a participação das populações, consubstanciar as políticas aprovadas, dispor de mecanismos simplificados de ajustamento à evolução das situações, ser um instrumento cujo conteúdo técnico corresponda ao que é efectivamente necessário para assegurar seriedade à proposta que formula e, finalmente, articular-se com as demais figuras de plano da mesma natureza.

O presente diploma procura responder a estas preocupações.

Em primeiro lugar, evidencia a responsabilidade e competência dos municípios, englobando planos directores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor na designação genérica de planos municipais de ordenamento do território e possibilitando-lhes a orientação da gestão dos solos da sua área de jurisdição desde que a figura de plano mais abrangente — o plano director municipal — tenha sido ratificado pelo Governo. Tal ratificação visa, fundamentalmente, assegurar que o planeamento municipal respeita e é compatível com planos, projectos e critérios de natureza geral ou sectorial e de âmbito supramunicipal e se conforma com as leis e os regulamentos em vigor. Daí que se preveja a intervenção dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, Pescas e Alimentação, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e do Comércio e Turismo no

processo de ratificação dos planos directores municipais. Por outro lado, para que o processo de ratificação se torne expedito, aponta-se para uma verificação progressiva, que evite reformulações e acertos extemporâneos que atrasam, dificultam e oneram a elaboração de planos, através de reforço do acompanhamento que, mais informal e adaptado a cada situação, permitirá, simultaneamente, apoiar o município sempre que este o considere necessário e conveniente.

Reforça-se igualmente — porque tal se considera indispensável — a intervenção, no processo, das populações interessadas, através do inquérito público — agora devidamente esclarecido —, e assegura-se a todos os municípios o acesso ao processo de elaboração, aprovação e ratificação, a qualquer momento, formalizando assim a transparência de actuação em que tanto a Administração Central como a administração local se têm empenhado.

Introduz-se ainda a possibilidade de alteração dos planos de forma extremamente simplificada, tendo em conta que não podem ser assumidos como figuras estáticas e que devem acomodar, com facilidade, alterações de conjuntura que impliquem modificação das propostas. Entretanto, o mesmo princípio justifica a necessidade de os planos serem revistos com uma certa periodicidade, já que os parâmetros e condicionamentos que apontaram para a pertinência das suas propostas não são, por definição, imutáveis; e, mesmo que nada de significativo se tenha alterado e se justifique a manutenção do plano, tal só se poderá concluir na sequência da sua reapreciação.

Melhoria não menos importante para que aponta a presente iniciativa legislativa refere-se à uniformização que se estabelece — salvaguardando a óbvia abrangência e a natureza própria de cada figura — nos pareceres de elaboração, aprovação e, quando necessário, de ratificação. Tal uniformização alarga-se, na medida do possível, ao próprio conteúdo técnico dos planos, que, em relação à anterior legislação, se apresenta mais caracterizado.

O Governo tem assim consciência de que o presente diploma corresponde aos anseios já manifestados pelas autarquias locais no sentido de ser modernizada e simplificada a legislação sobre planos de ocupação do solo, pelo que, após a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses, entendeu tomar em conta algumas das suas sugestões.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 93/89, de 12 de Setembro, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma regula a elaboração, aprovação e ratificação dos planos municipais de ordenamento do território, abreviadamente designados por planos municipais.

Artigo 2.º

Tipologia

1 — Os planos municipais compreendem:

- a) Os planos directores municipais, que abrangem todo o território municipal;

- b) Os planos de urbanização, que abrangem áreas urbanas e urbanizáveis, podendo também abranger áreas não urbanizáveis intermédias ou envolventes daquelas;
- c) Os planos de pormenor, que tratam, em detalhe, áreas referidas nas alíneas anteriores.

2 — Os planos de salvaguarda e valorização para as zonas de protecção de imóveis ou conjuntos classificados, previstos na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, serão objecto de regulamentação especial.

Artigo 3.º

Competência

1 — A elaboração dos planos municipais compete à câmara municipal.

2 — A aprovação dos planos municipais bem como a aprovação de medidas preventivas e normas provisórias relativas a planos municipais competem à assembleia municipal.

3 — Compete ao Governo, pelo Ministro do Planeamento e da Administração do Território, ratificar os planos municipais, bem como as medidas preventivas e as normas provisórias relativas a planos municipais, nos termos do presente diploma.

4 — A ratificação dos planos directores municipais é precedida de parecer favorável dos Ministros da Agricultura, Pescas e Alimentação, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e do Comércio e Turismo.

5 — Compete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território proceder ao registo dos planos municipais ratificados, bem como dos planos municipais não sujeitos a ratificação, das medidas preventivas e das normas provisórias relacionadas com uns e com outros.

Artigo 5.º

Princípios e objectivos gerais

1 — A elaboração, aprovação e execução dos planos municipais são operadas por forma a garantir os seguintes princípios:

- a) A aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território e salvaguarda e valorização do património cultural;
- b) A articulação com planos, programas e projectos de âmbito municipal ou supramunicipal;
- c) A compatibilização da protecção e valorização das áreas agrícolas e florestais e do património natural e edificado, com a previsão de zonas destinadas a habitação, indústria e serviços;
- d) A participação das populações.

2 — Os planos municipais têm ainda por objectivos:

- a) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;

- b) Apoiar uma política de desenvolvimento económico e social;
- c) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
- d) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
- e) Desenvolver e pormenorizar regras e directivas estabelecidas em planos de nível superior;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 9.º

Conteúdo dos planos

1 — Os planos municipais regem a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.

2 — O plano director municipal estabelece uma estrutura espacial para o território do município, a classificação dos solos e os índices urbanísticos, tendo em conta os objectivos de desenvolvimento, a distribuição racional das actividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transportes e de comunicações e as infra-estruturas.

3 — O plano de urbanização define uma organização para o meio urbano, estabelecendo, designadamente, o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais.

4 — O plano de pormenor estabelece a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

Artigo 10.º

Elementos fundamentais dos planos

1 — O regime dos planos municipais consta de um regulamento e é traduzido graficamente em plantas.

2 — As plantas referidas no número anterior compreendem:

- a) Planta de ordenamento, planta de zonamento ou planta de implantação, consoante se trate, respectivamente, de plano director municipal, de plano de urbanização ou de plano de pormenor, genericamente designadas por plantas de síntese;
- b) Planta actualizada de condicionantes, nomeadamente os relativos a instalações das forças armadas e das forças e serviços de segurança.

3 — A planta de ordenamento delimita classes de espaços, em função do uso dominante, e estabelece unidades operativas de planeamento e gestão.

4 — A planta de zonamento delimita categorias de espaços, em função do uso dominante, estabelece unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão que servirão de base ao desenvolvimento de planos de pormenor e indica os respectivos parâmetros urbanísticos.

5 — A planta de implantação estabelece designadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação de edifícios, número de pisos ou cêrceas, número de fogos e respectiva tipologia, área total de pavimento e respectivos usos, demolição, manutenção ou reabilitação das construções existentes e natureza e localização dos equipamentos.

6 — A planta actualizada de condicionantes assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as decorrentes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, as áreas submetidas ao regime florestal, as áreas de protecção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico.

Artigo 11.º

Elementos complementares dos planos

1 — Para além dos elementos referidos no artigo anterior, os planos municipais contêm ainda, sem prejuízo de quaisquer outros elementos julgados de interesse:

- a) Relatório, que menciona as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;
- b) Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem;
- c) Programa de execução, que contém disposições indicativas sobre o escalonamento temporal das principais obras públicas a cargo do município e de elaboração ou revisão de outros planos municipais;
- d) Plano de financiamento, que contém a estimativa do custo das realizações municipais previstas no plano e menciona, de forma indicativa, as fontes de financiamento por fases de execução.

2 — Nos planos directores municipais a elaboração do programa de execução e do plano de financiamento é facultativa.

Artigo 12.º

Elementos anexos nos planos

1 — Constituem anexo aos planos municipais, para além de quaisquer outros elementos julgados de interesse:

- a) Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta;

- b) O extracto de regulamento e de planta de síntese de plano mais abrangente, quando exista, salientando disposições que são alteradas pelo plano municipal;
- c) A planta da situação existente.

2 — No caso dos planos de pormenor, constituem ainda anexos as plantas de trabalho, contendo os elementos técnicos definidores de modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas.

Artigo 13.º

Parceres

1 — Concluída a elaboração de um plano municipal, a câmara municipal solicita parecer às entidades nele interessadas em função da área abrangida e das propostas nele formuladas.

2 — No caso de plano director municipal, cabe à comissão técnica solicitar o parecer referido no número anterior às entidades nela não representadas, competindo a esta comissão emitir posteriormente o seu parecer final.

3 — Os pareceres solicitados são emitidos no prazo de 60 dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável.

4 — Após recolha dos pareceres referidos no n.º 1, e tratando-se de plano de urbanização e plano de pormenor, a câmara municipal ouve a comissão de coordenação regional, remetendo-lhe, para o efeito, o plano, acompanhado daqueles pareceres.

5 — Os pareceres da comissão técnica ou da comissão de coordenação regional referidos nos n.ºs 2 e 4 são emitidos, respectivamente, nos prazos de 120 e 60 dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desses prazos como parecer favorável.

6 — A comissão técnica ou a comissão de coordenação regional, consoante os casos, poderão, dentro dos prazos referidos no número anterior, promover reuniões com as entidades que tenham emitido pareceres desfavoráveis em ordem a encontrar uma solução de consenso que permita ultrapassar as objecções formuladas.

7 — Os pareceres a que se referem os números anteriores vinculam as entidades que os emitem.

Artigo 22.º

Consulta pelo público

1 — A câmara municipal deve conservar os processos dos planos municipais com os documentos que mais significativamente descrevam as diligências suscitadas pela sua elaboração, apreciação, aprovação e ratificação ou registo, bem como pela sua eventual revisão, alteração ou suspensão, quando for o caso.

2 — Os processos referidos no número anterior são públicos e deles são passadas certidões.

Artigo 24.º

Classificação da ilegalidade

O licenciamento de obras em violação de plano municipal plenamente eficaz constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 85/89, de 9 de Setembro.

Artigo 28.º

Uso dominante do solo

1 — Com vista ao desenvolvimento do processo de planeamento e à elaboração de planos, podem ser consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes de espaços, que, por sua vez, podem abranger diversas categorias:

- a) Espaços urbanos, caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação;
- b) Espaços urbanizáveis, assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- c) Espaços industriais, destinados a actividades transformadoras e serviços próprios e apresentando elevado nível de infra-estruturação;
- d) Espaços para indústrias extractivas, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre os espaços envolventes;
- e) Espaços agrícolas, abrangendo as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir;
- f) Espaços florestais, nos quais predomina a produção florestal;
- g) Espaços culturais e naturais, nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos;
- h) Espaços canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — O conjunto do espaço urbano e do espaço urbanizável determina o perímetro urbano.

Artigo 34.º

Revogação

São revogados o Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e o Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, bem como os respectivos diplomas complementares, e os n.ºs 2 a 7 do artigo 6.º e, no que respeita a planos de pormenor, os n.ºs 3 e 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 77/84, de 8 de Março.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 9 de Novembro de 1989. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Vasco Joaquim Rocha Vieira* — *Lino Dias Miguel* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Joaquim Fernando Nogueira* — *Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto* — *João Maria Leitão de Oliveira Martins* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 13 de Fevereiro de 1990.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 14 de Fevereiro de 1990.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

D – Entidades a consultar no desenvolvimento dos estudos

Conforme se indica no texto, muita informação existe que naturalmente importa conhecer e utilizar.

Por outro lado é essencial que na elaboração dos Planos de Ordenamento do Território se procurem interligar as propostas com o planeamento que, ao seu nível, a distribuição pública de energia eléctrica (EDP) tem.

Assim, como nota complementar, identificam-se as entidades da Região Centro que em cada caso poderão ser contactadas:

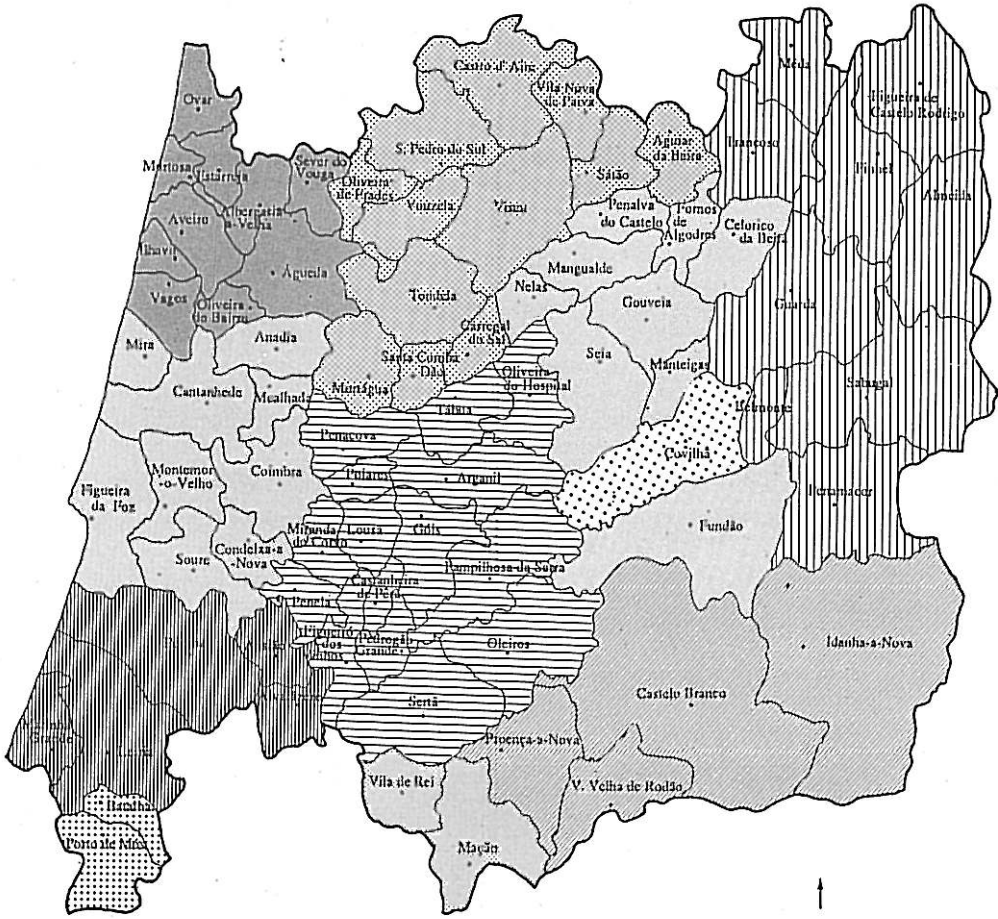
- Comissão de Coordenação da Região Centro
Direcção Regional do Ordenamento do Território
Rua Bernardim Ribeiro, 80 – 3000 COIMBRA
Telefone: (039) 715771/711436/715783
Fax: 723757
Telex: 52185
- Direcção de Serviços Regional de Coimbra da Direcção Geral de Energia
Av. Fernão de Magalhães, 222 - 3º – 3000 COIMBRA
Telefone: (039) 22640/22107
Fax: 36222
Telex: 52824
- EDP – Direcção de Distribuição do Centro
Rua do Brasil, 1 – 3000 COIMBRA
Telefone: (039) 33319/33512
 - Centro de Distribuição de Caldas da Rainha
Apartado 50 – 2501 CALDAS DA RAINHA CODEX
Telefone: (062) 842333

- Centro de Distribuição de Coimbra
Apartado 476 – 3008 COIMBRA CODEX
Telefone: (039) 27143
- Departamento Periférico da Covilhã
R. Marquês D'Avila e Bolama, 48 – 6200 COVILHA
Telefone: (075) 313383/4/5
- Centro de Distribuição de Leiria
Apartado 85 – 2401 LEIRIA CODEX
Telefone: (044) 24054/26051
- Centro de Distribuição da Lousã
Apartado 10 – 3200 LOUSA
Telefone: 991863/991885/3
- Centro de Distribuição da Guarda
Apartado 16 – 6301 GUARDA CODEX
Telefone: (071) 22379/22382/3
- Centro de Distribuição de Seia
Apartado 12 – 6271 SEIA CODEX
Telefone: (038) 23122
- Centro de Distribuição de Viseu
Rua Direita, 94 – 3500 VISEU
Telefone: (032) 26036
- EDP – Direcção de Distribuição do Norte
Rua Gonçalo Cristóvão – 4000 PORTO
Telefone: (02) 321514
- Centro de Distribuição de Aveiro
Apartado 442 – 3801 AVEIRO CODEX
Telefone: (034) 20320












- EDP - Direcção Operacional de Distribuição do Tejo
Apartado 2093 – 1102 LISBOA CODEX
Telefone: (01) 538833
 - Centro de Distribuição de Abrantes
Rua de Angola – 2200 ABRANTES
Telefone: (041) 22604
 - Centro de Distribuição de Castelo Branco
Av. Nuno Alvares, 3 - 1º Esq – 6000 CASTELO
BRANCO
Telefone: (072) 24185

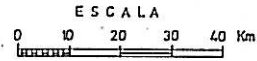
DIRECÇÃO DE SERVIÇOS REGIONAL DE COIMBRA

Área Geográfica de Actuação



EDP Centros de Distribuição

- | | |
|--|--|
|  Aveiro |  Lousã |
|  Castelo Branco |  Abrantos |
|  Coimbra |  Visou |
|  Guarda |  Soia |
|  Loure | EDP Departamento responsável |
|  Caldas da Rainha |  Covilhã |



Composto e Impresso
na Secção de Offset da
Comissão de Coordenação
da Região Centro

Fevereiro de 1991

Tiragem: 1000 exemplares