



Ciências ULisboa

Faculdade
de Ciências
da Universidade
de Lisboa

PRÁTICAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

DEGGE – LICENCIATURA EM ENGENHARIA GEOESPACIAL

2016/2017

TEMA 1

1.1. A gestão territorial é um meio de intervenção administrativa no solo e contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local (artigo 27.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) . Liste os 11 objetivos da gestão territorial identificados na referida Lei.

1.2. De acordo com o artigo 38.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida, nomeadamente, através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em Programas e Planos. De acordo com a informação constante nos artigos 38.º a 43.º desta Lei, preencha o seguinte quadro:

Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	Objetivo	Tipologia	Âmbito territorial
Programas			
Planos			

1.3. De acordo com a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, quais os instrumentos de gestão territorial a que os particulares têm que obedecer (ou seja, que vinculam os particulares)?

1.4. De que forma e com que periodicidade é feita a avaliação dos programas e dos planos territoriais?

CONSULTAR:

- Bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo: Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT): Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

TEMA 2

2.1. De acordo com o artigo 43.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os planos territoriais de âmbito municipal estabelecem, nos termos da Constituição e da lei, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional, e com opções próprias de desenvolvimento estratégico local, o regime de uso do solo e a respetiva execução. Como é então estabelecido o regime de uso do solo?

Regime de uso do solo	
Classificação	
Qualificação	

2.2. Em que condições pode ocorrer a reclassificação do solo rústico para solo urbano e vice-versa?

2.3. De acordo com o artigo 19.º da referida Lei, a estruturação da propriedade é realizada através do dimensionamento, fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo de acordo com o previsto nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido. Diga em que consiste cada uma destas formas de estruturação da propriedade.

Estruturação da propriedade	
Dimensionamento	
Fracionamento de prédios rústicos	
Emparcelamento rural	
Reparcelamento do solo urbano	

2.4. Identifique quais os meios de intervenção administrativa no solo descritos na política de solos.

2.5. De acordo com a política pública de solos, podem, por lei, ser estabelecidas restrições de utilidade pública ao conteúdo do direito de propriedade e constituídas servidões administrativas sobre bens imóveis. Em que consistem essas servidões administrativas e restrições de utilidade pública?

Definição	
Servidão administrativa	
Restrição de utilidade pública	

2.6. Forneça pelo menos um exemplo de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, indicando também as respetivas consequências, que incidam sobre:

Servidões administrativas / Restrições de utilidade pública	Exemplo	Consequências da servidão
Recursos naturais		
Património edificado		
Equipamentos		
Infra-estruturas		
Atividades perigosas		

CONSULTAR:

- Bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo: Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT): Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Código Civil Português: Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966, atualizado até à Lei n.º 59/99, de 30 de Junho) – Capítulo III - Propriedade de imóveis; Secção VII - Fraccionamento e emparcelamento de prédios rústicos;
- Regime Jurídico da Estruturação Fundiária: Lei n.º 111/2015, de 27 de Agosto – Capítulo II e Capítulo V;
- Servidões e restrições de utilidade pública (DGOTDU, 2011) – descarregar do sítio da DGT.
[http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-02113927_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421\\$\\$39309043-A2D2-421E-9D32-5E39CB45EFA8\\$\\$721229EE-E1B3-49AA-B632-752D25DE6C63\\$\\$File\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-02113927_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421$$39309043-A2D2-421E-9D32-5E39CB45EFA8$$721229EE-E1B3-49AA-B632-752D25DE6C63$$File$$pt$$1.pdf)

TEMA 3

3.1. A política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interação coordenada, em quatro âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal. Caracterize o que é definido e/ou estabelecido em cada âmbito.

Âmbito	Define e/ou estabelece
Nacional	
Regional	
Intermunicipal	
Municipal	

3.2. A quem compete a elaboração e aprovação dos diferentes Programas e Planos?

IGT	Elaboração	Aprovação
Programa nacional da política de ordenamento do território		
Programas especiais e setoriais		
Programas regionais		
Programas territoriais de âmbito intermunicipal		
Planos territoriais de âmbito intermunicipal		
Planos territoriais de âmbito municipal		

3.3. De acordo com o artigo 115.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação. Diga em que moldes podem ocorrer as referidas modificações aos programas e planos.

Dinâmica	
Alteração	
Correção material	
Revisão	
Suspensão	
Revogação	

CONSULTAR:

- Bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo: Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Título III - Sistema de gestão territorial , Capítulo I - Gestão territorial;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT): Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

TEMA 4

O Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) é um sistema de informação oficial, de âmbito nacional, desenvolvido pela ex-Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), atual DGT, e é partilhado em rede pelas entidades públicas com responsabilidade na gestão territorial.

O SNIT é uma ferramenta chave em matéria de ordenamento do território e urbanismo com benefícios esperados que vão desde a informação que disponibiliza "na hora" ao cidadão sobre os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, designadamente peças gráficas (planos territoriais) e respetivas peças escritas (diplomas legais e relatórios), passando pela divulgação de regras/normas e orientações para as entidades que tem competência na elaboração dos IGT (entidades públicas) e empresas desta área que executam esta tarefa mediante a contratação de serviços pelo Estado.

http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/

Responda às seguintes questões consultando o acesso simples do SNIT:

4.1. O que definem os atuais programas especiais (anteriormente designados por planos especiais de ordenamento do território)? Dê um exemplo concreto de cada um dos tipos de programas especiais que esteja em vigor referindo a legislação correspondente e a entidade executante.

Programas especiais	Exemplo	Entidade executante
Orla costeira		
Áreas protegidas		
Albufeiras de águas públicas		
Estuários		

4.2. Identifique pelo menos dois instrumentos de gestão territorial de âmbito setorial.

4.3. A elaboração dos programas regionais compete às Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), sob coordenação do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, sendo determinada por resolução do Conselho de Ministros. Consultando os sítios de internet das cinco CCDR existentes para Portugal Continental, identifique:

- a) A finalidade do programa, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- b) O âmbito territorial do programa, com menção expressa dos municípios abrangidos;
- c) A composição e o funcionamento da comissão consultiva.

4.4. Atualmente existem apenas dois instrumentos de gestão territorial de âmbito intermunicipal: o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOTADV) e o Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (UNIR@RIA). Identifique qual o principal objetivo para a elaboração destes instrumentos de gestão e o âmbito territorial do programa, com menção expressa dos municípios abrangidos, para cada um dos casos.

Instrumentos de gestão territorial de âmbito intermunicipal	Objetivo	Municípios associados
PIOTADV		
UNIR@RIA		

TEMA 5

5.1. De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, todos os planos intermunicipais e/ou municipais são constituídos por elementos fundamentais, elementos anexos e elementos complementares. Diga quais são os elementos que integram um plano diretor, um plano de urbanização e um plano de pormenor.

Elementos	Plano diretor	Plano de urbanização	Plano de Pormenor
Fundamentais			
Anexos			
Complementares			

5.2. Consulte o PDM do concelho de Lisboa através da Internet (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal>) e responda às seguintes questões:

- De acordo com a respectiva planta, qual a classe de espaço urbano na qual se insere a Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa?
- Que outros edifícios se inserem no mesmo polígono da mesma classe?
- Segundo o regulamento do plano, dentro dessa classe de espaço urbano, são permitidos outros usos?

5.3. Qual a finalidade e área de aplicação de um plano de urbanização e de um plano de pormenor?

	Plano de urbanização	Plano de Pormenor
Finalidade		
Área de aplicação		

5.4. Mencione o que é representado nas plantas de síntese dos planos municipais e também o que é identificado nas respetivas plantas de condicionantes.

Elementos	Plano diretor	Plano de urbanização	Plano de Pormenor
Síntese			
Condicionantes			

5.5. Através da consulta do SNIT, analise a legislação, as plantas de síntese e as de condicionantes e as respetivas legendas para um dos mais recentes planos de urbanização e de pormenor para o concelho de Lisboa.

5.6. A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. Atualmente o solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Consultando o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto¹, identifique as categorias e subcategorias de solo urbano a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano.

5.7. O Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, descreve as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática. Com base neste regulamento identifique os seguintes aspetos:

- Qual a cartografia a utilizar para a identificação dos limites administrativos;
- Quais os critérios mínimos de atualização das cartas base a utilizar nos procedimentos de elaboração, de alteração, de correção material de revisão, de suspensão e de revogação de planos territoriais;
- Quais os requisitos mínimos de exatidão posicional (planimetria e altimetria) das cartas base a utilizar nos procedimentos de elaboração, de alteração, de correção material de revisão, de suspensão e de revogação de planos territoriais;
- Qual o sistema de georeferenciação a ser adotado nas plantas dos planos territoriais;
- Quais as escalas mínimas de representação a adotar para a reprodução em suporte analógico e em suporte digital, com formato de imagem, das plantas que constituem os planos territoriais.

¹ O Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto e estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

TEMA 6

6.1. De acordo com o artigo 146.º do RJIGT, um dado município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

A execução dos planos através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, desenvolve -se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

- a) De que forma é efetuada a delimitação das unidades de execução?
- b) Consultando o sítio da Câmara Municipal de Lisboa (Lisboa interativa), identifique pelo menos duas unidades de execução já aprovadas no concelho de Lisboa.
- c) Identifique os objetivos gerais e específicos de cada uma dessas unidades de execução consultando o respetivo boletim municipal que pode encontrar no seguinte link: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/unidades-de-execucao>

6.2. Como referido na questão anterior, os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa. Caracterize os sistemas identificando os aspetos que os distinguem.

Sistemas de execução dos planos	
Iniciativa dos interessados	
Cooperação	
Imposição administrativa	

6.3. Que instrumentos de execução dos planos prevê o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, para que as entidades competentes possam implementar os planos territoriais? Diga em que consiste cada um dos instrumentos preconizados na legislação.

Instrumentos de execução dos planos	
Reserva de solo	
Direito de preferência	
Direito de superfície	
Demolição de edifícios	
Concessão de utilização e exploração do domínio público	
Expropriação por utilidade pública	
Venda forçada	
Arrendamento forçado	
Estruturação da propriedade (fracionamento de prédios rústicos, emparcelamento rural e reparcelamento do solo urbano)	

6.4. Os planos territoriais prevêem mecanismos diretos ou indiretos de perequação compensatória, os quais garantem uma justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários. Identifique os mecanismos de perequação que os municípios podem utilizar para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.

6.5. De acordo com o atual RJIGT, responda às seguintes questões relativas ao estabelecimento de medidas cautelares (medidas preventivas e normas provisórias) nos planos municipais:

- a) Em que situações podem ser estabelecidas medidas preventivas e normas provisórias nos planos municipais?
- b) Consultando o sítio da Câmara Municipal de Lisboa (Lisboa interativa), identifique uma medida cautelar em vigor no concelho de Lisboa.

CONSULTAR:

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT): Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

TEMA 7

7.1. A Reserva Ecológica Nacional, abreviadamente designada por REN, é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial. A REN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

- a) Caracterize sucintamente as áreas que integram a REN?
- b) As instalações de interesse para a defesa nacional podem ocupar áreas afetadas à REN? Justifique.

7.2. Considere os dois casos seguintes de delimitação de áreas sujeitas a restrições de utilidade pública, consagradas em planos de ordenamento do território:

1º) Zona geral de proteção associada a um imóvel classificado, constituída por uma faixa de 50 m em redor do imóvel, contados a partir dos seus limites (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro);

2º) Áreas pertencentes à REN (Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro).

- a) Diga em que diferem os dois casos quanto ao tipo de limites em causa, e quanto à margem de incerteza associada à sua demarcação no terreno.
- b) Mencione as consequências que advêm para um prédio pelo facto de ser incluído na REN.

7.3. A Reserva Agrícola Nacional, abreviadamente designada por RAN, é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola. A RAN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.

- a) Quais os objetivos que se pretendem atingir com a criação da RAN?
- b) Caracterize os solos que na sua maioria integram a RAN?
- c) Para além do uso agrícola, que tipo de utilização do solo é permitida nas áreas da RAN?
- d) Diga se é ou não permitido construir um campo de Golfe numa área afetada à RAN?

CONSULTAR:

- Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN): Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, com a redação do seu artigo 20.º dada pelo artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho;
- Procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda: Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro;
- Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN): Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

TEMA 8

8.1. Conforme o estipulado no artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a realização de operações urbanísticas depende de licença, comunicação prévia com prazo (designada abreviadamente por comunicação prévia ou comunicação) ou autorização de utilização. Identifique as operações urbanísticas que estão sujeitas a licença, comunicação ou autorização e de quem é a competência da concessão de licenças e de autorizações e da aprovação de informações prévias:

Controlo prévio de operações urbanísticas		Competência
Licença administrativa		
Comunicação prévia/ Informação prévia		
Autorização de utilização		

8.2. Descreva as operações urbanísticas identificadas na questão anterior:

Operações urbanísticas	
Obras de construção	
Obras de reconstrução	
Obras de alteração	
Obras de ampliação	
Obras de conservação	
Obras de demolição	
Obras de urbanização	
Operações de loteamento	

8.3. Em que consiste um pedido de informação prévia?

8.4. Os planos intermunicipais ou municipais delimitam classes de espaço em função do uso dominante. Em que classes de espaço, é possível proceder a operações de loteamento urbano?

- 8.5.** Identifique as medidas de tutela que podem ser utilizadas pela administração local para repor a legalidade urbanística?
- 8.6.** A Portaria nº 113/2015, de 11 de Março, identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE.
- De entre os documentos que devem integrar os pedidos de licenciamento de operações de loteamento, quais os que traduzem a estrutura fundiária proposta?
 - E quais os que traduzem a estrutura fundiária existente?
- 8.7.** A mesma Portaria regulamenta ainda a instrução dos pedidos de licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura.
- De entre os documentos que devem integrar os referidos pedidos, quais os que representam as extremas do prédio (unidade de propriedade fundiária) onde se localiza a obra?
 - Quais as peças gráficas exigidas no projeto de arquitetura?
 - Como acautela a Câmara Municipal a eventualidade de a obra requerida abranger terrenos não pertencentes ao requerente?

CONSULTAR:

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE): Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- Elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação: Portaria nº 113/2015, de 11 de março.

TEMA 9

- 9.1.** As áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) correspondem a áreas que são delimitadas pela Câmara Municipal, ao abrigo de legislação especial - Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada através da Lei n.º 70/2015, de 16 de julho. Diga em que consiste uma área urbana de génese ilegal, vulgarmente denominada por AUGI.
- 9.2.** As câmaras municipais delimitam o perímetro e fixam, por sua iniciativa, a modalidade de reconversão das AUGI existentes na área do município.
- Identifique as duas modalidades previstas nos termos da presente lei para a realização do processo de reconversão urbanística.
 - O prédio ou prédios integrados na mesma AUGI ficam sujeitos a administração conjunta, assegurada pelos respetivos proprietários ou comproprietários. Identifique os órgãos da administração conjunta.
 - Identifique as AUGI que estão em processo de reconversão no concelho de Lisboa consultando o seguinte link: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/augi>.
- 9.3.** A reconversão urbanística do solo e a legalização das construções integradas em AUGI envolve a participação dos respetivos proprietários ou comproprietários. Identifique quais os deveres desses proprietários ou comproprietários.
- 9.4.** Quais os requisitos para que a operação de reconversão urbanística possa abranger a totalidade das áreas de loteamento ou construção ilegais parcialmente classificadas como espaço urbano ou urbanizável nos respetivos planos territoriais?

CONSULTAR:

- Regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI): Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.