



ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

TEÓRICA 4  
2019/2020

# ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- **Sistema de Gestão Territorial – Âmbito Intermunicipal**
  - Programas intermunicipais
  - Plano diretor intermunicipal
  - Planos de urbanização intermunicipais
  - Planos de pormenor intermunicipais
- **Sistema de Gestão Territorial – Âmbito Municipal**
  - Plano Diretor Municipal (PDM)
  - Planos de Urbanização (PU)
  - Planos de Pormenor (PP)
- **Restrições de utilidade pública e servidões administrativas**

# PROGRAMAS INTERMUNICIPAIS

## Programas Intermunicipais

- O programa intermunicipal é de **elaboração facultativa** e abrange dois ou mais municípios territorialmente contíguos integrados na mesma comunidade intermunicipal, salvo situações excecionais, autorizadas pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, após parecer das comissões de coordenação e desenvolvimento regional (ponto 1, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio);
- O programa intermunicipal assegura a articulação entre o **programa regional** e os **planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal**, no caso de áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional ou pela existência de áreas homogêneas de risco, necessitem de uma ação integrada de planeamento (ponto 2, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PROGRAMAS INTERMUNICIPAIS

## Programas Intermunicipais

- O programa intermunicipal estabelece as **opções estratégicas de organização do território intermunicipal e de investimento público**, suas prioridades e programação, em articulação com as estratégias definidas nos programas territoriais de âmbito nacional, sectorial e regional, definindo orientações para os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (ponto 3, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Planos territoriais de âmbito intermunicipal

- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal são o **plano diretor intermunicipal**, o **plano de urbanização intermunicipal** e o **plano de pormenor intermunicipal** (ponto 4, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- O plano diretor intermunicipal estabelece, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento territorial intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização pública locais e as relações de interdependência entre dois ou mais municípios territorialmente contíguos, e a sua **aprovação dispensa a elaboração de planos diretores municipais**, substituindo-os (ponto 5, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Planos territoriais de âmbito intermunicipal

- Os planos de urbanização e os planos de pormenor intermunicipais abrangem **parte do território contíguo dos concelhos** a que respeitam (ponto 6, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- A existência de um plano intermunicipal não prejudica o direito de cada município **gerir autonomamente** o seu território, de acordo com o previsto nesse plano (ponto 7, art. 42.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PROGRAMAS E PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Relações entre programas e planos territoriais

- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito **nacional** ou **regional**, com os quais se devem compatibilizar (ponto 3, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- Os planos territoriais de âmbito municipal devem ainda atender às orientações definidas nos **programas intermunicipais preexistentes** (ponto 4, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- A existência de um plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal **exclui a possibilidade de existência**, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais (ponto 5, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PROGRAMAS E PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Relações entre programas e planos territoriais

- Os planos territoriais de **âmbito intermunicipal** e municipal devem desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, com os quais se devem compatibilizar (ponto 3, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- A existência de um **plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal** exclui a possibilidade de existência, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais (ponto 4, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).



# PROGRAMAS E PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Relações entre programas e planos territoriais

- Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional, é **obrigatória a alteração** ou atualização dos planos territoriais de âmbito **intermunicipal** e municipal, que com ele não sejam compatíveis, nos termos da lei (ponto 6, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PROGRAMAS E PLANOS INTERMUNICIPAIS

## Elaboração e aprovação

- Os programas e planos territoriais de âmbito intermunicipal são elaborados pelas **câmaras municipais dos municípios associados** para o efeito ou pelo conselho executivo da associação de municípios e são aprovados, respetivamente, pelas **assembleias municipais interessadas** ou pela **assembleia intermunicipal** (ponto 4, art. 48.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS INTERMUNICIPAIS: Exemplos

## Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOTADV)

A elaboração do PIOTADV, primeiro plano intermunicipal de ordenamento do território a ser aprovado, decorre de um compromisso assumido com a classificação da região do Alto Douro Vinhateiro em causa na Lista do [Património Mundial da UNESCO](#), consubstanciando o compromisso assumido pelo Estado Português de proteger eficazmente o património a classificar e de preservar as características que lhe conferem um “valor universal excepcional”, um dos principais critérios definidos em tal matéria pela Convenção para a Protecção do Património Mundial Cultural e Natural.

O PIOTADV abrange parte dos municípios de Alijó, Armamar, Carrazeda de Ansiães, Lamego, Mesão Frio, Peso da Régua, Sabrosa, Santa Marta de Penaguião, São João da Pesqueira, Tabuaço, Torre de Moncorvo, Vila Nova de Foz Côa e Vila Real.

Resolução de Concelho de Ministros n.º 150/2003, de 22 de setembro

# PLANOS INTERMUNICIPAIS: Exemplos

## Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (UNIR@RIA)

O Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro - UNIR@RIA - surge da necessidade de estabelecer orientações integradas para o território envolvente ao sistema territorial da Ria de Aveiro e seu prolongamento natural através da Bacia Hidrográfica do Vouga até à Pateira de Fermentelos e ao Rio Cértima.

Os dez concelhos abrangidos pela Área de Intervenção do plano Intermunicipal inserem-se na Região Centro de Portugal e na Sub-Região do Baixo Vouga, à excepção do Município de Mira, inserido na SubRegião do Baixo Mondego.

Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho

# PLANOS MUNICIPAIS

## Planos territoriais de âmbito municipal

- 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** (ponto 1, art. 43.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- Os planos territoriais de âmbito municipal são o **plano diretor municipal**, o **plano de urbanização** e o **plano de pormenor** (ponto 2, art. 43.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS MUNICIPAIS

## Planos territoriais de âmbito municipal

- O plano diretor municipal é de **elaboração obrigatória**, salvo se houver um plano diretor intermunicipal, e estabelece, nomeadamente, a **estratégia de desenvolvimento territorial municipal**, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos (ponto 3, art. 43.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, definindo a **localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais** (ponto 4, art. 43.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- O plano de pormenor desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a **implantação e a volumetria das edificações**, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o **traçado das infraestruturas** (ponto 4, art. 43.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS MUNICIPAIS

## Relações entre programas e planos territoriais

- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e **municipal** devem desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, com os quais se devem compatibilizar (ponto 3, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- Os planos territoriais de **âmbito municipal** devem ainda atender às orientações definidas nos programas intermunicipais preexistentes (ponto 4, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).
- A existência de um plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal exclui a possibilidade de existência, ao **nível municipal**, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais (ponto 4, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS MUNICIPAIS

## Relações entre programas e planos territoriais

- Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional, é **obrigatória a alteração** ou atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e **municipal**, que com ele não sejam compatíveis, nos termos da lei (ponto 6, art. 44.º, L n.º 31/2014, 30 maio).



# PLANOS MUNICIPAIS

## Elaboração e aprovação

- Os planos territoriais de âmbito municipal são elaborados pela câmara municipal e aprovados pela assembleia municipal (ponto 5, art. 48.º, L n.º 31/2014, 30 maio).

# PLANOS MUNICIPAIS

## Regime de uso do solo (art. 9.º da Lei e art. 70.º do RJIGT)

- 1 — O uso do solo realiza -se no âmbito dos limites previstos na Constituição, na lei, nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e em conformidade com a respetiva classificação e qualificação.
- 2 — O regime de uso do solo define a disciplina relative à respetiva ocupação, utilização e transformação.
- 3 — O regime de uso do solo é estabelecido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal através da classificação e qualificação do solo.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Classificação e qualificação do solo (art. 10.º da Lei e art. 71.º e 74.º do RJIGT)

|                       |  |              |   |
|-----------------------|--|--------------|---|
| Classificação do solo | A classificação do solo determina o <b>destino básico do solo</b> , com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.   | Solo rústico | Solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano. |
|                       |  | Solo urbano  | Solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.  |
| Qualificação do solo  | A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o <b>conteúdo do seu aproveitamento</b> por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade. |              |   |

# PLANOS MUNICIPAIS

## Qualificação do solo (art. 74.º do RJIGT)

**2** — A qualificação do solo urbano processa -se através da integração em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação.

**3** — A qualificação do solo rústico processa -se através da integração em categorias, designadamente as seguintes:

- a) Espaços agrícolas ou florestais;
- b) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- c) Espaços afetos a atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;
- d) Espaços naturais e de valor cultural e paisagístico;
- e) Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como o turismo, que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Objeto (art. 95.º do RJIGT)

**1 —** O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

**2 —** O plano diretor municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Objeto (art. 95.º do RJIGT)

- 3 — O modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.
- 4 — O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória, salvo nos casos em que os municípios optem pela elaboração de plano diretor intermunicipal.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Conteúdo documental (art. 97.º do RJIGT)

1 — O plano diretor municipal é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

c) Planta de condicionantes que identifica as **servidões administrativas e as restrições de utilidade pública** em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Conteúdo documental (art. 97.º do RJIGT)

**2 — O plano diretor municipal é acompanhado por:**

- a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.



# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Conteúdo documental (art. 97.º do RJGT)

**3 —** O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Mapa de ruído;
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano diretor municipal: Conteúdo documental (art. 97.º do RJGT)

**4 —** O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII\*.

*\*As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.*

# PLANOS MUNICIPAIS: Exemplos de PDM

|  |   |
|--|---|
| Plano Diretor Municipal de Belmonte (suspensão parcial da iniciativa do município)           | Aviso n.º 19118/2019, de 28 de novembro           |
| Plano Diretor Municipal de Cascais (2ª correção material)                                    | Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro           |
| Plano Diretor Municipal de Lisboa (4ª correção material)                                     | Declaração n.º 95/2019, de 22 de novembro         |
| Plano Diretor Municipal de Guimarães (1ª alteração)  | Aviso n.º 18789/2019, de 22 de novembro           |
| Plano Diretor Municipal de Vizela (1ª alteração)   | Aviso n.º 18497/2019, de 19 de novembro           |
| Plano Diretor Municipal da Murtosa (7ª alteração por adaptação à Reserva Ecológica Nacional) | Aviso (extrato) n.º 18319/2019, de 15 de novembro |

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Objeto (art. 98.º do RJIGT)

**1 — O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.**

**2 — O plano de urbanização pode abranger:**

- a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;**
- b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.**

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Objeto (art. 98.º do RJIGT)

**3 —** Nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25.000 mil habitantes, o regime do uso do solo deve ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Conteúdo documental (art. 100.º do RJIGT)

1 — O plano de urbanização é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;

c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Conteúdo documental (art. 100.º do RJIGT)

**2 —** O plano de urbanização é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Conteúdo documental (art. 100.º do RJIGT)

**3** — O plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;



# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de urbanização: Conteúdo documental (art. 100.º do RJIGT)

**3** — O plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

# PLANOS MUNICIPAIS: Exemplos de PU

|   |  |
|---|--|
| Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim (2ª alteração)  | Aviso n.º 19268/2019, de 29 de novembro  |
| Plano de Urbanização da Vila de São Brás de Alportel (4ª alteração)   | Aviso n.º 17623/2019, de 6 de novembro   |
| Plano de Urbanização da Turisbel/Casalito do concelho de Óbidos (3ª alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira de Alcoaça-Cabo Espichel (POC -ACE))                             | Declaração n.º 91/2019, de 6 de novembro |
| Plano de Urbanização de Matosinhos Sul-ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Industrial Automóvel-CEIIA (suspensão parcial da iniciativa do município) | Aviso n.º 17570/2019, de 5 de novembro   |
| Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Alvaredo (1ª publicação)  | Aviso n.º 16658-B/2019, de 17 de outubro |
| Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira (1ª alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira de Alcoaça-Cabo Espichel (POC -ACE))  | Aviso n.º 16185/2019, de 10 de outubro   |

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Objeto (art. 101.º do RJIGT)

**1 —** O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

**2 —** O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

1 — O plano de pormenor é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;

c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

**2** — O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

3 — Para efeitos de **registo predial** e, quando aplicável, para a **execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial**, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;



# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

3 — Para efeitos de **registo predial** e, quando aplicável, para a **execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial**, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;

e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;

# PLANOS MUNICIPAIS

## Plano de pormenor: Conteúdo documental (art. 107.º do RJIGT)

3 — Para efeitos de **registo predial** e, quando aplicável, para a **execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial**, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;

g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

# PLANOS MUNICIPAIS: Exemplos de PP

|  |   |
|--|---|
| Plano de Pormenor da Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano (1ª publicação)   | Aviso n.º 19228/2019, de 29 de novembro |
| Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente (1ª alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC -ACE)) | Aviso n.º 18302/2019, de 15 de novembro |
| Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso — Parcela A11 (suspensão parcial da iniciativa do município)   | Aviso n.º 18129/2019, de 14 de novembro |
| Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (1ª publicação)  | Aviso n.º 17964/2019, de 12 de novembro |
| Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar (1ª correção material)   | Aviso n.º 17776/2019, de 8 de novembro  |
| Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres (1ª alteração)  | Aviso n.º 17672/2019, de 7 de novembro  |

# SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

## Servidão Administrativa

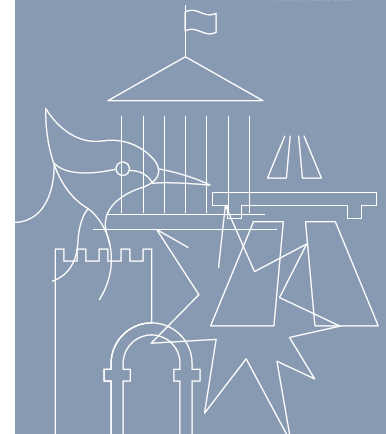
Encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude de utilidade pública desta.

## Restrição de Utilidade Pública

Toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer acto administrativo uma vez que decorre directamente da Lei.

Servidões e restrições de utilidade pública

**DGOTDU**  
Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano



# SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública estão organizadas nos seguintes grupos:

1. Recursos Naturais
2. Património Edificado
3. Equipamentos
4. Infra-estruturas
5. Actividades Perigosas

# SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA


|                       |  |
|-----------------------|--|
| Recursos Naturais     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Recursos hídricos (domínio público hídrico, albufeiras de águas públicas, captações de águas subterrâneas para abastecimento público);</li><li>• Recursos geológicos (águas de nascente, águas minerais naturais, pedreiras);</li><li>• Recursos agrícolas e florestais (RAN, oliveiras, azevinho, etc.);</li><li>• Recursos ecológicos (REN, áreas protegidas, Rede Natura 2000).</li></ul> |
| Património Edificado  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Imóveis classificados;</li><li>• Edifícios públicos e outras construções de interesse público.</li></ul>   |
| Equipamentos          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Edifícios escolares;</li><li>• Estabelecimentos prisionais e tutela de menores;</li><li>• Instalações aduaneiras;</li><li>• Defesa nacional.</li></ul>   |
| Infraestruturas       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Abastecimento de água;</li><li>• Drenagem de águas residuais</li><li>• Rede eléctrica;</li><li>• Gasodutos e oleodutos;</li><li>• Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional;</li><li>• Rede ferroviária;</li><li>• Aeroportos e aeródromos;</li><li>• Telecomunicações;</li><li>• Faróis e outros sinais marítimos;</li><li>• Marcos geodésicos.</li></ul>                         |
| Actividades Perigosas | <ul style="list-style-type: none"><li>• Estabelecimentos com produtos explosivos;</li><li>• Estabelecimentos com substâncias perigosas.</li></ul>  |

# SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

## Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)

A Plataforma Colaborativa Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), permite consultar de uma forma simples e direta, as servidões e restrições de utilidade pública (continente) em vigor, bastando para isso indicar a região, o concelho e o tipo de servidão e restrição pretendido. É possível consultar os diplomas legais peças, bem como visualizar no mapa da direita as áreas ocupadas pelas respetivas servidões e restrições, no caso da sua existência. Está em desenvolvimento, uma plataforma em rede para registo e disponibilização das áreas de servidões e restrições de utilidade pública, que possibilitará a disponibilização de informação alfanumérica e cartográfica relativa à delimitação das Servidões e Restrições de Utilidade Pública, com possibilidade de importação automática e utilização por entidades exteriores.

### Seleccione um concelho



- TODOS
- ABRANTES
- ÁGUEDA
- AGUIAR DA BEIRA
- ALANDROAL
- ALBERGARIA-A-VELHA
- ALBUFEIRA
- ALCÁCER DO SAL
- ALCANENA
- ALCOBAÇA
- ALCOCHETE
- ALCOUTIM
- ALENQUER
- ALFÂNDEGA DA FÉ
- ALLIÓ

### Seleccione o tipo de servidão

- TODOS
- ÁREAS BENEFICIADAS POR OBR
- ÁREAS PROTEGIDAS
- ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLIC
- DOMÍNIO PÚBLICO HIDRICO
- EDIFÍCIOS DE INTERESSE PÚBLIC
- GASODUTOS E OLEODUTOS
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS
- INFRAESTRUTURAS BÁSICAS
- INSTALAÇÕES COM PRODUTOS E
- RECURSOS GEOLÓGICOS
- REDE NATURA 2000 - ZONAS DE I
- REDE NATURA 2000 - ZONAS ESP
- REGIME FLORESTAL
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

[http://www.dgterritorio.pt/sistemas\\_de\\_informacao/snit/srup/](http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/srup/)