

# Ordenamento do Território – Nível Municipal

Ano lectivo 2013/2014

## 7ª Aula Prática

- ✓ Continuação do trabalho à escala 1:10000

## 8ª Aula Prática

- ✓ Apresentações dos trabalhos desenvolvidos à escala 1:10000.

## 9ª Aula Prática

- ✓ Síntese das principais conclusões dos trabalhos à escala 1:10000
- ✓ Início do trabalho individual (escala 1:2000)
- ✓ Planos de Pormenor

## **Síntese das principais conclusões apresentações à escala 1:10000**

## • **Desenho da paisagem, a concretização de estratégias/ideias - à escala 1:10000**

«O plano de urbanização **concretiza**, para uma determinada área do território municipal, a **política de ordenamento do território e de urbanismo**, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a **estrutura urbana**, o **regime de uso do solo** e os **critérios de transformação** do território.»

(art.87 Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro – alteração e republicação do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

## • **A evolução da paisagem, a história e o estudo das dinâmicas que lhe deram são um ponto de partida**

- não fazer “tábua rasa”
- não partir do zero

## • **O estudo das tipologias do espaço exterior actual (através da interpretação do orto) permite interpretar a paisagem actual e sistematizar os elementos formais da composição da paisagem**

- A integração da estrutura ecológica no planeamento permite fazer o estudo da aptidão ecológica às diferentes actividades humanas permitindo que estas estejam em equilíbrio com o funcionamento ecológico da paisagem, sem o comprometerem

- No ordenamento do território as **dinâmicas territoriais da envolvente** à área de intervenção interferem nas decisões a tomar – não se devem ignorar.

- A estruturas ecológica e cultural podem ser estudadas em fases distintas. Mas a proposta final deve articular e integrar as estruturas com base num modelo geral de planeamento.

- A **flexibilidade do planeamento da paisagem** é nos dada em grande parte pelo **desenvolvimento de propostas nas áreas complementares**, de acordo com o conceito de intervenção.

- Considerar todas as áreas complementares como “áreas de expansão urbana” é uma opção desajustada da realidade, demasiado extrema. Há que pensar mais na **variedade de opções e modelos** entre dois extremos coerentes com o modelo proposto para o município.

- Quando aumentamos a escala não fazemos apenas um *zoom* ao definido em escala 1:25000 – **pormenoriza-se e desenha-se uma estrutura**

- As **ocorrências enriquecem a estrutura**. Permitem reforçar opções tomadas (ex.: levantamento de equipamentos – para a definição de uma rede ciclável ou para a hierarquizar).
- A **mobilidade suave** não tem de ser apenas uma mobilidade associada ao lazer mas **pode/deve estar integrada com o sistema de transportes públicos e privados**.
- As dinâmicas económicas e sociais devem estar vertidas no desenho do paisagem – as **equipas** devem ser multidisciplinares
- O desenho não deve contradizer a “ideia” – enfraquece a defesa
- A apreensão da paisagem é nos dada pela **abordagem fenomenológica** (intuição, criatividade, percepção do espaço, experiências pessoais)

# **Início do Trabalho Individual**

## **1:2000**

## Início do Trabalho Individual

- As áreas individuais têm de ser **diferentes**, em cada grupo
- O trabalho à escala 1:10000 deverá ser considerado como **referência e base** para o desenvolvimento das propostas à escala 1:2000
- Cada área será trabalhada à escala com a dimensão **máxima de um A1**
- Bases: orto, edificado, o conceito de intervenção, estrutura ecológica
- Montar um Painel A0 – fotografias, esquemas, proposta A1, desenhos, estratégias decorrentes das fases anteriores

## Início do Trabalho Individual

A1 - no desenho à escala 1:10000 corresponde a uma área de 16 cm por 11 cm



## **PLANO DE PORMENOR**

Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro  
alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009

## DIVISÃO II

### Plano de Pormenor

#### Artigo 90.º

##### Objecto

1 - O plano de pormenor **desenvolve e concretiza propostas de organização espacial** de qualquer área específica do território municipal **definindo com detalhe** a concepção da forma de ocupação e **servindo de base aos projectos de execução** das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano director municipal e do plano de urbanização.

2 - O plano de pormenor pode ainda desenvolver e concretizar programas de acção territorial.

#### Artigo 91.º

1 - O plano de pormenor deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os **valores culturais e naturais a proteger**;
- b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;

## DIVISÃO II

### Plano de Pormenor

- c) **O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;**
- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- e) Indicadores relativos às **cores e materiais a utilizar;**
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- g) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- h) A implantação das redes de infra-estruturas, com delimitação objectiva das áreas a elas afectas;
- i) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;

## DIVISÃO II

### Plano de Pormenor

#### Artigo 91.º -A

#### Modalidades específicas

1 - O plano de pormenor pode adoptar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respectiva elaboração.

2 - **São modalidades específicas de plano de pormenor:**

- a) **O plano de intervenção no espaço rural;**
- b) **O plano de pormenor de reabilitação urbana;**
- c) **O plano de pormenor de salvaguarda.**

3 - **O plano de intervenção no espaço rural** abrange solo rural e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das actividades autorizadas no solo rural;

## DIVISÃO II

### Plano de Pormenor

- b) Implantação de novas infra-estruturas de circulação de veículos, animais e pessoas, e de novos equipamentos públicos ou privados de utilização colectiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) Criação ou a beneficiação de espaços de utilização colectiva, públicos ou privados, e respectivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das actividades autorizadas no solo rural;
- e) Operações de protecção, valorização e requalificação da paisagem.

4 - O plano de intervenção no espaço rural não pode promover a reclassificação do solo rural em urbano, com excepção justificada das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares.

5 - O **plano de pormenor de reabilitação urbana** abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de:

- a) Um centro histórico delimitado em plano director municipal ou plano de urbanização eficaz;
- b) Uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
- c) Uma área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

## DIVISÃO II

### Plano de Pormenor

6 - O plano de pormenor de reabilitação urbana pode delimitar áreas a sujeitar à aplicação de regimes específicos de reabilitação urbana previstos na lei.

7 - O conteúdo do **plano de pormenor de salvaguarda** é definido nos termos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

#### Artigo 92.º

##### Conteúdo documental

1 - O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

## Plano de Pormenor

2 - O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.os 5 e 6 do artigo 74.º, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- d) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

## Plano de Pormenor

3 - Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a) Planta do cadastro original;
- 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;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

4 - Os demais elementos que acompanham o plano de pormenor são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

# **TRABALHO DA COMPONENTE DE LEGISLAÇÃO**