

CCDRn

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE



PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO da REGIÃO DO NORTE

Discussão Pública



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E
DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL



ON OPERAÇÃO NORTE
Programa Operacional da Região do Norte



UNIÃO EUROPEIA

Fundo Europeu de
Desenvolvimento Regional

Organização do

Documento

PLANO

I. VISÃO PARA A REGIÃO

II. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE BASE TERRITORIAL

Dimensões e Componentes Estratégicas

Modelo Territorial

III. NORMAS ORIENTADORAS

IV. SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

V. ADEQUAÇÃO DOS PMOT E PEOT



Organização do

Documento

RELATÓRIO

I. RELATÓRIO DO PLANO (memória explicativa)

II. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

III. RELATÓRIO AMBIENTAL

IV. ESTUDOS DE FUNDAMENTAÇÃO (Relatórios
Temáticos)

MODELO TERRITORIAL – Sistemas Estruturantes

I. SISTEMA DE ESTRUTURAÇÃO FUNCIONAL

Sistema urbano

Sistema de conectividades

– Acessibilidades, mobilidade e logística

– Novas tecnologias de informação e comunicação

Sistema energético

II. SISTEMA BIOFÍSICO E PATRIMONIAL

Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental

Sistema hídrico

Zona Costeira

Património histórico-cultural

Riscos naturais e tecnológicos

III. SISTEMA DE RECURSOS PRODUTIVOS

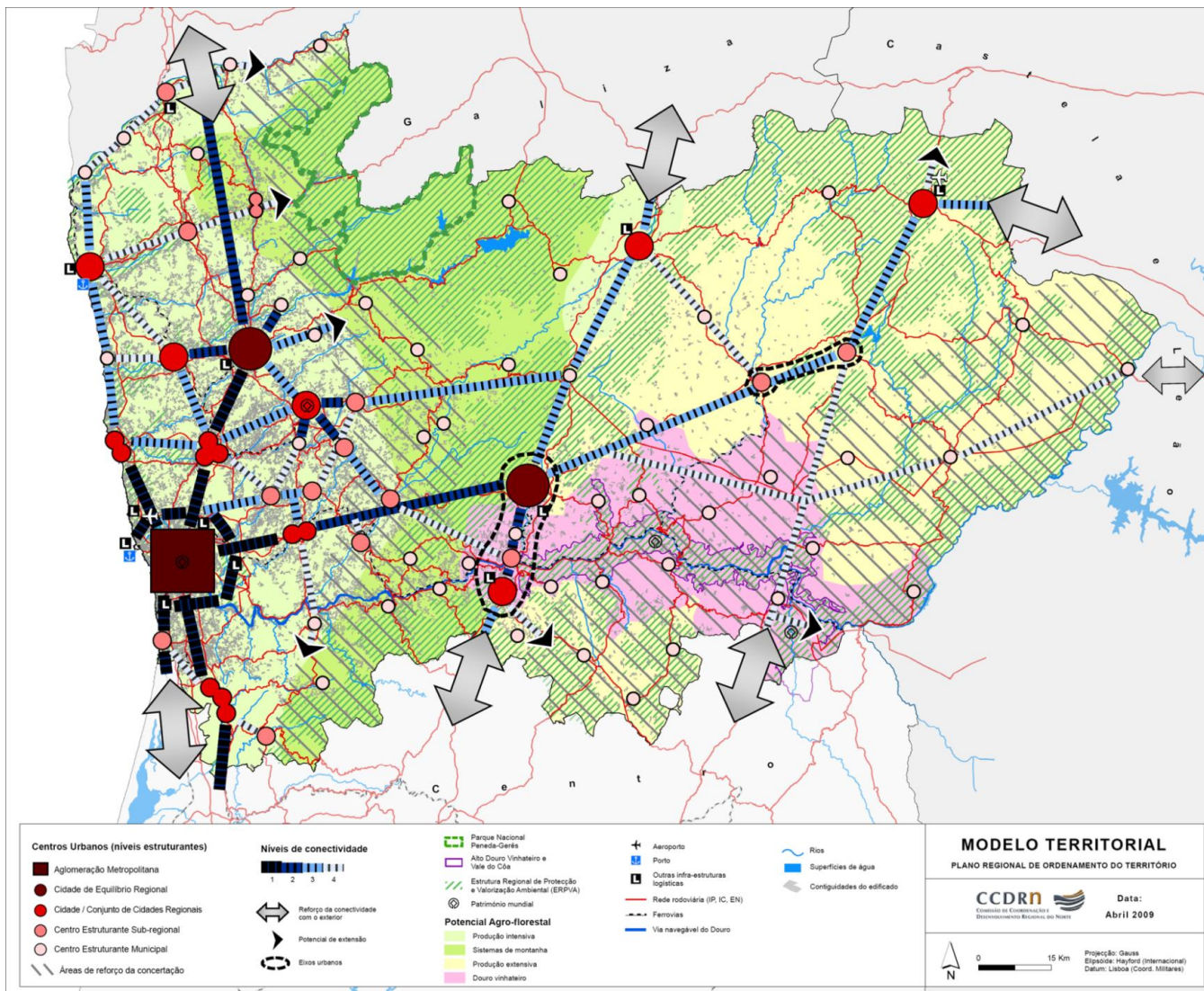
Base produtiva Regional

Recursos geológicos e hidrogeológicos

Agricultura, floresta e desenvolvimento rural

Turismo

MODELO TERRITORIAL



NORMAS ORIENTADORAS

I Normas Gerais

1. Governança
2. Inovação e Competitividade
3. Articulações Transfronteiriças e Inter-regionais

II Normas Específicas

1. Sistema de Estruturação Funcional
 - 1.1. Sistema urbano
 - 1.2. Uso do solo
 - 1.3. Mobilidade, transportes e acessibilidades
 - 1.4. Infra-estruturas e redes de TIC
 - 1.5. Sistema energético

2. Sistema Biofísico e Patrimonial

- 2.1. Protecção e valorização ambiental
- 2.2. Património histórico-cultural
- 2.3. Sustentabilidade hídrica
- 2.4. Zona costeira
- 2.5. Riscos naturais e tecnológicos

3. Sistema de Recursos Produtivos

- 3.1. Recursos geológicos e hidrogeológicos
- 3.2. Agricultura, floresta e desenvolvimento rural
- 3.3. Turismo

MODELO TERRITORIAL

SISTEMA URBANO - Dimensões de materialização do policentrismo

- Afirmção de um **conjunto de polaridades** estruturadoras do território regional
- Reforço de **eixos inter-urbanos** fundamentais na organização territorial
- Construção de redes de proximidade, para a formação de **subsistemas urbanos ou aglomerações urbanas**
- Concepção de uma política urbana que preste a devida atenção às **malhas urbanas marginalizadas e aos territórios em perda e rarefacção**
- Consolidação dos **relacionamentos urbanos externos**

MODELO TERRITORIAL

1. Cinco níveis estruturantes do sistema urbano

- a) **Aglomeração metropolitana do Porto** – (6 concelhos)
- b) **Cidades de equilíbrio regional** – Braga e Vila Real
- c) **Cidades regionais / conjunto regional de cidades** – Viana do Castelo, Barcelos, Guimarães, Vila do Conde/Póvoa de Varzim, Trofa/Santo Tirso/Vila Nova de Famalicão, Paredes/Penafiel, Santa Maria da Feira/São João da Madeira/Oliveira de Azeméis, Bragança, Chaves, Lamego, Mirandela/Macedo de Cavaleiros
- d) **Centros estruturantes sub-regionais** – Valença, Ponte de Lima, Arcos de Valdevez/Ponte da Barca, Fafe, Felgueiras, Lousada, Paços de Ferreira, Espinho, Vale de Cambra, Amarante, Marco de Canavezes, Peso da Régua
- e) **Centros estruturantes municipais** – restantes centros urbanos sede de concelho

MODELO TERRITORIAL

2. Aprofundamento dos relacionamentos entre áreas urbanas, quer do mesmo nível hierárquico quer de níveis diferentes, tendo em vista a promoção de complementaridades e o desenvolvimento de sinergias entre as estratégias urbanas
3. Organização dos centros urbanos em subsistemas urbanos de geometria variável
4. Afirmação urbana no contexto da Euro-Região Norte de Portugal – Galiza e no relacionamento de Portugal com Castela e Leão
5. Desenvolvimento de redes de especialização regional no quadro de contextos territoriais mais alargados, fomentando a competitividade internacional
6. Reforço das sinergias urbano-rurais e promoção de pólos rurais de excelência

MODELO TERRITORIAL

6. Valorização dos espaços rurais

Promoção de pólos de excelência rural

- a) Valorização e requalificação do espaço público
- b) Promoção de actividades turísticas, artesanais e desenvolvimento de produtos tradicionais de qualidade
- c) Requalificação do património natural e construído
- d) Utilização de TIC e outros serviços de proximidade em zonas de baixa ou muito baixa densidade
- e) Melhoria da mobilidade e intensificação das relações/interacções entre pessoas, instituições, empresas e outros agentes locais
- f) Promoção de iniciativas locais de emprego, nomeadamente as relacionadas com a actividade turística e a produção de produtos endógenos

MODELO TERRITORIAL

6. Valorização dos espaços rurais

Referenciais de excelência rural

Referencial 1 – Excelência para a oferta de serviços e o acolhimento de novas populações

Referencial 2 – Excelência para a valorização e a gestão dos recursos endógenos

Referencial 3 – Excelência para a promoção das riquezas culturais e turísticas

Referencial 4 – Excelência tecnológica para a produção agro-alimentar e artesanal

MODELO TERRITORIAL

7. Equidade territorial na provisão de equipamentos colectivos e o acesso de todos os cidadãos aos serviços de interesse geral

Lógica da acessibilidade e da qualidade da prestação do serviço em detrimento da valorização da infra-estrutura ou do equipamento físico, assente na garantia:

- a)** De uma rede de proximidade e serviços de transportes que permitam a mobilidade dos utentes e o acesso aos serviços em condições razoáveis de distância-tempo, necessariamente complementados, onde tal não for viável, por serviços móveis e de itinerância
- b)** Da instalação de infra-estruturas de telecomunicações (banda larga)
- c)** De uma distribuição e fixação mais equitativa de recursos humanos especializados

MODELO TERRITORIAL

7. Equidade territorial na provisão de equipamentos colectivos e o acesso de todos os cidadãos aos serviços de interesse geral

Orientações fundamentais para as políticas públicas

- I. Localização prioritária dos equipamentos de níveis supra-municipais nas polarizações propostas no modelo territorial, atendendo à procura potencial e vocações específicas dos territórios, de modo a garantir uma cobertura mais equitativa do território e o reforço do modelo policêntrico adoptado
- II. Generalização e consolidação da rede de espaços de atendimento integrado aos cidadãos e às empresas (“balcão único”), bem como, em áreas de baixa densidade, de unidades móveis a eles associados, conjugando proximidade e racionalização de estruturas, reengenharia e desmaterialização de processos

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.01

No âmbito da elaboração ou revisão dos PMOT devem ser identificados e mapificados os seguintes elementos de caracterização da situação urbanística do território (de acordo com as definições que constam do Anexo Técnico I), incorporando-os, sem prejuízo da demais informação que for considerada relevante, na *planta da situação existente* (documento que acompanha obrigatoriamente os PMOT):

- a) Delimitação das *zonas de solo urbano consolidado/ em consolidação*;
- b) Fora das zonas de solo urbano consolidado/ em consolidação, identificação, dos troços de arruamentos públicos com capacidade de trânsito automóvel para veículos das forças de segurança e protecção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros (*vias públicas habilitantes*);
- c) Fora das zonas de solo urbano consolidado/ em consolidação: identificação dos troços de arruamentos dotados de cada uma das seguintes redes de infra-estruturas urbanísticas: (i) abastecimento domiciliário de água, (ii) drenagem de esgotos domésticos, e (iii) fornecimento de energia eléctrica, bem como dos aglomerados servidos por sistemas de telecomunicações e por sistemas de transportes públicos;
- d) Delimitação do *solo urbanizado*, em conformidade com o Anexo Técnico I e o estabelecido no RJIGT e diplomas complementares;
- e) Identificação e delimitação das *áreas de edificação dispersa existente*.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.02

As entidades de tutela das servidões administrativas e restrições de utilidade pública devem promover a mapificação e georreferenciação destas em formato digital, bem como a sua permanente actualização, e disponibilizar esta informação em moldes operacionais para incorporação nos IGT e para consulta pública.

D12.03

Quando no âmbito do procedimento de elaboração, alteração ou revisão de PMOT tal for solicitado pelas respectivas entidades concessionárias ou de tutela, naqueles planos devem estabelecer-se faixas de salvaguarda e condicionamento de usos destinadas a viabilizar a futura implantação de infra-estruturas energéticas de configuração linear para as quais já haja sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.04

Tendo em conta que os efeitos territoriais das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as servidões militares e aeronáuticas, são de carácter essencialmente **condicionador** dos usos do solo e não **definidor** destes, a plena consideração daquelas em sede de PMOT exige:

- a) Que elas sejam identificadas e cartografadas através da estrita incorporação dos elementos disponibilizados pelas entidades de tutela;
- b) Que seja estabelecidos regimes de uso do solo próprios para as áreas territoriais abrangidas pelas referidas servidões e restrições, a aplicar em conformidade com o disposto na alínea seguinte;
- c) Que nos regulamentos seja feita referência expressa à aplicabilidade dos regimes legais das referidas servidões e restrições conjuntamente com um regime de usos do solo estabelecido no plano, em termos de prevalência dos primeiros quando materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e em termos de manutenção da tramitação estabelecida nos seus regimes procedimentais.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.05

1. A disciplina do uso do solo constante dos PMOT, para além de assentar na dicotomia da classificação do solo constante da lei, deve garantir, através da sua regulamentação, que são mantidas as características próprias de cada uma das classes.
2. O regime dos PMOT deve conter os fenómenos generalizados da edificação dispersa ou linear bem como da criação de novas áreas de expansão urbana, estabelecendo modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação no solo já apto para o efeito e privilegiando a reconversão, reestruturação ou requalificação dos espaços já servidos por infra-estruturas e equipamentos.
3. Os PMOT devem qualificar e regulamentar o solo rural na perspectiva de que o solo é um recurso natural escasso e não renovável, que se destina à produção agrícola, pecuária e florestal, à exploração dos recursos geológicos, bem como à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, enquadrando adequadamente os demais usos que se demonstrem compatíveis com o estatuto e funções do solo assim classificado.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.06

A qualificação do solo rural deve processar-se através da integração em categorias e subcategorias a definir e regulamentar com base nos seguintes critérios:

- a) Compatibilidade com as opções do PROT-N - designadamente as relativas à ERPVA, ao ordenamento agrícola e florestal e ao desenvolvimento de actividades económicas no espaço rural - e com as opções dos planos sectoriais com incidência no território municipal;
- b) Conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de protecção, conservação e valorização dos recursos naturais;
- c) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afectas a usos agro-florestais ou extractivos;
- d) Aproveitamento multifuncional dos espaços rurais, com acolhimento de actividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística desses espaços;
- e) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas que não impliquem a classificação como solo urbano.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.07

1. Os PMOT devem estabelecer claramente que a afectação de áreas agrícolas e florestais a usos diversos dos agrícolas, florestal ou pecuário revestem um carácter excepcional, sendo admitidos apenas quando tal se demonstre necessário, cuidando de que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas desta áreas.
2. O regime de uso e ocupação do solo rural constante dos PMOT deve promover a concentração da edificação em aglomerados rurais ou outras tipologias específicas de povoamento em solo rural e, simultaneamente, privilegiar a reconversão, reestruturação ou requalificação dos espaços edificados já existentes.

D12.08

A disciplina de edificabilidade a consignar nos PMOT, para além de se conformar com as normas legais e regulamentares aplicáveis, deve respeitar as seguintes orientações:

1. Interditar a edificação nas áreas naturais e florestais de particular interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade e nas áreas florestais com perigosidade de incêndio alta e muito alta, com excepção da edificação ligada à exploração florestal e à prevenção e combate de incêndios florestais, bem como ao apoio de actividades colectivas de recreio e lazer, quando aplicável.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.08 (cont.)

2. Interditar a construção de novas edificações nas áreas que beneficiam de aproveitamentos hidroagrícolas, com excepção daquelas que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola e desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.

3. Recorrendo à utilização criteriosa, como categorias de espaço na qualificação do uso do solo rural, das figuras de **“áreas de edificação dispersa em solo rural”** e **“aglomerados rurais”** (ver Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, e Anexo Técnico I), estabelecer condições diferenciadas de edificabilidade dentro do solo rural, restringindo a edificação fora daquelas categorias de espaço a situações excepcionais bem tipificadas e regidas por critérios de forte contenção. Na definição de tais condições de edificabilidade devem ser acatados os seguintes critérios:

- a) Garantir a preservação e valorização dos valores ambientais e um adequado enquadramento paisagístico e arquitectónico, com forte contenção das ampliações em altura;
- b) Contrariar a proliferação das redes públicas, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas, e impondo que a sua construção e manutenção sejam da responsabilidade e encargo dos interessados;

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.08 (cont.)

c) Estabelecer, para as obras de edificação, parâmetros urbanísticos enquadrados nos limites e requisitos que constam da directriz D12.09, prevendo sempre limites máximos a cumprir em obras de reconstrução, ampliação ou alteração das edificações existentes a que eventualmente não sejam de aplicar os referidos parâmetros urbanísticos.

4. Restringir a aplicação de regras especiais de edificação para fins habitacionais, fora das “áreas de edificação dispersa em solo rural” e dos “aglomerados rurais”, a casos devidamente justificados em termos de valorização das actividades rurais por se tratar de residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) O interessado seja agricultor e responsável pela exploração agrícola onde pretende localizar a habitação (definições de “agricultor” e de “exploração agrícola” constantes do DL nº 73/2009, de 31 de Março)
- b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor
- c) As parcelas que constituem a exploração agrícola possuam no seu conjunto uma área não inferior a um valor mínimo a definir em PDM.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.09

1. Sem prejuízo de outros parâmetros e condições que entendam por convenientes, os PMOT devem adoptar os seguintes requisitos e parâmetros de contenção da edificabilidade em solo rural:

- a) Índice máximo de ocupação do solo (**Io**);
- b) Altura máxima e/ou número máximo de pisos acima do solo;
- c) Imposição do carácter unifamiliar ou bifamiliar para edifícios com componente habitacional.

2. Com vista à contenção da edificabilidade em solo rural, os PMOT devem respeitar os seguintes valores máximos para os parâmetros referidos no número anterior, sem prejuízo das situações de excepção subsequentemente estabelecidas:

- a) Índice máximo de ocupação do solo (**Io**) de **0,01 m²/m²**;
- b) Número máximo de **2 pisos** acima do solo totalmente desafogados (incluindo andares recuados) e altura máxima de **9 metros** no ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **(i) edificações de apoio directo e exclusivo a actividades agrícolas, pecuárias ou florestais e a (ii) instalações de transformação dos respectivos produtos**, no que respeita:

- a) ao índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados, e/ou estabelecer-se que a edificabilidade máxima permitida resulte da aplicação do mesmo índice ao conjunto das parcelas que integram a exploração agrícola;
- b) à imposição de uma altura máxima no que respeita a instalações técnicas.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.09 (cont.)

4. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **(i) edificações de apoio directo a exploração de recursos minerais e à transformação primária dos produtos da exploração ou a (ii) infra-estruturas públicas ou de interesse público, incluindo empreendimentos de produção de energia a partir de fonte renováveis**, no que respeita:

a) ao índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados ou ser dispensados;

b) à imposição de uma altura máxima para as instalações técnicas.

5. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **(i) empreendimentos de turismo de habitação e a (ii) empreendimentos de turismo no espaço rural, excepto hotéis rurais**, no que respeita ao índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados ou ser dispensados.

6. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **edificações para residência própria e permanente dos agricultores** que cumpram os requisitos referidos no nº 4 da directriz anterior (D12.08), no que respeita à forma de aplicação do índice máximo de ocupação do solo, podendo estabelecer-se que a edificabilidade máxima permitida resulte da aplicação do mesmo índice ao conjunto das parcelas que integram a exploração agrícola;

7. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **parques de campismo e caravanismo**, no que respeita à imposição do índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados até ao limite fixado para a construção em áreas de edificação dispersa em solo rural (0,1 m²/m²).

D12.09 (cont.)

8. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **(i) hotéis rurais, (ii) estabelecimentos hoteleiros em solo rural ou (iii) conjuntos turísticos**, no que respeita:

- a) ao índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados até ao limite fixado para a construção em áreas de edificação dispersa em solo rural (0,1 m²/m²) a aplicar a uma parte da área de terreno afecta ao conjunto que não exceda 3 hectares; na área de terreno remanescente aplica-se o índice de 0,01 m²/m², correspondente à edificabilidade em solo rural;
- b) ao número máximo de pisos das componentes hoteleiras, que pode elevar-se até 3.

9. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **equipamentos públicos ou de interesse público**, no que respeita:

- a) ao índice máximo de ocupação do solo, em que podem fixar-se valores superiores aos indicados até ao limite fixado para a construção em áreas de edificação dispersa em solo rural (0,1 m²/m²);
- b) ao número máximo de pisos, que pode elevar-se até 3.

10. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **“áreas de edificação dispersa em solo rural”** devidamente identificadas e delimitadas como categoria de espaço na planta de síntese, no que respeita ao índice máximo de ocupação do solo, que pode ser fixado em qualquer valor até 0,1 m²/m².

11. Os PMOT poderão estabelecer excepções às regras estipuladas nos números 1 e 2, relativamente a **“aglomerados rurais”** devidamente identificados e delimitados como categoria de espaço na planta de síntese, no que respeita:

- a) aos índices máximos de ocupação do solo, que podem ser fixados em valores superiores aos indicados;
- b) à imposição da tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.10

Os PMOT, nomeadamente o PDM, devem explicitar, dentro do solo urbano, a delimitação entre o solo urbanizado e o solo urbanizável (solo que fica submetido ao regime de urbanização programada).

D12.11

No âmbito dos PMOT e dos regulamentos municipais devem ser definidas regras que permitam á autarquia estabelecer, em operações urbanísticas de dimensão significativa a fixar, a obrigatoriedade de prever a afectação de uma dada percentagem da área de construção habitacional a habitação a custos controlados.

D12.12

Os regulamentos dos PMOT devem estabelecer expressamente os parâmetros de dimensionamento das áreas mínimas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, a prever em operações de loteamento e outras operações urbanísticas de impacte relevante, bem como os critérios para a sua cedência para integração no domínio municipal ou para a sua manutenção como parcelas privadas, e a tipificação das situações e condições que podem justificar a dispensa de tal cedência.

D12.13

Os PMOT devem salvaguardar que, nos casos em que os usos a dar ao solo rural exijam novas dotações infra-estruturais, aqueles só podem ser viabilizados se for possível adoptar, para as infra-estruturas em causa, soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, e ficando expressamente estabelecido que a sua construção e manutenção serão da responsabilidade e encargo dos interessados.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.14

As acções públicas de infra-estruturação de carácter urbanístico em solo rural, salvo no que se refere a redes viárias, devem cingir-se a polígonos interiores às áreas de edificação dispersa existente em solo rural ou a aglomerados rurais, e apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características da utilização e da ocupação dos referidos polígonos.

D12.15

Os PMOT devem estabelecer que as acções de abertura ou alargamento de vias em solo rural nunca é, por si só, geradora de direitos de edificabilidade nos terrenos confinantes nem de expectativas de aquisição desses direitos em sede de futura alteração ou revisão dos planos e que, consequentemente, a existência dessas vias também não constitui, por si só, critério válido para a reclassificação de solo rural em solo urbano.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.16

1. Os PMOT devem estabelecer que em solo urbano, só pode ser autorizada, como regra geral, a edificação em parcelas confinantes com vias públicas habilitantes e dotadas de redes públicas das infra-estruturas básicas (abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia eléctrica), não podendo o recurso a soluções técnicas individuais ser considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infra-estruturas eventualmente em falta.

2. Os PMOT poderão estabelecer excepções ao cumprimento da condição estabelecida no número anterior nas seguintes situações, com âmbito espacial de aplicação traduzido em polígonos de solo explicitamente delimitados na respectiva planta de síntese:

a) Polígonos correspondentes à totalidade ou a parte das *zonas de solo urbano consolidado*;

b) Polígonos exteriores ao solo urbanizado (nomeadamente áreas periféricas de aglomerados, com baixa dinâmica edificatória, ou áreas integradas na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, se esta estiver contemplada no PMOT), desde que cingidos às faixas de terrenos confinantes com via pública habilitante, só sendo permitida edificação, ao abrigo desta excepção, em prédios na situação de colmatação ou em prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.17

Os PMOT devem estabelecer que a sua execução em solo urbanizado não exige como regra geral a delimitação de unidades de execução, processando-se predominantemente através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo de o próprio plano poder:

- a) Estabelecer situações de excepção a tal regra;
- b) Salvaguardar a prerrogativa de a todo o tempo o município poder condicionar o aproveitamento urbanístico de áreas de solo urbanizado a soluções de conjunto recorrendo à delimitação de unidades de execução.

D12.18

Estabelecer, para as unidades de execução a realizar em solo urbanizável, captações mínimas de espaços verdes de utilização colectiva, devendo no mínimo corresponder a 10% das mesmas, e índices máximos de impermeabilização do solo eventualmente diferenciados em função dos usos mas em nenhum caso superiores a 80%.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.19

1. Os PDM devem explicitar que, em solo urbanizável, a execução do plano se processa, como regra geral, através de unidades de execução a delimitar pelo município, enquadradas ou não em UOPG, ou de operações urbanísticas previstas em plano de pormenor com o conteúdo material e documental legalmente exigido para lhe conferir efeitos registais, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Os PMOT podem identificar e delimitar, no solo urbanizável, polígonos em que sejam admissíveis operações urbanísticas isoladas que cumpram as seguintes condições cumulativas:
 - a) Digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado identificado no plano ou com áreas que tenham obtido características de solo urbanizado através de acções de urbanização ou edificação;
 - b) As soluções urbanísticas propostas garantam uma plena articulação física, funcional e infra-estrutural com o solo urbanizado;
 - c) Não fique prejudicado ou dificultado o ordenamento urbanístico da área de solo sujeito a urbanização programada que tenha articulação funcional ou visual com a área objecto da operação urbanística pretendida.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.20

1. Os PDM devem estabelecer as orientações estratégicas e operacionais para a programação da sua execução, nomeadamente dispondo no sentido de cometer ao município a incumbência da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território concelhio, a cujas disposições ficará subordinada a execução do plano nas áreas sujeitas a urbanização programada.
2. No âmbito dos programas referidos no número anterior, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG, e identifica e delimita, se for o caso, as áreas onde a urbanização é prioritária e as que passam a estar disponíveis para urbanização, devendo inscrever, nos aspectos pertinentes, tal programação no plano de actividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

D12.21

Na sequência da revisão dos PDM, os municípios devem manter actualizada a informação de base territorial relativa à evolução da edificação e da urbanização e à inventariação das infra-estruturas, dos equipamentos, dos principais recursos e das estruturas territoriais mais importantes do concelho, tendo em vista, através de uma disponibilização permanentemente actualizada da base cartográfica e da espacialização da “situação urbanística do território”:

- a) Viabilizar a monitorização e avaliação periódica do estado do território e da execução do planeamento, nomeadamente através da elaboração dos Relatórios do Estado do Ordenamento do Território legalmente previstos;
- b) Servir de elemento de apoio à decisão na implementação das políticas municipais e de informação de base para as acções de marketing territorial;
- c) Agilizar e encurtar os procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos PMOT.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.22

Em sede de alteração ou revisão de PMOT, a avaliação da fundamentação das propostas de reclassificação de solo, nomeadamente de solo rural em solo urbano, quanto à verificação do seu carácter excepcional e à comprovação da sua indispensabilidade, deve apoiar-se, sem prejuízo de recorrer a outros elementos de análise pertinentes, na identificação do sentido de evolução do processo de urbanização e edificação do território concelhio ilustrado pelos indicadores de tendência, identificados no Sistema de Monitorização, relativos a:

- a) Comparação entre a intensidade de crescimento do edificado em área urbanizada e a intensidade de crescimento do edificado na totalidade do território concelhio;
- b) Evolução do grau de compactação da área urbanizada;
- c) Evolução da proporção da área consolidada na área urbanizada total;
- d) Comparação entre a intensidade de crescimento do edificado em área consolidada e a intensidade de crescimento do edificado em área urbanizada.

USO DO SOLO – NORMAS ORIENTADORAS

D12.23

1. No âmbito de processos de revisão de PDM's, será obrigatoriamente realizada uma reavaliação global da dimensão e configuração espacial da classificação do solo vigente, à luz da qual se procederá às reclassificações de solo (de solo urbano em solo rural e vice-versa) necessárias para garantir o cumprimento dos princípios, orientações e requisitos estabelecidos sobre a matéria nas disposições legais aplicáveis e nos instrumentos de gestão territorial pertinentes, nomeadamente o PN POT e o presente Plano Regional.

2. A configuração e dimensão do solo urbano resultante do processo de reclassificação acima referido serão as que estritamente correspondam a comprovada indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo urbano para implementar a estratégia de desenvolvimento local, e acatando como referencial de limite superior absoluto para a dimensão global da área de solo urbano total do concelho o obtido pela seguinte fórmula:

$$AS_{urb}^{t+} \leq AS_{urb}^0 \times K_{méd}^t + \Delta t AZ_{cns} \times ICmp^t Z_{cns} / ICmp^0 Z_{cns}$$

A explicação da simbologia e a forma de aplicação da fórmula constam do Anexo Técnico I.

NORMAS ORIENTADORAS

1. Governança

1.a. Orientações Estratégicas

A gestão do território, tal como está concebida na Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU) e desenvolvida no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), pressupõe a ideia de uma nova governança territorial, descentralizada e participada, com processos de decisão menos centralizados e hierarquizados, dando relevância ao estabelecimento de parcerias e formas inovadoras de organização em rede.

1.b. Directivas

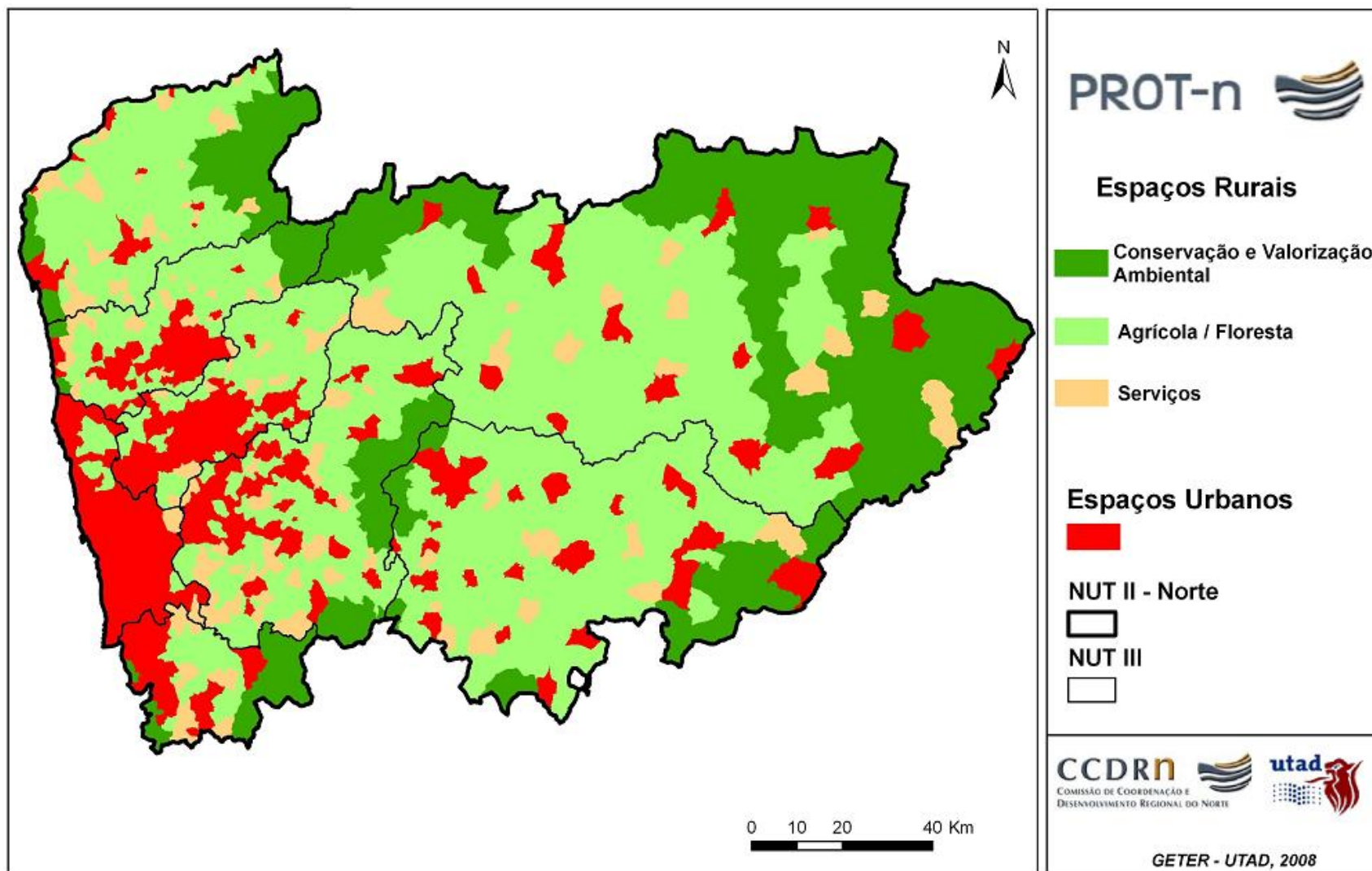
Directiva		Aplicação	
		Instrumento	Responsável
A – Operacionalização do plano			
D01.01	Assumir o modelo territorial e as opções estratégicas que lhe subjazem, com especial atenção à estruturação do sistema urbano, do sistema de conectividades e do sistema de protecção e valorização ambiental e patrimonial, como o referencial regional para a conformação das incidências espaciais das políticas públicas, nomeadamente das políticas sectoriais, na dupla perspectiva da configuração espacial a adoptar para redes e sistemas e do estabelecimento das prioridades de intervenção	PP	AP

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

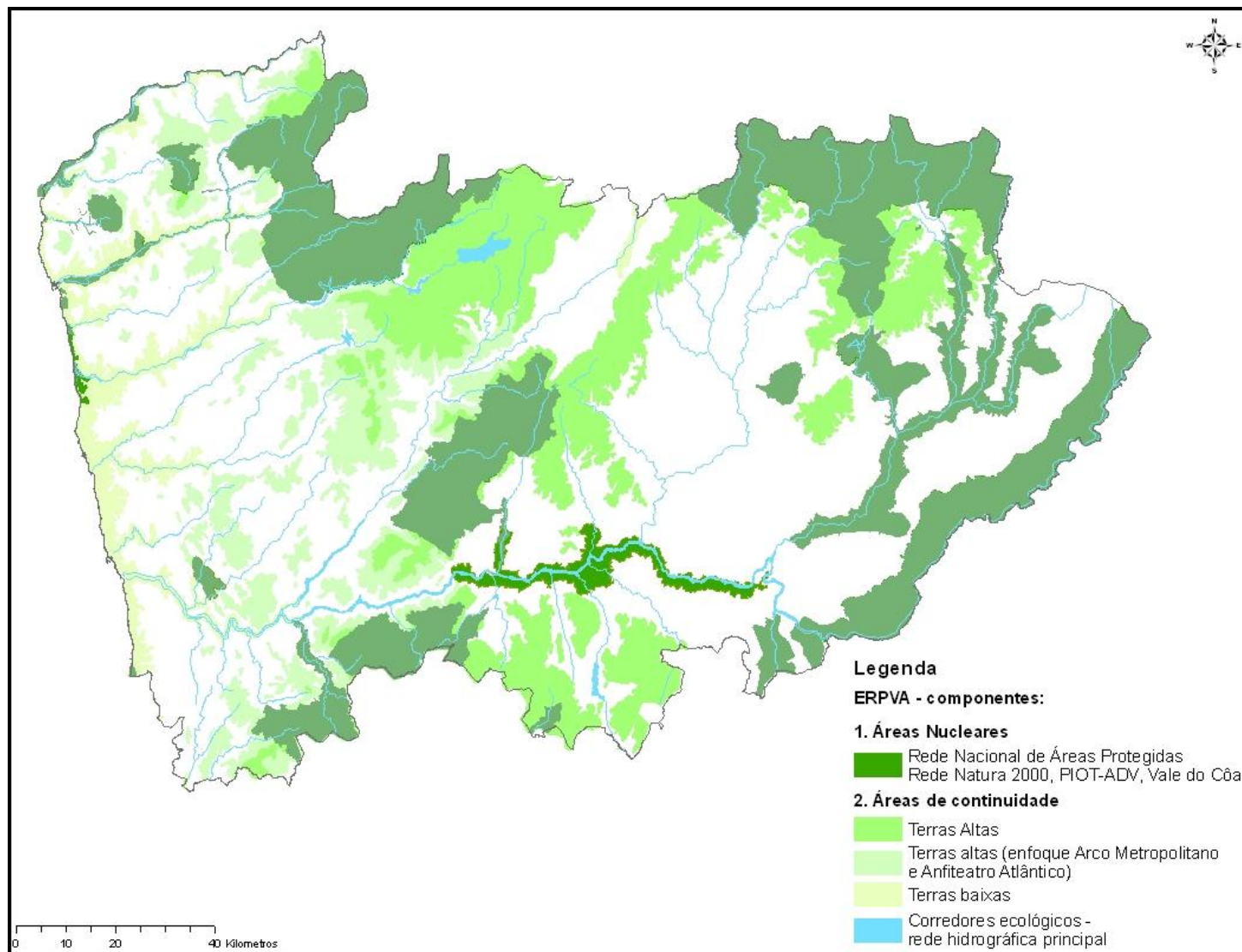
1.2. Infra-estruturas e Redes de TIC

Acções/ Projectos 1.2.1

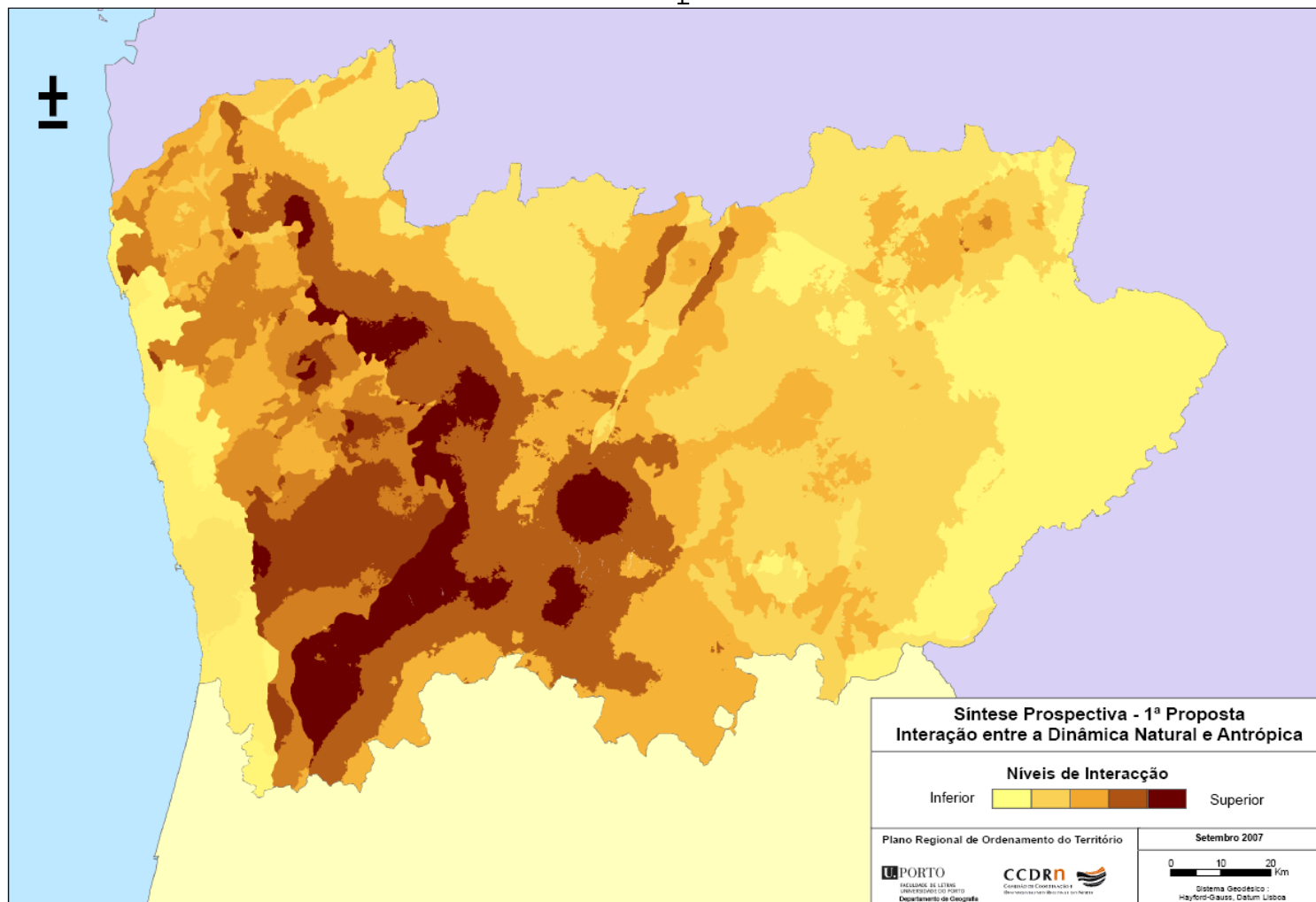
<i>Designação</i>	Regulamento de instalação de infra-estruturas de telecomunicações em espaço público.	
<i>Descrição</i>	Criar um regulamento de instalação de infra-estruturas de telecomunicações em espaço público	
<i>Natureza da Acção</i>	Instrumentos Legais / Regulamentares – NJ	
<i>Fundamentação</i>	O objectivo desta acção é o de permitir aos interessados (Administração Pública Local, operadores e outras entidades) projectar e implementar infra-estruturas de telecomunicações partilhadas em espaço público, permitindo o ordenamento das intervenções aéreas e no subsolo e a redução dos custos de entrada de novos operadores no território.	
<i>Entidades Responsáveis</i>	ANACOM, Comunidades Urbanas, Associações de Municípios, Operadores de Telecomunicações	
<i>Grau de Prioridade</i>	Prioridade 1	
<i>Horizonte Temporal</i>	18 meses	
<i>Custo de Referência / Fontes de Financiamento</i>	328.000 €	QREN POT Factores Competitividade; QREN POR; PIDDAC; ANACOM; Entidades privadas



Estrutura de Protecção e Valorização



Riscos – Interacção entre as dinâmicas naturais e antrópicas



IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS COM PROBLEMAS COMUNS

