

Janeiro.2016

## ÍNDICE DO ARTIGO

- [Objeto](#)
- [Procedimentos](#)
- [Conteúdo material](#)
- [Conteúdo documental](#)
- [Elaboração, aprovação, vinculação](#)

## PU – OBJETO

---

**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.

O plano de urbanização **pode abranger**:

- 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;
- 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.

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.

[\(Voltar ao Topo\)](#)

## **PU – PROCEDIMENTOS**

---

[Procedimento - PU](#)

[\(Voltar ao Topo\)](#)

## **PU – CONTEÚDO MATERIAL**

---

**O Plano de Urbanização** adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, **dispondo sobre**:

1. a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
2. b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
3. c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;
4. d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
5. e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
6. f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
7. g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de

planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

[\(Voltar ao Topo\)](#)

## **PU – CONTEÚDO DOCUMENTAL**

---

1 — O Plano de Urbanização é **constituído por**:

**Regulamento**;

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

**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.

2 — O Plano de Urbanização é **acompanhado por**:

**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;

**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;

**Programa de execução**, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;

**Modelo de redistribuição** de benefícios e encargos;

**Plano de financiamento** e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

3 — O Plano de Urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes **elementos complementares**:

**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;

**Planta da situação existente**, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

**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;

**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;

### **Mapa de ruído**

**Participações** recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

**Ficha dos dados estatísticos**, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;

**Indicadores** qualitativos e quantitativos que suportem a sua avaliação.

[\(Voltar ao Topo\)](#)

## **PU – ELABORAÇÃO, APROVAÇÃO, VINCULAÇÃO**

---

*Elaboração:* determinada por deliberação da câmara municipal.

*Aprovação:* pela assembleia municipal, mediante proposta da CM.

*Vinculação:* os PU vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

[\(Voltar ao Topo\)](#)