

respeita, aos objectivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente sobre:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- e) O traçado e o dimensionamento das redes de infra-estruturas gerais que estruturam o território, fixando os respectivos espaços-canal;
- f) Os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva;
- g) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas;
- h) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- i) A delimitação e os objectivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão e a estruturação das acções de perequação compensatória;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano.

#### Artigo 89.º

##### Conteúdo documental

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 e 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:

- a) Relatório, que explicita os objectivos estratégicos do plano e a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais 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 suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- c) Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

3 — Os demais elementos que acompanham o plano de urbanização são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

#### DIVISÃO IV

#### Plano de pormenor

#### Artigo 90.º

##### Objecto

1 — O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral.

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

3 — O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, correspondentes, designadamente, a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

#### Artigo 91.º

##### Conteúdo material

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;
- 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;
- l) A estruturação das acções de perequação compensatória.

2 — *(Revogado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.)*

3 — O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rural, procede à prévia explicitação do zonamento com base na disciplina consagrada no plano director municipal.