



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Povoamento em Espaço Rural Reflexão sobre a aplicação do PROTOVT

Auditório da CCDR-LVT - 24 de Janeiro 2011



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1. Enquadramento

Contexto, LBPOTU, PNPOT e Padrões de
Ocupação do Solo

2. Aplicação do PROTOVT

Normas Específicas de Ordenamento do
Território



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1. Enquadramento

Contexto, LBPOTU, PNPOT e Padrões de
Ocupação do Solo

2. Aplicação do PROTOVT

Normas Específicas de Ordenamento do
Território



- Em **2020** prevê-se que na Europa aproximadamente **80% da população** esteja a viver em **áreas urbanas**
- Crescimento e **expansão urbana** europeias dos últimos 20 anos tem se efectuado a um **ritmo elevado e de forma dispersa**
- Aumento da **procura de novas áreas** para edificação
- Enorme **pressão** sobre áreas destinadas à **produção e à conservação** implicando a **perda de solos férteis e o aumento dos riscos associados a fenómenos naturais**
- Alteração dos usos do **solo de rural para urbano** implica a perda de áreas agrícolas, florestais e naturais, e relocalização da actividade em solos **menos produtivas** e mais **exigentes economicamente**
- **Consumo de recursos naturais e fragmentação dos ecossistemas**, que dificilmente serão restabelecidos, interferindo com a segurança de pessoas e bens
- As estratégias de planeamento urbano sustentável apontam a **polinucleação e compactação** como modo preferencial de **expansão urbana**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

CONTEXTO NACIONAL



- População **polarizada no litoral**
- **45%** de zona costeira transformada em **superfície artificial**
- **50% de área urbana** ocupa apenas **13% do território** nacional
- Aparecimento de **edificações dispersas**, normalmente **adjacentes ou desconectadas** dos centros urbanos
- imperativo **conter a extensão** deste **tipo de povoamento**
- Essencial **adequar os instrumentos de gestão territorial** a estas circunstâncias



Objectivos do ordenamento do território e do urbanismo

- A preservação e defesa dos solos com aptidão natural e/ou utilizados para actividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afectação a outros fins quando comprovadamente inevitável ou gerador de efectivos e fortes benefícios
- A racionalização no consumo de solo e na criação e utilização das infra-estruturas e equipamentos, evitando uma valorização fundiária artificial e descontrolada associada ao alargamento empolado e injustificado dos perímetros urbanos, em paralelo ao abandono ou desinvestimento nos núcleos existentes com o preenchimento dos espaços intersticiais e com manutenção/qualificação das funções urbanas
- A integração na paisagem das edificações contribuindo para a valorização de conjunto



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Objectivos Específicos e Medidas prioritárias

3.3 Promover o desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico, contrariar a construção dispersa, estruturar a urbanização difusa e incentivar o reforço de centralidades intra-urbanas

- 3. Definir nos PROT o quadro estratégico de organização dos sistemas regionais de ordenamento do território, designadamente (...) de um desenvolvimento urbano mais compacto e do controlo e disciplina da dispersão da construção



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Objectivos Específicos e Medidas prioritárias

3.4 Promover o desenvolvimento integrado dos territórios de baixa densidade e das zonas rurais ajustado à sua diversidade, considerando em especial as necessidades e a especificidade das áreas mais vulneráveis e despovoadas

- 4. Incentivar parcerias de âmbito urbano-rural para o ordenamento de áreas específicas do território, recorrendo, designadamente aos Programas de Acção Territorial (PAT) e aos Planos de Intervenção no Espaço Rural (PIER)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Opções para o Desenvolvimento do Território **Oeste e Vale do Tejo**

- Preservar a competitividade da agricultura e das explorações agrícolas, nomeadamente protegendo os respectivos solos das pressões de urbanização e de valorizações especulativas;
- Promover a valorização das paisagens e dos enquadramentos cénicos enquanto traço de identidade e de qualificação de cada uma das sub-regiões, em particular protegendo-as das agressões da urbanização e da edificação dispersa.
- Promover um sistema de mobilidade e transportes mais eficaz, eficiente e sustentável ao serviço da estruturação do sistema urbano sub-regional.



Metodologia utilizada no PROT que permite identificar dinâmicas instaladas e emergentes

Classes e subclasses

- Áreas Edificadas
 - Áreas Edificadas Compactas
 - Áreas Edificadas Fragmentadas
 - **Áreas Edificadas Dispersas:**
 - Tipo I - ≤ 10 edif / 25 ha
 - Tipo II - 10 a 50 edif / 25 ha
 - Tipo III - ≥ 50 edif / 25 ha
 - Áreas Edificadas em Espaço Rústico
 - Tipo1 - ≤ 10 edif./25ha
 - Tipo 2 – 10 a 50 edif./25ha
 - Tipo 3 - ≥ 50 edif./25ha
 - Áreas Edificadas lineares
 - Contínuas
 - Descontínuas
 - Espaços Vazios em construção
 - Áreas Edificadas com Golfe associado
 - Áreas Edificadas Unifamiliares

Estatísticas

10% Áreas Edificadas

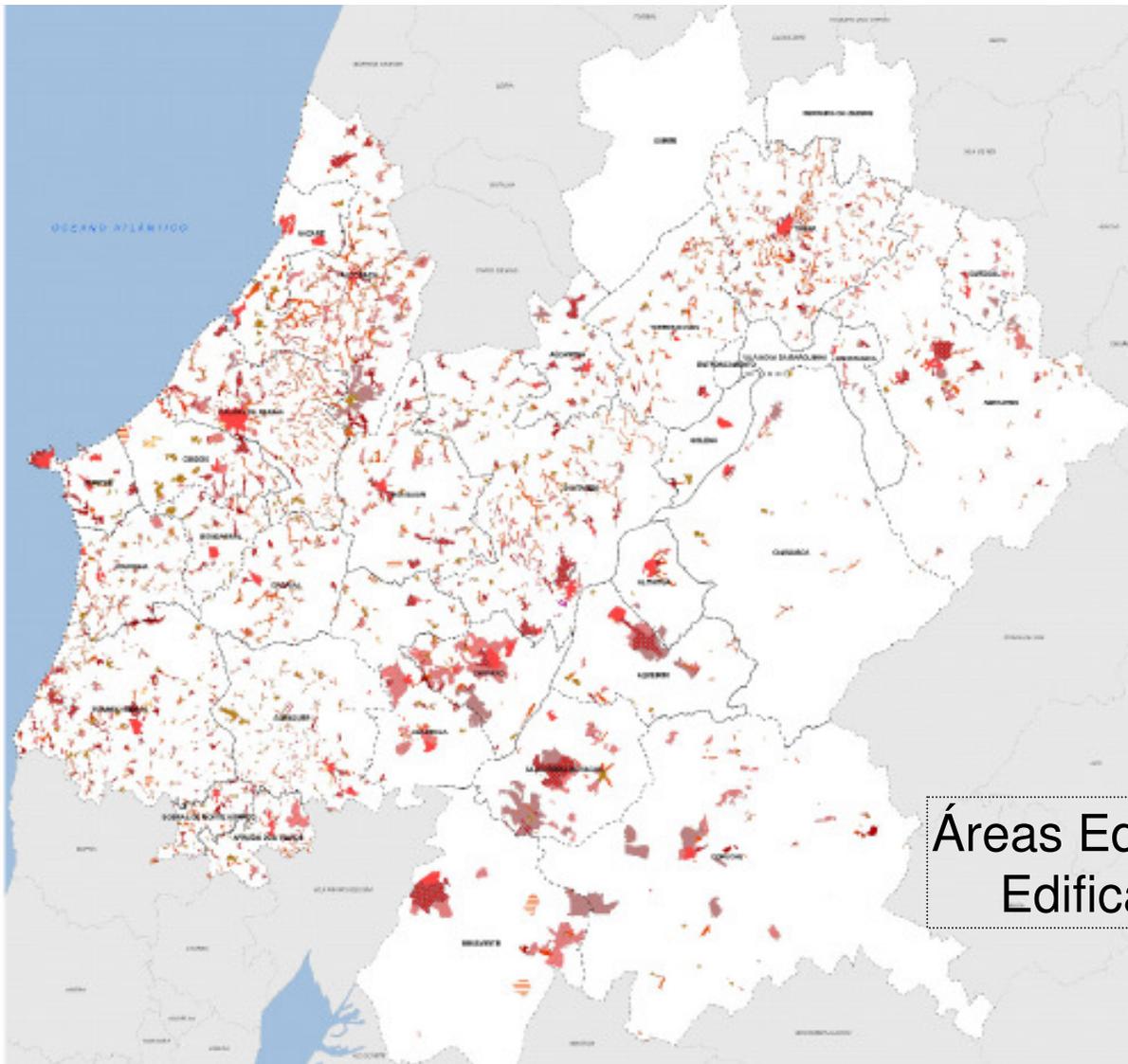
- **6.8 % Áreas Edificadas Dispersas**
 - 4.2 % extensivas
 - 2.6 % lineares



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Padrões de Ocupação do Solo no Oeste e Vale do Tejo



Áreas Edificadas Dispersas e Áreas Edificadas Lineares (2005/2006)



- **Visão - Eixos Estratégicos:**
 - 3 – Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana
 - 4 – Descobrir as novas ruralidades
- **Modelo Territorial: Sistema Urbano e Unidades Territoriais**
- **Normas Específicas de Carácter Territorial**
 - Normas Específicas de Ordenamento do Território (e Anexo II: Critérios de qualificação do solo)
 - Normas Específicas por Unidade Territorial



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1. Enquadramento

Contexto, LB POTU, PN POT e Padrões de
Ocupação do Solo

2. Aplicação do PROTOVT

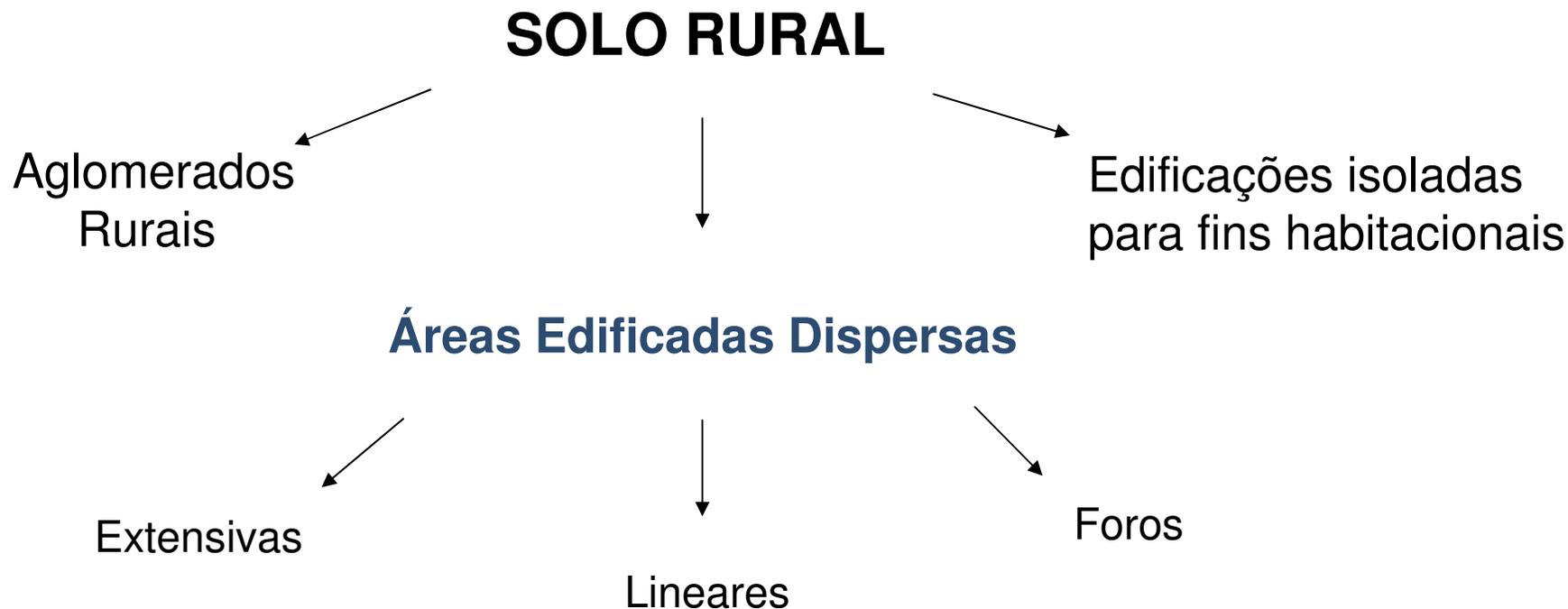
Normas Específicas de Ordenamento do
Território



Linhas de orientação

- 1. Estruturação das áreas edificadas dispersas em solo rural**
- 2. Contenção do alastramento das áreas de edificação dispersa**

Tipologias de Povoamento





1. Estruturação das áreas edificadas dispersas

PROT OVT

Identificar, delimitar e estudar no âmbito da revisão dos PDM, a integrar na categoria de solo rural “áreas edificadas dispersas” (ver Normas OT, Padrões de Ocupação, classificação e qualificação do solo, directriz 2.3)

Dec-Reg. n.º 11/2009

Define estas áreas como espaços de usos mistos existentes em solo rural, a ser objecto de contenção e de infra-estruturação adequada às suas características



Áreas edificadas dispersas extensivas:

Espaços sem arruamentos consistentes, nem estruturação definida, em que o povoamento se desenvolve em mancha por vezes em grandes extensões e que pode ter diferentes densidades de ocupação.

3 tipos de áreas: ≤ 10 edif. / 25ha 10 a 50 edif. / 25ha ≥ 50 edif. / 25ha.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Estruturação das áreas edificadas dispersas

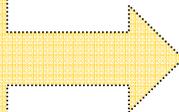
Áreas edificadas dispersas extensivas

O PROTOVT estabelece:

- **Identificação** de áreas com capacidade de **nucleação** (densidades sup. a **1 fogo/ha** e área máx de 25 ha) para qualificar como “áreas de edificação dispersa”, onde se pretende a colmatação do edificado e dotação com pequenos equipamentos e serviços
 - As restantes áreas devem ser mantidas na categoria de espaços agrícola, natural ou florestal - contenção da edificação dispersa
- Selecção e regulação das áreas de nucleação
- Hierarquização da rede viária
- Harmonização de usos e das actividades,
- Infra-estruturação com sistemas autónomos

(Ver Normas Específicas de OT; Qualificação do Solo Rural, Directriz 1.1 e anexo II, Critérios de qualificação do solo rural)

Instrumentos
de execução



- **Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER)**
- **Operações avulsas em situação de colmatação**
- **Regulamentos municipais de urbanização e edificação**
- **Programa de Acção Territorial (PAT)**



Áreas edificadas lineares:

Áreas edificadas de forma contínua ou descontínua ao longo das vias de comunicação e que têm uma grande expressão no Oeste.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Estruturação das áreas edificadas dispersas

Áreas edificadas lineares

O PROTOVT estabelece:

- Estas áreas sejam qualificadas como “áreas de edificação dispersa”, excepcionam-se aquelas que detenham as características e funções inerentes ao solo urbano
- A nucleação através da colmatação do edificado e da sua expansão no sentido transversal à via, promovendo a localização de pequenos equipamentos e serviços de apoio
- Hierarquização da rede viária
- Harmonização de usos e das actividades
- Infra-estruturação com sistemas autónomos
(ver Normas de OT e anexo II, Critérios de qualificação do solo rural)

Instrumentos
de execução

- PIER
- Operações avulsas em situação de colmatação
- Regulamentos municipais de urbanização e edificação
- PAT



POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Estruturação das áreas edificadas dispersas

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Foros:

Áreas edificadas ao longo de vias de comunicação, formando uma rede por vezes de grande extensão, cujo povoamento tem grande tradição histórica na Lezíria do Tejo.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Estruturação das áreas edificadas dispersas

Foros

O PROTOVT estabelece:

- As áreas edificadas ao longo das vias devem ser integradas na categoria “áreas de edificação dispersa”, mantendo-se o espaço intersticial como agrícola, no sentido da protecção do potencial agrícola e da salvaguarda da tradição histórica de povoamento
 - A excepção de algumas áreas onde se pode vir a permitir a expansão / colmatação no sentido de serem criadas zonas de nucleação.
- Hierarquização da rede viária
- Harmonização de usos e das actividades,
- Infra-estruturação com sistemas autónomos
(ver Normas Específicas de OT; Qualificação do Solo Rural, Directriz 1.1 e anexo II, Critérios de qualificação do solo rural)

Instrumentos
de execução

- PIER
- Operações avulsas em situação de colmatação
- Regulamentos municipais de urbanização e edificação
- PAT



2. Contenção do alastramento das áreas de edificação dispersa

- a) Promover a concentração da nova edificação em solo rural em espaços próprios e delimitados para o efeito
 - Colmatação das áreas já edificadas (aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa)
 - Reabilitação do edificado existente

- b) Restringir e/ou condicionar a construção em áreas onde o uso dominante é agrícola, florestal ou natural



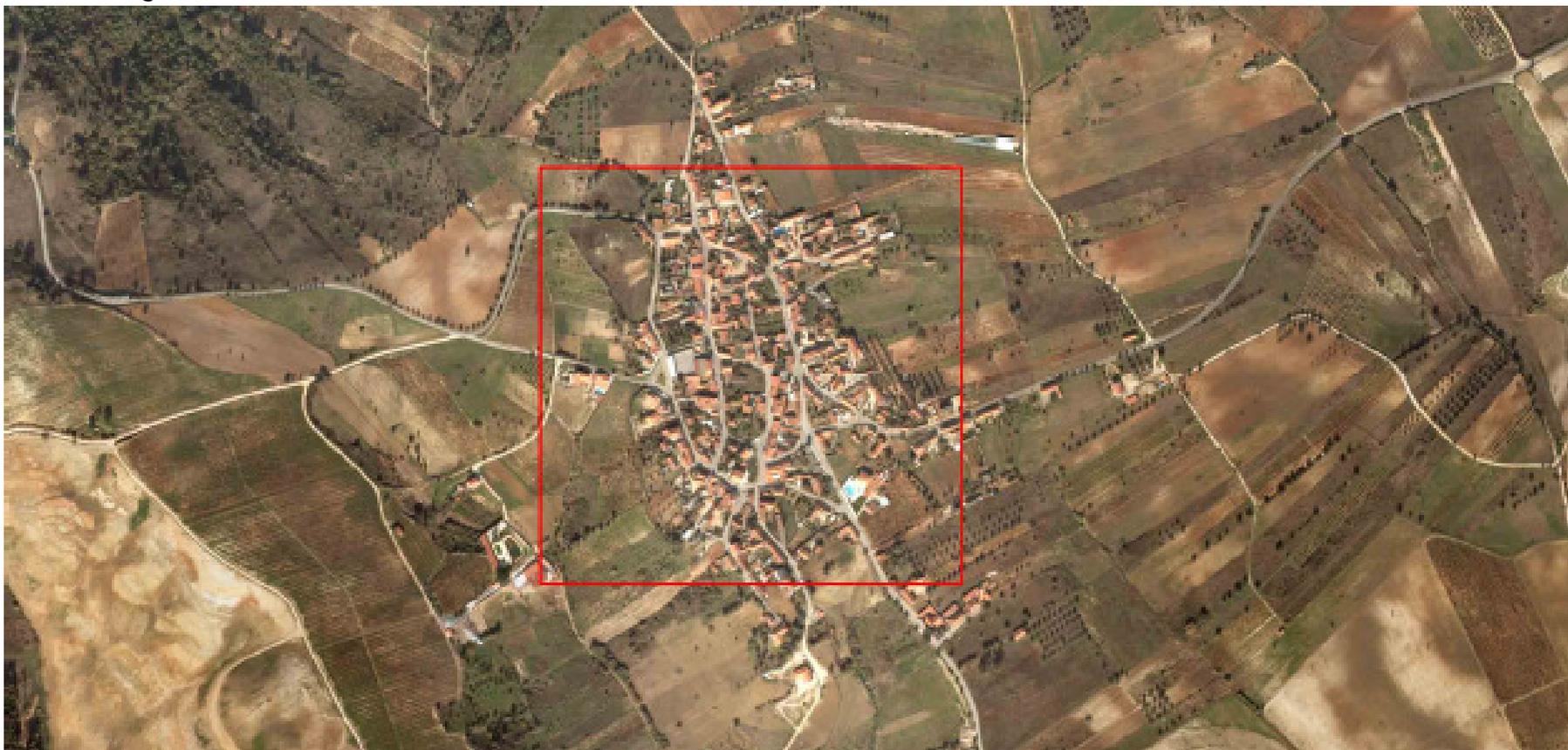
POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

a) Promover a concentração da nova edificação em solo rural

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Aglomerados rurais:

Núcleos de edificação concentrada em solo rural, sem características para integrarem o sistema urbano municipal, que correspondem a um aglomerado populacional com uma designação própria, com dez ou mais fogos, e com as edificações afastadas entre si menos de 50 m.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

a) Promover a concentração da nova edificação em solo rural

Aglomerados Rurais

O PROTOVT estabelece:

- Colmatação do edificado e possibilidade de crescimento restrito
- Valorização arquitectónica e cénica do conjunto
- Estruturação da malha edificada
- Integração paisagística nas formas e escala do relevo
- Dotação funcional tendo em conta a dimensão e hierarquia do mesmo
- Harmonização de usos e das actividades
- Infra-estruturação com sistemas autónomos

(ver Normas Específicas de Ordenamento do Território; Qualificação do Solo Rural, Directriz 1.1 e anexo II, Critérios de qualificação do solo rural)

Instrumentos
de execução

- Plano de Intervenção em Espaço Rural
- Operações avulsas em situação de colmatação
- Regulamentos municipais de urbanização e edificação



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Áreas agrícolas, florestais ou naturais

Edificação isolada para fins habitacionais:

Apenas é admitida:

- Para **residência própria e permanente dos agricultores** e desde que:
 - não existam alternativas
 - o requerente seja agricultor responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação.
- E quando a **área do prédio for superior a 4 ha** (excepção de 2 ha em áreas limitadas de freguesias em que a estrutura fundiária agrícola apresente uma forte presença de pequena propriedade e desde que as opções estratégicas do PROT não sejam postas em causa e esta opção não promova padrões de edificação dispersa)

(Ver Normas Específicas de Ordenamento do Território; Qualificação do Solo Rural, Directrizes 1.2, 1.2.3 e 1.2.3.1)



POVOAMENTO EM ESPAÇO RURAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Direcção de Serviços de Ordenamento do Território

