

Flash

Público e Regulação

Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

O Diploma

O Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que entrou em vigor em 1 de abril de 2021¹, vem alterar o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (o “RJIGT”).

O Objetivo

O objetivo principal deste diploma é desenvolver e concretizar as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (a “Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos”), designadamente:

- a) Assegurando a conclusão da tarefa de adoção, nos planos municipais ou intermunicipais, das regras de classificação e qualificação do solo previstos na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, concretizadas pelos artigos 69.º a 74.º do RJIGT, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- b) Clarificando e flexibilizando o regime de transposição das normas dos planos especiais de ordenamento do território em vigor para os planos territoriais, estabelecido no n.º 1 do artigo 78.º Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos;
- c) Ajustando o disposto no artigo 200.º do RJIGT, no sentido de promover a equiparação dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos setoriais expressamente previstos na lei aos tipos de instrumentos de gestão territorial que atualmente lhes dão continuidade, designadamente, os programas regionais e os programas sectoriais;
- d) Estabelecendo medidas no sentido de assegurar a atualização dos planos territoriais decorrente da elaboração, alteração ou revisão de programas especiais;
- e) Prevendo a reclassificação excecional, por alteração ou revisão de plano territorial, de solo destinado à criação ou ampliação de áreas empresariais na contiguidade de solos urbanos;
- f) Clarificando o mecanismo da ratificação de planos diretores municipais, assumindo que o objeto da ratificação não é o plano diretor municipal, na sua globalidade, mas apenas as normas do mesmo que sejam incompatíveis com normas de outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

¹ Com exceção do artigo 199.º n.º 2 que produz efeitos a 9 de janeiro de 2021.



As Alterações

As alterações mais relevantes introduzidas pelo diploma são as seguintes:

<p>Artigo 29.º (A falta de atualização de planos territoriais)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ A suspensão de normas de plano pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (a “CCDR”) passará a ser precedida de audição da Câmara Municipal competente a realizar até ao 20.º dia útil anterior ao termo do prazo de atualização do plano territorial, o que não acontecia anteriormente.▪ A suspensão de planos territoriais passa a vigorar desde o fim do prazo de atualização do plano territorial até à atualização do mesmo e não desde a data da publicação da declaração de suspensão como acontecia anteriormente.
<p>Artigo 51.º (Aprovação)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ O diploma que aprova programa sectorial ou programa especial, para além de ter de identificar as disposições dos programas e dos planos territoriais preexistentes incompatíveis como já sucedia, terá de passar a discriminar aquelas cuja alteração visa salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental.▪ Na área abrangida pelas normas de plano territorial atualizado destinadas a salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, que não estavam previstas na anterior redação do RJGT, não se aplica o disposto no n.º 6 do artigo 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação², havendo nesse caso lugar à aplicação, com as devidas adaptações, dos n.ºs 4 e 5³ do mesmo artigo, caso a incompatibilidade não resulte de instrumento de gestão territorial anterior, tendo presentes as limitações de aproveitamento decorrentes das características dos prédios em causa.
<p>Artigo 72.º (Reclassificação para solo urbano)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ A reclassificação do solo rústico para urbano continua a ter caráter excecional.▪ Para além das outras possibilidades de reclassificação anteriormente previstas, passa a ser possível a reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio.▪ A reclassificação do solo nos termos do parágrafo anterior, fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
<p>Artigo 91.º (Ratificação)</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Em vez de ratificação de plano, na sua globalidade, conforme previsto na redação anterior do RJGT, passa a ser possível a ratificação de disposições de plano.▪ Havendo recusa total ou parcial de ratificação das disposições incompatíveis ou desconformes, a câmara municipal deve proceder às alterações necessárias para reposição da conformidade com as normas que fundamentaram a recusa de ratificação, sujeitando o plano diretor municipal a nova aprovação da assembleia municipal, a qual é enviada para publicação.▪ Havendo ratificação total ou ocorrendo a nova aprovação, a câmara municipal procede à publicação do plano no Diário da República bem como ao seu depósito junto da Direção-Geral do Território.
<p>Artigo 122.º</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ As correções materiais que podiam e continuam a poder ser efetuadas a todo o tempo, passam a ser obrigatórias e estão sujeitas a publicação e publicitação

² Que prevê que as obra de construção, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento não tenham de se conformar com planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território posteriores à licença ou comunicação prévia da operação de loteamento, enquanto não forem alteradas as condições da operação de loteamento.

³ Que estipulam o direito do particular a indemnização.

(Correções materiais)	idênticas às do instrumento de gestão territorial objeto de correção.
Artigo 134.º (Medidas preventivas)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foi acrescentado o n.º 9, segundo o qual as medidas preventivas estabelecidas para garantir a elaboração, alteração ou revisão de programas especiais, caducam com a entrada em vigor da atualização dos planos de âmbito intermunicipal ou municipal preexistentes, nas áreas respetivamente abrangidas e suspendendo-se o respetivo prazo de vigência durante o prazo estabelecido para atualização do plano.
Artigo 185.º (Composição)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sempre que se revele necessário em função dos interesses a salvaguardar, devem integrar a Comissão Nacional do Território, para além dos anteriormente previstos, também: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Um representante da Direção-Geral do Património Cultural; ▪ Um representante do IAPMEI. — Agência para a Competitividade e Inovação, I. P..
Artigo 191.º (Publicação em Diário da República)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foi revogado o n.º 3. ▪ Devem ser publicados na 2.ª série do Diário da República, para além dos anteriormente previstos, também: <ul style="list-style-type: none"> ▪ A deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação ou que obteve a ratificação total das disposições, e a deliberação municipal a que se refere o n.º 5 do artigo 91.º, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes. ▪ Foi aditado o n.º 5 que estipula que caso haja lugar a ratificação de disposições do plano diretor municipal, a publicação da deliberação municipal deve incluir anexo mencionando a decisão de ratificação e, na falta de ratificação total, indicando as disposições objeto de recusa total ou parcial de ratificação e as alterações introduzidas no plano para sanar as incompatibilidades identificadas.
Artigo 194.º (Instrução dos pedidos de depósito)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os planos intermunicipais e municipais, assim como as respetivas alterações e revisões, e ainda medidas preventivas, passam a estar sujeitos a depósito e não só os planos intermunicipais e municipais não sujeitos a ratificação, conforme previsto na redação anterior do RJGT.
Artigo 198.º (Planos especiais em vigor)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foi alterado o n.º 1 deste artigo e aditados os n.ºs 4, 5, 6 e 7. ▪ Na redação anterior do RJGT, estipulava-se apenas que o conteúdo dos planos especiais devia ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos. Atualmente o número 1 estipula que o conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, mediante revisão, alteração das disposições do plano territorial incompatíveis ou alteração por adaptação. ▪ Relativamente aos novos números, preveem o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> ▪ A transposição das normas de plano especial não obsta à sua correção nem à alteração das mesmas nos territórios dos municípios em que a transposição ainda não tenha ocorrido, desde que, neste caso, não implique dificuldade acrescida na transposição, atestada por declaração da câmara municipal competente. ▪ As normas que não devam ser objeto de transposição são consideradas como regulamento próprio. ▪ A transposição pode ser assegurada, com as devidas adaptações, com base em programa especial que tenha, entretanto, revogado o plano especial objeto de transposição. ▪ No prazo de um ano a partir do final do prazo estabelecido no n.º 1

	<p>do artigo 78.º (ou seja, até 13 de julho de 2022) da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, devem ser aprovados programas especiais que revoguem os planos especiais ainda vigentes.</p>
<p>Artigo 199.º (Classificação do solo)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ As regras relativas à classificação dos solos continuam, tal como previsto na redação anterior do RJGT, a ser aplicáveis nos termos do artigo 82.º da Lei de Bases de Política Pública de Solos. ▪ No entanto, em termos de prazos há algumas alterações relevantes a assinalar, a saber: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no RJGT, abrangendo a totalidade do território do município. Este prazo na redação anterior do RJGT terminava em 14 de julho de 2020 se bem que, nos termos do artigo 35.º-D, n.º 2, aditado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de maio, se encontrava suspenso, tendo terminado a suspensão em 9 de janeiro de 2021. ▪ Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, ou a conferência procedimental, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa.⁴ ▪ A partir de 31 de dezembro de 2022, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no RJGT, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.⁵
<p>Artigo 200.º (Instrumentos de gestão territorial)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nos termos da redação anterior do RJGT, os planos setoriais e regionais deviam ser reconduzidos aos novos programas setoriais e regionais, no período de dois anos a contar da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. ▪ Também nos termos da redação anterior do RJGT, findo o prazo estabelecido para a transposição do conteúdo dos planos especiais, nos termos do artigo 78.º da Lei de Bases de Política Pública de Polos, deviam os mesmos ser reconduzidos aos programas especiais, no prazo de um ano. ▪ Na nova redação do artigo 200.º, os planos setoriais expressamente previstos por lei e os planos regionais de ordenamento do território em vigor passam a ser equiparados, para todos os efeitos, aos programas setoriais e aos programas regionais, respetivamente. ▪ Na sua alteração ou revisão, os planos sectoriais e os planos regionais de ordenamento do território adotam a forma do programa territorial que lhes corresponde.

⁴ Presume-se imputável ao município a falta de comparência à reunião ou a falta de envio atempado da proposta de plano.

⁵ A CCDR competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido o município, podendo este, no prazo de 30 dias, indicar as áreas que já tenham sido objeto de classificação do solo e as que se encontrem abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, ou demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.



Conclusões

- Esta alteração ao RJGT parece um retrocesso em relação à Lei de Bases da Política Pública de Solos na medida em que, ao prorrogar o prazo para a adequação dos planos territoriais até dezembro de 2022, permite a manutenção dos “solos urbanizáveis” por um período adicional de 1 ano e meio.
- A partir de dezembro de 2022 as câmaras municipais que não tenham procedido à adequação dos planos perdem acesso a fundos e veem os seus planos suspensos, mas até lá não estão impedidas de aprovar novas operações urbanísticas em áreas que, em bom rigor, já deviam ter sido reclassificadas.

www.csassociados.pt

André Salgado de Matos
Carolina Cardoso Alves