



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**

Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial

Fevereiro de 2015

1. Eficiência dos serviços da Administração
 2. Responsabilização dos particulares
 3. Intervenção do poder local no planeamento
 4. Competitividade económica
-

Programa Nacional da Política do ordenamento do Território - aprovado em 2007 identificou os seguintes constrangimentos, que procuramos responder através deste diploma:

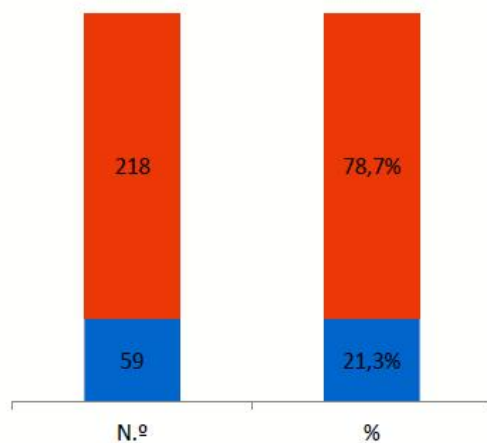
1. Expansão Urbana desordenada e fragmentação do tecido urbano;
 2. Degradação do solo e riscos de desertificação, agravados por fenómenos climáticos;
 3. Degradação da qualidade das áreas residenciais, sobretudo nos centros históricos e nas periferias;
 4. Deficiente programação do investimento público em infraestruturas e equipamentos públicos;
 5. Dificuldade de coordenação entre os principais atores institucionais, públicos e privados, responsáveis por políticas e intervenções com impacto territorial;
 6. Complexidade, rigidez, centralismo e opacidade da legislação e procedimentos de planeamento e gestão territorial.
-

Vigência média PDM > **15 anos**

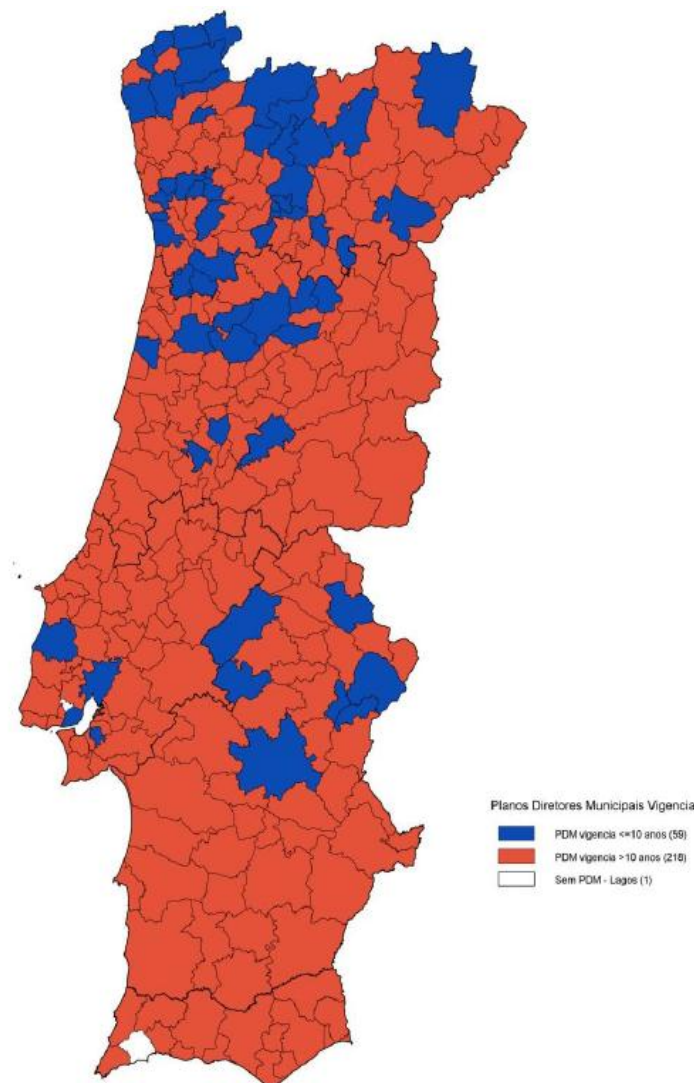
PDM com mais de 10 anos = **218**

PDM em vigor

■ Superior a 10 anos ■ Inferior ou igual a 10 anos

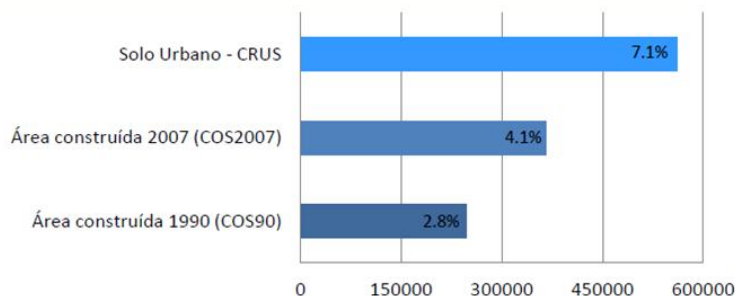


Fonte: DGT, novembro 2013



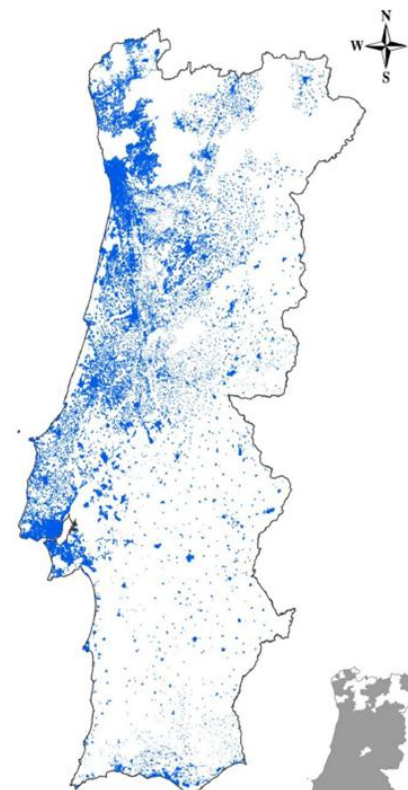
Área Urbana: Regime Usos do Solo (Informação extraída PDM)

Solo Urbano (Regime do Uso do Solo) versus Área materializada



	Área construída 1990 (COS90)	Área construída 2007 (COS2007)	Solo Urbano - TOTAL (CRUS - Regime do Uso do Solo)
■ Área (hectares)	247063	365982	561045

Fonte: DGT, novembro 2013



Legenda

■ Solo Urbano CRUS (561045 ha)



Área Coberta CRUS

Área total de solo urbano na CRUS	455431	6,5%	% em relação à área da CRUS analisada
Área total de solo urbano / urbanizado na CRUS	260044	3,7%	% em relação à área da CRUS analisada
Área total de solo urbano / urbanizável na CRUS	105056	1,5%	% em relação à área da CRUS analisada
Área total de solo urbano / sem qualificação operativa na CRUS	90330	1,3%	% em relação à área da CRUS analisada

Esta situação exige uma reforma que promova:

1. Flexibilização do planeamento
 2. Reforço do PDM como instrumento estratégico
 3. A reabilitação urbana como desenvolvimento das cidades
-

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Vinculativos das entidades públicas

Âmbito Nacional	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
	Programas Setoriais (Transportes, Turismo, Rede Natura)
	Programas especiais
	Programas de ordenamento da orla costeira
	Programas de ordenamento de áreas protegidas
	Programas de ordenamento de albufeiras de águas públicas
	Programas de ordenamento de parques arqueológicos
Âmbito Regional	Programas intermunicipais
	Programas regionais

Diretamente vinculativos dos particulares:

Âmbito Sub-regional	Planos intermunicipais
Âmbito Municipal	Planos municipais
	Planos diretores municipais
	Planos de urbanização
	Planos de pormenor

1. Planos Diretores Municipais concentram todas as regras vinculativas dos particulares
 2. Fim do urbanizável - Racionalidade da reclassificação do solo em urbano
 3. Aposta no Planeamento Sub Regional
 4. Maior dinâmica dos instrumentos de gestão territorial
 5. Avaliação dos instrumentos de gestão territorial
 6. Mais garantias para os Particulares
 7. Desmaterialização da elaboração dos programas e planos
 8. Comissão Nacional do Território
-

1 Planos Diretores Municipais concentram todas as regras vinculativas dos particulares

Os planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal são os únicos instrumentos que determinam a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.

Os programas especiais, agora constituídos por normas de execução, estabelecem ação permitidas, condicionadas ou interditas em função dos regimes de proteção e valorização dos recursos naturais. Torna-se assim impositivo a integração dos planos especiais no conteúdo dos planos diretores municipais.

Prazos: Até 29 de junho de 2015 identificação das normas a transpor
Até 29 de junho de 2017 integração nos PDM

Objectivo:

Garante-se a compatibilização das diferentes normas num único plano, evitando a sobreposição de regras e objetivos conflitantes;

2 Racionalidade da Reclassificação do solo em urbano (artigo 69.º)

- Erradicação do solo urbanizável com privilégio da reabilitação urbana sobre a construção nova
- Classificação e reclassificação do solo rústico em urbano baseada na demonstração de:
 - níveis de oferta e procura do solo urbano;
 - indisponibilidade de solo urbano para a finalidade em concreto;
 - Viabilidade económico-financeira.
- Transformação do solo apenas por PP com efeitos registais e precedida de contrato de urbanização.

Objectivo:

Planeamento e desenvolvimento sustentável, ao invés de loteamentos casuísticos, inseridos em manchas urbanizáveis.

Período transitório do fim do urbanizável

- Devem acolher as novas regras todas as alterações ou revisões de planos
 - iniciadas após a entrada em vigor da lei de bases ou
 - pendentes um ano após a entrada em vigor
- Há um prazo máximo para a assunção das novas regras: 5 anos.
- Mas os terrenos com execução programada, mantêm a classificação como urbanos até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em:
 - a. Plano de Pormenor;
 - b. Contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano;
 - c. Ato administrativo de controlo prévio: licença, comunicação prévia, pedido de informação prévia.
- Até à alteração do plano com aplicação das novas regras de classificação do solo, os particulares podem programar a execução e garantir, por essa via, a manutenção da classificação do solo como urbano

3 Aposta no Planeamento Subregional

Possibilidade de municípios vizinhos se associarem para definirem, de modo coordenado:

- a) A estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial sub-regional,
- b) As opções de localização e gestão de equipamentos públicos e infraestruturas.

Considerando as especificidades inerentes, no caso de um dos Municípios associados não se rever na estratégia definida, é admitida a possibilidade de revisão parcial destes planos, sem prejuízo das obrigações contratualmente assumidas.

Objetivo:

Reforçar a cooperação intermunicipal, de forma a permitir uma adequada articulação entre os diversos municípios, potencialmente geradora de sinergias e de ganhos de escala.

4 Maior dinâmica dos instrumentos de gestão territorial

Ao invés de um PDM rígido, apenas capaz de se superar em ciclos de cerca de 10 anos, pretende-se um planeamento dinâmico e capaz de responder às necessidades de cada ciclo económico, podendo ser revisto e alterado através de planos de pormenor e de urbanização.

A elaboração dos Planos Municipais torna-se mais célere e com menos pareceres sobrepostos. Focalização do âmbito da pronúncia da administração central e valorização das opções de planeamento municipais.

Garantindo a melhor coordenação dos diferentes atores no planeamento, o município pode sujeitar o IGT a Ratificação pelo Governo para alterar as normas incompatíveis entre diferentes programas e planos municipais.

Foi reformulada a alteração por adaptação dos programas e planos territoriais, passando a **depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano**, com vista a simplificar e imprimir celeridade às alterações decorrentes de meras atualizações de novos programas.

Objetivo:

Responsabilização da Administração e Ratificação política dos planos, ou seja, num só momento obter a compatibilidade entre os planos e programas aos vários níveis.

5 Avaliação dos instrumentos de gestão territorial

Fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e monitorização da execução dos programas e planos territoriais, no respetivo conteúdo material.

Este processo permanente de avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano, nomeadamente com o objetivo de assegurar a concretização dos fins do plano, corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário, entre outros.

O Governo, as CCDRS e os municípios devem elaborar relatórios sobre o estado do ordenamento do território: - a não elaboração dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território nos prazos estabelecidos determina, consoante o caso, a impossibilidade de rever o programa nacional da política de ordenamento do território, os programas regionais e os planos municipais.

Objetivo:

A avaliação permitirá analisar os resultados das opções dos programas e planos, sob três níveis: eficiência, eficácia e impacto da estratégia definida.

6 Mais garantias para os Particulares

Na reserva de solo para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes:

- Obrigatoriedade de aquisição do terreno no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.
- Findo o prazo sem que se verifique a aquisição dos prédios abrangidos, a reserva de solo caduca, terminando assim a expectância do terreno para um projeto da administração que não foi concretizado.

No dever de Indemnização

São salvaguardados os direitos do particular, ampliando-se os casos em que há lugar a indemnização:

- As licenças e comunicações prévias não estão dependentes de prazo:
- As restantes restrições são indemnizáveis se a alteração dos planos e programas ocorrer no prazo de 3 anos desde a sua entrada em vigor, excepto as restrições determinadas pelas características físicas e naturais do solo, pela existência de riscos ou pela falta de vocação do solo para o processo de urbanização e edificação (reconversão em solo Rústico, REN, RAN).

7 Desmaterialização da elaboração dos programas e planos

A elaboração dos programas e planos territoriais será desenvolvida a partir de uma plataforma electrónica, sediada na DGT.

Garante-se assim maior eficiência dos serviços da Administração, impondo procedimentos desmaterializados e do conhecimento automático de todos os intervenientes. A falta de agilidade na tramitação administrativa é incompatível com a urgência de iniciativas.

Objetivo:

Redução dos tempos médios de elaboração dos Programas e Planos

8 Criação da Comissão Nacional do Território

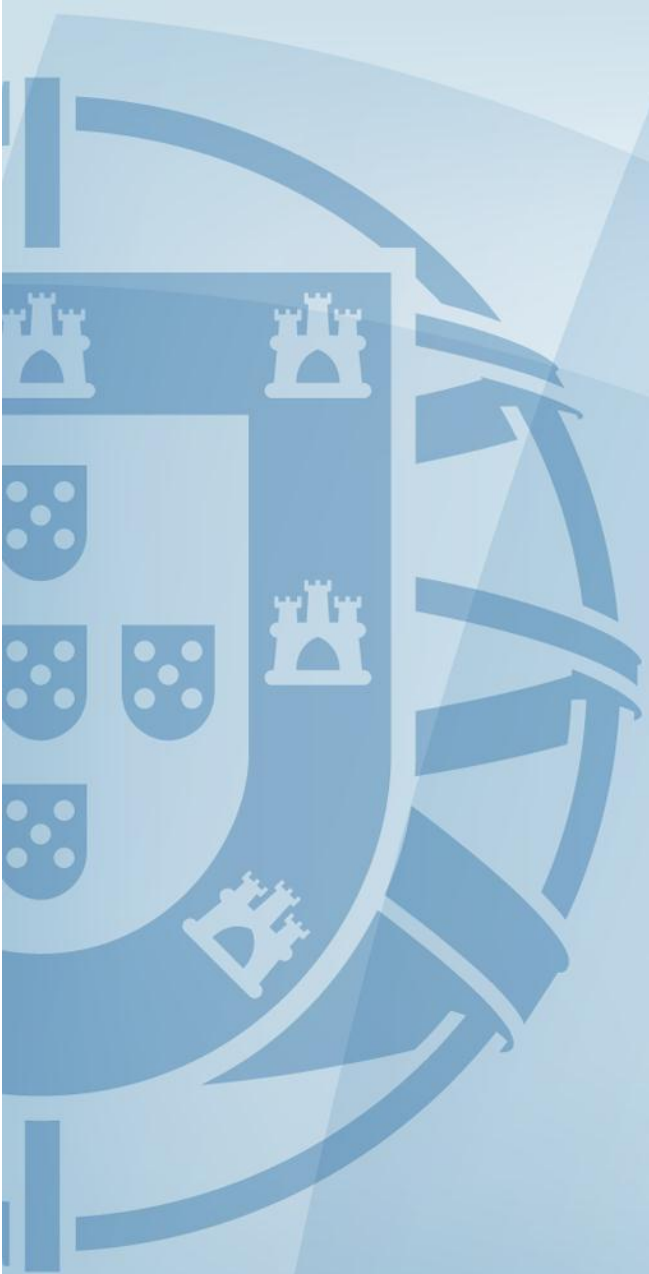
À CNT compete coordenar, articular e avaliar a política nacional de território e emitir pareceres e recomendações sobre as questões relativas ao ordenamento do território, sucedendo nas competências da CNREN;

O funcionamento da CNT é equivalente a um órgão colegial, sendo os seus pareceres vinculativos em matéria de elaboração, alteração ou revisão dos programas de âmbito nacional e regional.

Objetivo:

Uniformização de procedimentos e de normas técnicas em todo o território nacional e reforço da compatibilização de diferentes agentes no ordenamento do território.

Maior eficácia da CNT e vinculação solidária.



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**

OBRIGADO