



AS NOVAS BASES JURÍDICAS DO SOLO, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO, DO AMBIENTE E DO ESPAÇO MARÍTIMO

Perante Planos e Programas
(em vigor, em elaboração e a rever)

VISÃO DA PERSPETIVA DOS MUNICÍPIOS

Lei 31/2014 de 30 de maio

BRAGA
MUNICÍPIO

António Zamith Rosas – Câmara Municipal de Braga

IDEIAS-CHAVE

- A inequívoca necessidade de uma nova lei de solos não justifica a sua relativa inoportunidade e algum desajustamento quanto à realidade económica e social que a LBSOTU visa regular;
- Norma transitória evidencia pouca vontade de garantir efetiva proteção aos procedimentos em curso;
- Enormes prejuízos pela perda de tanto trabalho já investido nos procedimentos de revisão de planos;
- Inevitabilidade de compatibilização com o novo regime;

IDEIAS-CHAVE

- “**Plano Único**” – o PDM (ou PDIM, caso exista) como referência única para o cidadão saber o que lhe é permitido em matéria de operações urbanísticas
- Densificação excessiva do Plano?
- **Transposição das normas** vinculativas dos particulares (e não o conteúdo!) **dos atuais PEOT** para o PDM (ou PDIM, caso exista)
- Procedimento e calendarização podem fragilizar o sistema de gestão territorial com consequente perda de confiança dos cidadãos no mesmo.

ARTIGO 82.º

NORMA TRANSITÓRIA

1—A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

ARTIGO 82.º

NORMA TRANSITÓRIA

2 — As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

ARTIGO 82.º

NORMA TRANSITÓRIA

3 — Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio.

ARTIGO 78.º

PLANOS ESPECIAIS

1— O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser vertido, nos termos da lei, no plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor da presente lei.

2 — Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, com o apoio das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais de ordenamento do território em vigor e das associações de municípios e municípios abrangidos por aqueles, a identificação, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.

ARTIGO 78.º

PLANOS ESPECIAIS

3 — As normas identificadas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional nos termos do número anterior, são comunicadas à associação de municípios ou município em causa, para efeitos de atualização dos planos intermunicipais e municipais, sendo aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 46.º

4 — **Findo o prazo definido no n.º 1**, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46.º

ARTIGO 46.º

VINCULAÇÃO

- 1 — Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.
- 2 — Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.
- 3 — O disposto no n.º 1 do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.
- 4 — Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, cujo conteúdo em função da sua incidência territorial urbanística deva ser vertido em plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos territoriais estabelecem, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização destes planos e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.

ARTIGO 46.º VINCULAÇÃO

5 — Findo o prazo estabelecido nos termos do número anterior, se a associação de municípios ou o município não tiver procedido à referida atualização, suspendem-se as normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão.

6 — Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, a falta de iniciativa, por parte de associação de municípios ou município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano intermunicipal ou municipal referida no número anterior, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação.



BRAGA
MUNICÍPIO

ÂMBITO INTERMUNICIPAL

- O âmbito intermunicipal não é idêntico aos restantes âmbitos, uma vez que **não corresponde a uma circunscrição administrativa** gerida por uma pessoa colectiva de base territorial.
- A **área de atuação** das instituições intermunicipais é de **geometria variável**, uma vez que corresponde a uma **pontual conjuntura de interesses** que estão na base da livre associação dos municípios.

PONTO DE SITUAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL NA REGIÃO NORTE

- Dos 86 municípios, **40** já terminaram o processo de revisão
- Em 31 de Julho, havia **7** Municípios com os seus processos na fase de discussão pública e ponderação e outros **2** Municípios tinham já recebido o parecer final da CCDR-N, estando assim mais próximos de verem publicados os PDM
- Após a publicação da LBSOTU, a DSOT/CCDRN identificou **21** Municípios que poderiam enquadrar-se no regime transitório do n.º 1 do artigo 82.º
- Estes dados permitem-nos ter a expectativa de ver concluídos os procedimentos de revisão de PDM em **70** Municípios

PONTO DE SITUAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL NA REGIÃO NORTE

- Tendo em conta que dos 86 Municípios, 9 não iniciaram os trabalhos de revisão, registar-se-ia uma **taxa de revisão de 89%**.
- Sabendo-se que o **tempo médio de revisão** de um PDM **ultrapassa**, na Região Norte, **os 10 anos**, revela-se absolutamente fundamental que o máximo de municípios possa usufruir do regime transitório.



Expansão insustentável dos perímetros urbanos

FINANCIAMENTO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS



(...) qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente.
nº 2 do artigo 62º da LBSOTU



Efetiva responsabilização dos intervenientes nos processos de urbanização e de construção



Formas inovadoras de ocupação do solo e de edificação

OBRIGADO PELA ATENÇÃO

zamith.rosas@cm-braga.pt