

TRAMITAÇÃO DOS PROCESSOS DE
**ELABORAÇÃO DE
PLANOS DE URBANIZAÇÃO
E PLANOS DE PORMENOR**

ÍNDICE:

1. APRESENTAÇÃO
2. LEGISLAÇÃO DE ENQUADRAMENTO
3. TRAMITAÇÃO DOS PROCESSOS
4. FLUXOGRAMA DA TRAMITAÇÃO

1. Apresentação

O DL n.º 80/2015, de 14 de maio (e alterações subsequentes) procede à revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), revogando o DL n.º 380/99, de 22 de setembro, dando cumprimento ao previsto no artigo 81.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabeleceu a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU).

Esta revisão vem introduzir alterações significativas ao anterior RJIGT, das quais se releva a distinção regimentar entre programas e planos territoriais, com fundamento na diferenciação material entre, por um lado, as intervenções de natureza estratégica da administração central e, por outro lado, as intervenções da administração local, de carácter dispositivo e vinculativo dos particulares.

Com esta opção, foi introduzida uma regulamentação que permite salvaguardar os interesses dos particulares e a sua confiança no ordenamento jurídico vigente, na medida em que todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, para poderem ser impostas aos particulares, terão de estar previstas num mesmo regulamento.

Concretiza-se um novo sistema de classificação do solo: solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.

No desenvolvimento do novo RJIGT, o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabeleceu os critérios de classificação e de qualificação do solo em função do uso dominante e de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade. Neste domínio, determina que o conceito de utilização dominante de uma categoria de solo corresponde à afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano territorial de âmbito intermunicipal e municipal.

A reclassificação do solo rústico como urbano assume carácter excecional, sendo limitada ao indispensável pelo que se institui a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano. Esta reclassificação, a operar através de Plano de Pormenor com efeitos registais, implica a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos

da operação e do seu prazo de execução, bem como a redistribuição de benefícios e encargos, com a consideração de todos os custos urbanísticos envolvidos.

O acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor passa a ser feita com recurso a uma plataforma eletrónica (plataforma colaborativa de gestão territorial). Os pareceres, no âmbito da elaboração dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor, que exijam a intervenção de outros serviços da administração direta e indireta do Estado, para além das comissões de coordenação e desenvolvimento regional (CCDR), são emitidos em conferência procedimental.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que altera o RJIGT, é eliminado o acompanhamento da elaboração dos PU e PP pelas CCDR e a fase de concertação que sucedia, quando necessário, à conferência procedimental.

Uma importante inovação deste regime, reside na instituição da caducidade dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais em caso de incumprimento do prazo determinado pela Câmara Municipal para a sua conclusão. Contudo é admitida a prorrogação por uma única vez por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade do seu reinício com aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal.

A avaliação ambiental dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor está incluída, em termos procedimentais, na dinâmica do RJIGT (Art.º 78.º, n.ºs 1, 2, 3, 4) e complementa o que sobre esta matéria estipula o, que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a avaliação ambiental de planos e programas (RJAAE).

A presente Norma incide sobre a tramitação dos processos de **Elaboração, Acompanhamento e Aprovação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor** de acordo com o previsto nos Artigos 84.º, 85.º, 86.º, 88.º e 89.º do RJIGT.

Esta Norma deve ser aplicada de forma sistemática a todos os processos deste tipo em que a CCDRC intervém.

2. Legislação de Enquadramento

A presente Norma de Procedimentos é enquadrada pelos seguintes diplomas legais:

- **Lei n.º 31/2014, de 30 de maio** - estabelece a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (**LBGPPSOTU**), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.
- **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio** - estabelece o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (**RJIGT**), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro e pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril.
- **Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto** - estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
- **Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro** - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- **Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto** - republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção-Geral do Território (DGT), aplicáveis à cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).
- **Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho** - define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da plataforma eletrónica destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território – Sistema de Submissão Automática de Instrumentos de gestão Territorial (**SSAIGT**).

- **Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho** - estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas (RJAAE), de aplicação subsidiária ao RJGT, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- **Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro** – estabelece o Código do Procedimento Administrativo (**CPA**), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 72/2020, de 16 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

3. Tramitação dos Processos

Na sistematização que se apresenta seguidamente, consideraram-se as principais etapas e passos da tramitação dos processos de Elaboração e Aprovação de Planos de Urbanização e de Planos de Pormenor.

A numeração adotada referencia cada etapa e passo ao fluxograma que se apresenta no ponto 4 desta Norma.

ENQUADRAMENTO LEGAL	ETAPAS E PASSOS DA TRAMITAÇÃO
<p>RJIGT</p> <p>RJAAE</p>	<p>1. Deliberação de elaboração do Plano e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental</p> <p>1.1. A Câmara Municipal (CM) delibera a elaboração do Plano de Urbanização (PU) ou do Plano de Pormenor (PP) (<i>RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1</i>).</p> <p>1.2. Envia a Deliberação para publicação na 2.ª Série do Diário da República (<i>RJIGT, Art.º 191.º n.º 4, c</i>)), divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da CM (<i>RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1 e Art.º 192.º, n.º 2</i>).</p> <p><u>Notas:</u></p> <p>1. São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da CM e da AM que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de gestão territorial (<i>RJIGT, Art.º 89.º, n.º 7</i>);</p> <p>2. Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais.</p> <p>3. A deliberação estabelece:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O prazo de elaboração do PU ou PP (<i>RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1</i>); - O prazo do período de participação pública (não inferior a 15 dias), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano (<i>RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1 e Art.º 88.º, n.º 2</i>); - A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (<i>RJAAE e RJIGT, Art.º 78.º, n.º 1</i>); <p>1.3. Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a</p>

<p>RJIGT RJAAE</p>	<p>avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais (<i>RJIGT, Art.º 78.º, n.º 1</i>). Para esse efeito, a Câmara Municipal pode decidir pela qualificação ou não qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios constantes no anexo II ao RJAAE.</p> <p>1.4. Para tal pode solicitar parecer às Entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas – ERAE, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da elaboração do Plano (<i>RJIGT, Art.º 78.º, n.ºs 2, 3</i>).</p> <p>1.5. Este parecer, quando exista, deve conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, o qual deve ser emitido no prazo de 20 dias, podendo, no entanto, não ser considerado caso seja emitido após esse prazo (<i>RJIGT, Art.º 78.º, n.º 4</i>).</p> <p>Nota:</p> <p>A decisão de qualificação ou de não qualificação para efeitos de avaliação ambiental estratégica, incluindo a respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público através da sua colocação na página da internet da CM (<i>RJAAE, Art.º 3.º, n.º 7</i>).</p>
<p>RJIGT</p>	<p>2. Elaboração e acompanhamento do Plano</p> <p>2.1. A Câmara Municipal elabora o Plano.</p> <p>2.2. A Câmara Municipal apresenta à CCDRC a Proposta de Plano e o Relatório Ambiental ou justificação de não qualificação do Plano no âmbito da AAE, para efeitos de realização da Conferência Procedimental (<i>RJIGT, Art.º 86.º n.º3</i>).</p> <p>Nota:</p> <p>A CCDR convoca para a Conferência Procedimental todas as entidades representativas dos interesses a ponderar (<i>RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3</i>), as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano (<i>RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3</i>) e a Câmara Municipal, como convidada, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano.</p> <p>2.3. A CCDRC remete, no prazo de 5 dias, a documentação recebida às ERIP e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), convocando-as para uma conferência procedimental (CP) (<i>RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3 e n.º 4</i>).</p>

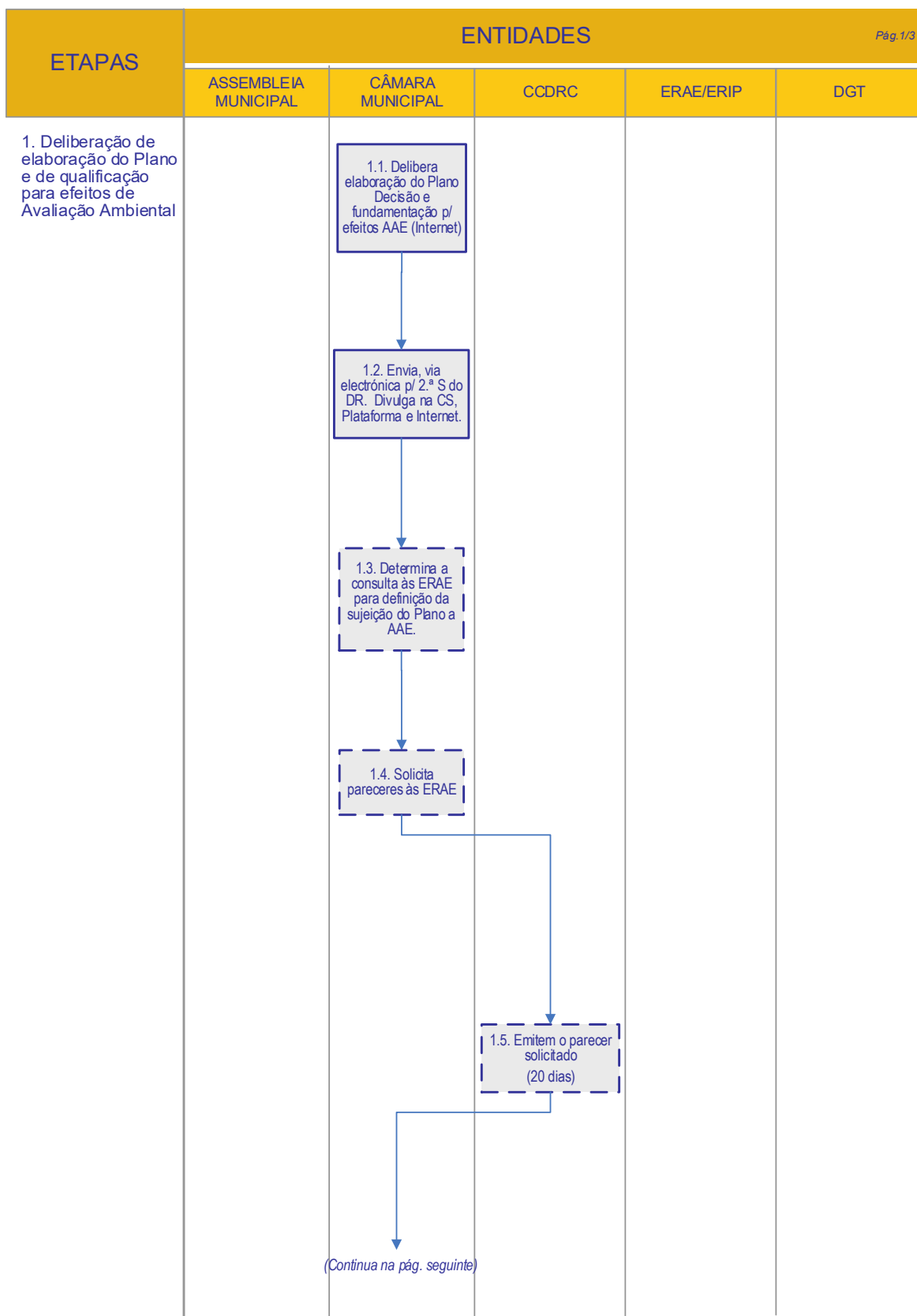
<p>RJIGT</p>	<p>2.4. As ERIP e as ERAE reúnem-se em Conferência Procedimental, coordenada por representante da CCDRC, no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da documentação (<i>RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3 e n.º 4</i>).</p> <p>2.5. A CCDRC elabora a ata da Conferência Procedimental onde são vertidos os pareceres e as posições manifestadas pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado na CP.</p> <p>2.6. A CCDRC disponibiliza a ata na plataforma colaborativa de gestão territorial.</p> <p><u>Notas:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A ata da Conferência Procedimental contém as posições finais das entidades consultadas que vem pronunciar-se sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração do PDM com os programas territoriais existentes. 2. Considera-se que um Serviço ou Entidade nada tem a opor à proposta de Plano desde que não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça na reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da reunião (<i>RJIGT, Art.º 84.º, n.º 3</i>).
<p>RJIGT</p>	<p>3. Discussão Pública</p> <p>3.1. A CM procede à abertura de um período de discussão pública através de Aviso a publicar no <i>Diário da República</i> (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município (<i>RJIGT, Art.º 89º, n.º 1</i>).</p> <p><u>Notas:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias (<i>RJIGT, Art.º 89º, n.º 2, Art.º 191º, n.º 4, a</i>)). 2. Aviso devem constar as seguintes indicações: <ul style="list-style-type: none"> - O período de discussão pública; - As eventuais sessões públicas a que haja lugar; - Os locais onde podem ser consultados a proposta de plano, o Relatório Ambiental (sendo caso), - A forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões (<i>RJIGT, Art.º 89., n.º 1</i>). <p>3.2. A CM pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, responde por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do</p>

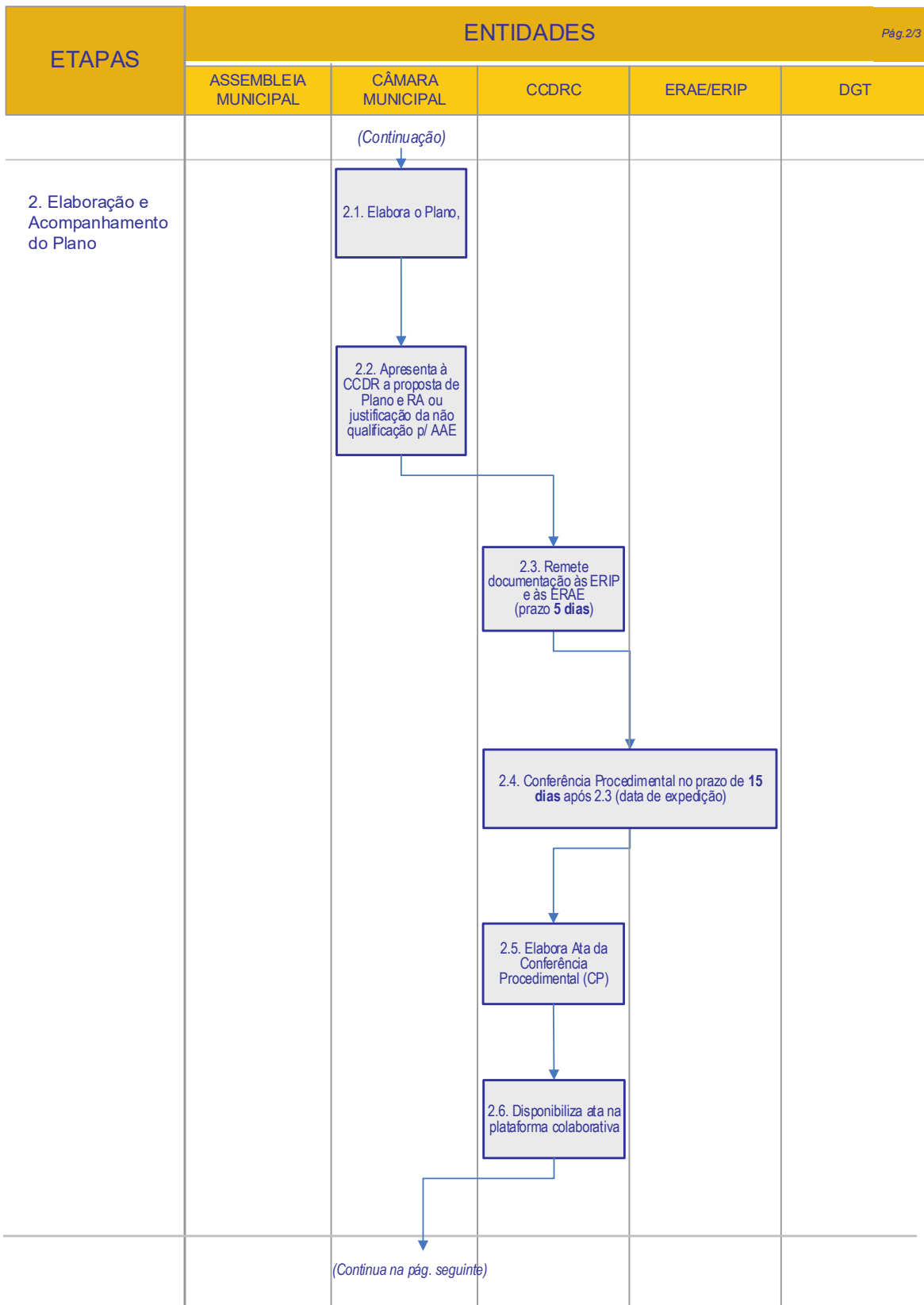
<p><u>RJIGT</u></p>	<p>Art.º 89º do RJIGT, e divulga os resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da sua página na Internet (<i>RJIGT, Art.º 89.º, n.ºs 3, 4, 5 e 6</i>).</p> <p>Notas:</p> <p>A Câmara Municipal fica obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem (<i>RJIGT, Art.º 89.º, n.º 3</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;</i> <i>b. A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;</i> <i>c. A lesão de direitos subjetivos.</i>
<p><u>RJIGT</u></p>	<p>4. Versão Final da Proposta de Plano</p> <p>4.1. A Câmara Municipal elabora a Versão Final da Proposta do Plano (<i>RJIGT, Art.º 89.º, n.º6</i>).</p> <p>Notas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. A CM elabora a versão resultante da discussão pública, identificando as alterações introduzidas e as Entidades com competências nessas matérias. 2. No caso de a proposta do Plano (após a discussão pública) envolver alterações à delimitação da REN ou da RAN em vigor, a CM, previamente à aprovação pela AM, envia o respetivo processo às entidades tutelares para efeitos de apreciação.
<p><u>RJIGT</u></p>	<p>5. Aprovação do Plano</p> <p>5.1. A Câmara Municipal remete a Versão Final da Proposta do Plano à Assembleia Municipal (AM) (<i>RJIGT, Art.º 90.º, n.º 1</i>).</p> <p>5.2. A AM pode aprovar, ou não, a Proposta Final do Plano (<i>RJIGT, Art.º 90.º, n.º 1</i>).</p> <p>5.3. Se a AM não aprovar a Proposta Final do Plano, a CM deverá aferir do procedimento mais adequado para sanar as questões subjacentes a esse facto</p>
<p><u>RJIGT</u></p>	<p>6. Publicação e depósito do Plano</p> <p>6.1. A Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias para os Planos de Urbanização e 25 dias para os Planos de Pormenor, após a aprovação pela AM, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos destinados à publicação da aprovação do plano no DR (II Série)</p>

<p>RJIGT</p> <p>RJAAE</p> <p>Portaria n.º 245/2011</p>	<p>e ao seu depósito na DGT (<i>RJIGT, Art.º 92º, n.º 2, b) ou c) e Art.º 191.º, n.º 4, f) conjugado com o Art.º 190.º, n.º 2, b), Art.º 191.º, n.º 8 e Portaria, Art.º 6.º, n.º 2).</i></p> <p>Notas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A deliberação da AM é publicada com o regulamento do plano, a planta de zonamento ou de implantação e a planta de condicionantes (<i>RJIGT, Art.º 191º, n.º 4, al. f).</i> 2. A publicação das plantas e demais peças gráficas é efetuada mediante ligação automática do local da publicação dos atos a que se referem no sítio na Internet do Diário da República ao local da sua publicação no SNIT, ou seja, através do “sistema de submissão automático – SSAIGT” (<i>RJIGT, Art.º 191.º, n.º 6).</i> 3. Além dos elementos previstos nos Art.ºs 191.º e 194.º do RJIGT, a “plataforma de submissão automática” permite o envio de outros elementos que a CM pretenda publicar ou depositar (<i>Portaria, Art.º 7.º, n.º 2).</i> 4. Após a sua publicação no DR, quando tenha sido deliberada a sujeição do Plano a AAE, a CM envia às ERAE a Declaração Ambiental contendo os elementos indicados no Art.º 10.º, nº 3 e nº 4 al. a) do RJAAE e divulga-a através da sua página da Internet (<i>RJIGT, Art.º 195.º, n.ºs 1 e 2).</i> <p>6.2. A C.M. remete à Direção Geral do Território (DGT) os seguintes elementos para depósito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uma coleção completa das peças escritas e gráficas alteradas; • Cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o PU ou o PP; • O respetivo relatório ambiental (sendo caso); • Os pareceres emitidos ou ata da conferência procedimental; • O relatório de ponderação dos resultados da discussão pública. <p>A C.M. remete à CCDRC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um Exemplar em suporte digital, dos elementos do Plano: <ul style="list-style-type: none"> ○ Peças escritas em formato pdf; ○ - Plantas de zonamento, ou de implantação, e de Condicionantes em formato vetorial [shapefile (shp)] e georreferenciadas; ○ - Peças desenhadas (inclusive Plantas de zonamento, ou de implantação, e de Condicionantes) em formato tif/jpg e
--	---

<p><u>RJIGT</u> <u>Portaria n.º 245/2011</u></p>	<p>georreferenciadas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dois Exemplares em suporte analógico, das Plantas de zonamento, ou de implantação e de Condicionantes. <p>6.3. A CCDRC recebe e arquiva os elementos do PU ou do PP.</p> <p>6.4. A DGT procede ao depósito do Plano (<i>RJIGT, Art.º 193.º, conjugado com Portaria, Art.º 12.º, n.º 2, b)</i>), ao arquivo eletrónico dos elementos do procedimento (<i>Portaria, Art.º 12.º, n.º 2, c)</i>) e disponibiliza as alterações para consulta no SNIT (<i>RJIGT, Art.º 193.º, n.º 3 conjugado com Portaria, Art.º 12.º, n.º 2, d)</i>).</p> <p>6.5. A CM divulga o Plano na sua página da Internet e no boletim municipal, caso exista (<i>RJIGT, Art.º 192.º, n.º 2</i>).</p> <p><u>Nota:</u></p> <p>Também a Declaração Ambiental (sendo caso) é divulgada na página da Internet da CM (<i>RJIGT, Art.º 195.º, n.º 2</i>).</p> <p>6.6. A CM disponibiliza o Plano no sítio eletrónico do município, com carácter de permanência e na versão atualizada (<i>RJIGT, Art.º 94.º, n.º 1</i>).</p>
--	--

4. Fluxograma da Tramitação





ETAPAS	ENTIDADES				
	ASSEMBLEIA MUNICIPAL	CÂMARA MUNICIPAL	CCDRC	ERAE/ERIP	DGT
		(Continuação)			
3. Discussão pública		<p>3.1. Envia, via eletrónica, Aviso p/ DR II-S sobre período de discussão pública e divulga na CS, na plataforma colaborativa e na Internet com 5 dias de antecedência (prazo 20 dias)</p> <p>3.2. Recebe reclamações, observações e sugestões. Pondera, responde e divulga os resultados da discussão pública (C. S., plataforma e Internet)</p>			
4. Versão final da Proposta de Plano		4.1. Elabora a versão final da proposta para aprovação			
5. Aprovação do Plano		<p>5.1. Envia a versão final da proposta à AM</p> <p>5.2. Aprova a proposta do Plano?</p> <p>Sim</p> <p>Não</p> <p>5.3. Afere o procedimento mais adequado para sanar as questões</p>			

(Continua na pág. seguinte)

