

Planeamento Urbanístico:

Da elaboração dos planos
urbanísticos ao seu
contencioso

Direção-Geral do Território

Centro de Estudos Judiciários | 17 de
março de 2017

Planeamento Urbanístico:

Da elaboração dos planos urbanísticos ao seu contencioso

1. Planeamento urbanístico: características e objeto
2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial
3. O procedimento de formação dos planos urbanísticos
4. Regimes de Invalidade e contencioso dos planos urbanísticos

Anabela Coito

Divisão de Regulação e Assessoria Jurídica (DRAJ)

Planeamento urbanístico: características, objeto e objetivos

Planeamento urbanístico - atividade de gestão municipal que consiste na definição do **regime de ocupação, uso e transformação do solo** numa determinada área do território, considerando as suas características físicas e morfológicas, a evolução demográfica, as necessidades das populações e as perspetivas de desenvolvimento económico, social e cultural e sustentável.

1. Características:

- Complexo
- Dinâmico
- Integrado nos mais diversos domínios ambientais, ecológicos, de proteção dos recursos naturais e gestão das atividades (coordenação de interesses públicos e privados)
- Participado por todos, entidades da administração direta e indireta do estado, entidades representativas dos interesses a ponderar e particulares

2. Objeto:

- Espaço/território (o plano é um “instrumento”)

Classificação do solo:

O **regime de uso do solo** (disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação) é estabelecido exclusivamente pelos planos municipais e intermunicipais através da classificação e qualificação do solo.

- A **classificação** do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano;
- A **qualificação** do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade (Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto).

Classificação do solo:

- **Solo urbano** - o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação;
- **Solo rústico** - aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

Classificação do solo: (art.º 71.º e 72.º do RJIGT)

- O novo conceito de solo urbano deixa de incluir o solo urbanizável procurando limitar a expansão urbana e a expectativa de urbanizar e assim incentivar e promover a reabilitação urbana (pese embora se tenha estabelecido um regime transitório que pretende salvaguardar os direitos dos cidadãos, mas que não perpetua a expectativa de urbanização).
- A reclassificação de solo rústico para urbano passa a depender:
 - da inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística;
 - da demonstração da necessidade, da indispensabilidade, da viabilidade e da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo,
 - Da elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor com efeitos registais;
 - De contratualização (contrato de urbanização que fixe os encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando os custos envolvidos)
 - Da conclusão/execução das operações urbanísticas previstas no prazo previsto no plano, sob pena de caducidade (art.º 72.º n.º 8)

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial

Planos urbanísticos: integrados num sistema de gestão territorial

- **Enquadrado por 2 diplomas fundamentais:**
 - **Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo** (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio);
 - **Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT)** – DL n.º 80/2015, de 14 de maio e legislação complementar
- **Organizado em 4 âmbitos:**
 - Nacional;
 - Regional ;
 - **Intermunicipal;**
 - Municipal.

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial

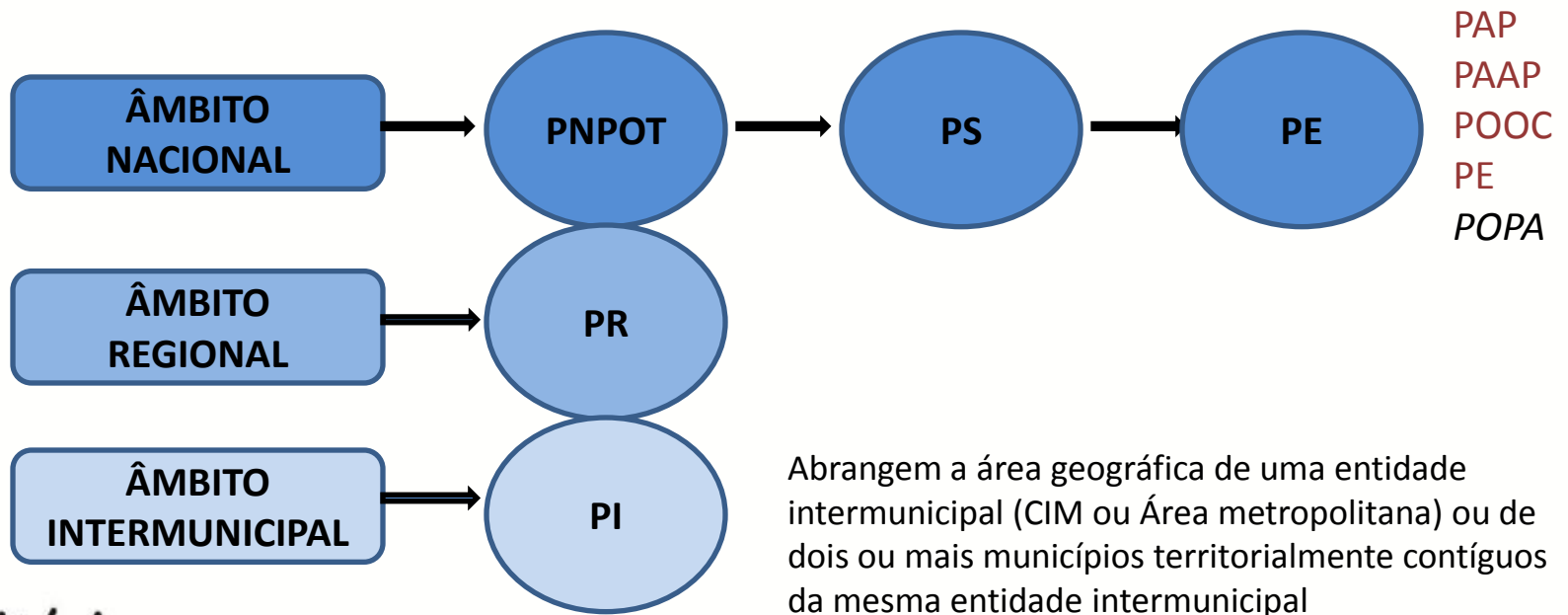
▪ Suportado em:

- **2 tipos** de instrumentos de gestão territorial (IGT):
 - **Programas** – sem eficácia plurisubjetiva
 - **Planos** – com eficácia plurisubjetiva (vinculam direta e imediatamente os particulares)

- **PROGRAMAS TERRITORIAIS SÃO INSTRUMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA E PROGRAMÁTICA (SEM EFICÁCIA PLURISUBJETIVA)**

(PNPOT, PS, PE, PR, PI).

Vinculam apenas as entidades públicas, **sem prejuízo das normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais que vinculam direta e imediatamente os particulares**



▪ **PLANOS TERRITORIAIS : INSTRUMENTOS DE NATUREZA OPERACIONAL E REGULAMENTAR (COM EFICÁCIA PLURISUBJETIVA)**

Vinculam entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares. São os únicos IGT que estabelecem o regime de uso do solo (art.º 46.º LB e 3.º RJIGT; 43.º LB e 70.º RJIGT)



PDI
PUI
PPI

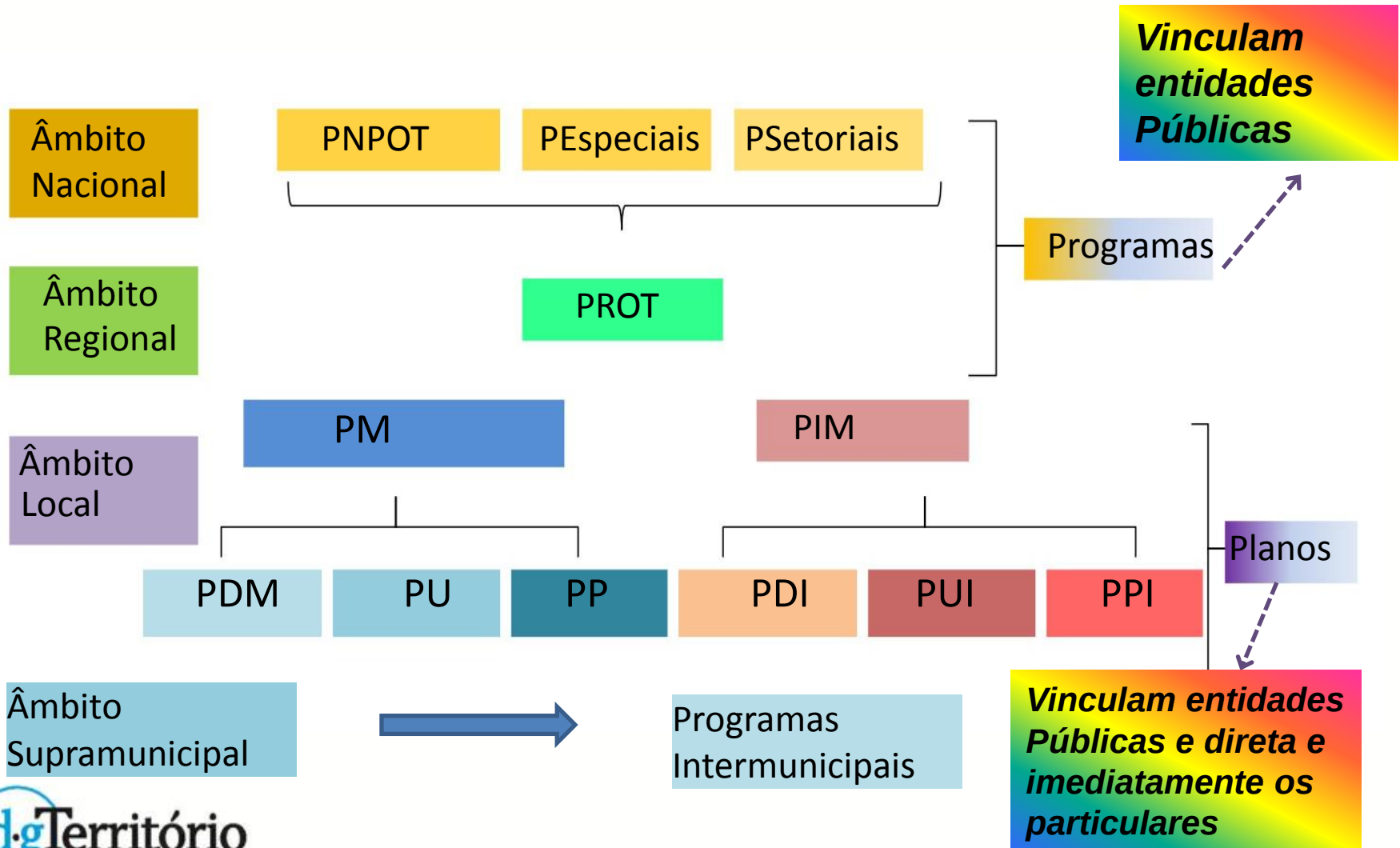
- Os PDI abrangem dois ou mais municípios territorialmente contíguos . **A sua aprovação substitui o PDM para efeitos de definição da disciplina territorial aplicável** (plano metropolitano de OT quando promovido por todos os municípios que integram uma área metropolitana)
- Os PUI e PPI abrangem parte do território contíguo dos municípios a que respeitam

A existência de **PDI, PUI ou PPI** exclui a possibilidade de existência de planos municipais do mesmo tipo – art.º 44.º, n.º 5 da LB.



PDM
PU
PP (PPRU, PPS, PIER)

Princípio da tipicidade dos IGT:



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial

Planos Urbanísticos (Planos Territoriais)

Os planos intermunicipais e municipais são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e de organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia de sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental (art.º 69.º do RJIGT).

- São planos territoriais de âmbito municipal:
 - O **plano diretor municipal** é de elaboração obrigatória, salvo se os municípios optarem pela elaboração de um plano diretor intermunicipal, e estabelece, nomeadamente, a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos. É um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais. (Art.º 43.º, n.º 3 da LB; art.º 95.º do RJIGT)

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial



Total de 5 regiões
1 região(ões)
selecionada(s)

Concelho

- ☐ CORUCHE
- ☐ ENTRONCAMENTO
- ☐ FERREIRA DO ZÉZERE
- ☐ GOLEGÃ
- ☒ LISBOA
- ☐ LOURES
- ☐ LOURINHÃ
- ☐ MAÇÃO
- ☐ MAFRA

Total de 52 concelhos
1 concelho(s) selecionado(s)

Tipo de plano

- ☐ TODOS
- ☐ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Terr
- ☐ Plano de Ordenamento de Área Protegida
- ☐ Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
- ☐ Plano de Ordenamento da Orla Costeira
- ☐ Plano Regional de Ordenamento do Território
- ☒ Plano Diretor Municipal
- ☐ Plano de Urbanização
- ☐ Plano de Pormenor

Total de 15 tipos de plano
1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Barómetro:

Facilidade		4,1
Utilidade		4,1
Imagem		4,2

nº de pesquisas:

[>> avaliação e sugestões](#)

Procurar



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial

O acesso simples permite consultar os instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor de uma forma simples e direta, bastando para isso indicar a região, o concelho e o tipo de plano pretendido. Inicia-se a consulta com a seleção de uma Região, seguidamente deverá escolher um concelho e, posteriormente, o tipo de IGT que se pretende visualizar. Se pretender visualizar a listagem de todos os IGT em vigor selecionar "todos". É possível consultar as peças escritas (regulamento), bem como as peças gráficas dos IGT (plantas), no caso da sua existência.

Região

Total de 5 regiões
1 região(ões)
seleccionada(s)

Concelho
☐ TODOS
☐ ABRANTES
☐ ALCANENA
☐ ALCobaÇA
☐ ALCOCHETE
☐ ALENQUER
☐ ALMADA
☐ ALMEIRIM
☐ ALPIARÇA
Total de 52 concelhos
1 concelho(s) selecionado(s)

Tipo de plano
☐ TODOS
☐ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Terr
☐ Plano de Ordenamento de Área Protegida
☐ Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
☐ Plano de Ordenamento da Orla Costeira
☐ Plano Regional de Ordenamento do Território
☒ Plano Diretor Municipal
☐ Plano de Urbanização
☐ Plano de Pormenor
Total de 15 tipos de plano
1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Barómetro:
Facilidade  4,1
Utilidade  4,1
Imagem  4,2

nº de pesquisas:
[>> avaliação e sugestões](#)

(5 REGISTOS)



IGT	Região	Concelho	Designação	Dinâmica	Publicação D.R.	Data D.R.	Nr. D.R.
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	2ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA	AVISO 2099/2017	24/2/2017	40 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª CORREÇÃO MATERIAL	DECL 68/2015	1/4/2015	64 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª RETIFICAÇÃO	DECL 67/2015	1/4/2015	64 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA	AVISO 5804/2014	8/5/2014	88 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	REVISÃO	AVISO 11622/2012	30/8/2012	168 IIS

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial (PDM de Lisboa)

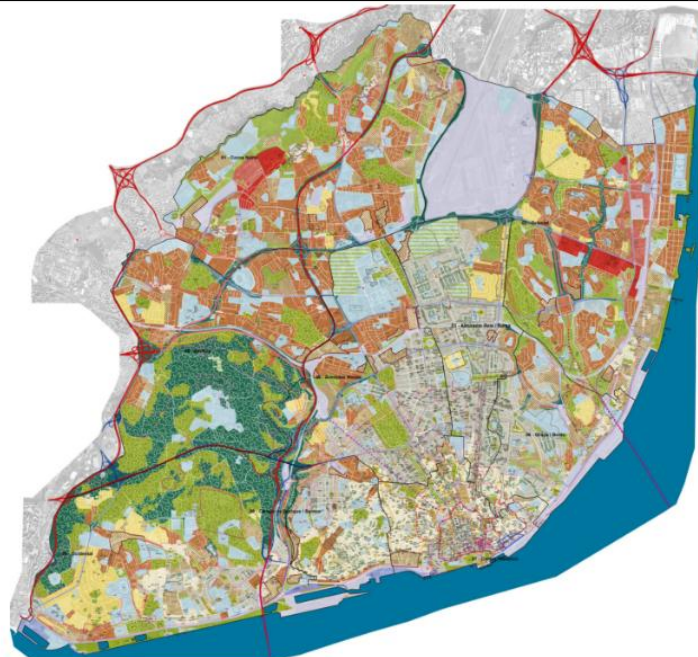
LISBOA > Selecione uma planta

Planta de Condicionantes - 8 - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública I
Planta de Condicionantes - 9 - Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública II
Planta de Ordenamento - 1 - Qualificação do Espaço Urbano
Planta de Ordenamento - 2 - Estrutura Ecológica Municipal
Planta de Ordenamento - 3 - Sistema de Vistas
Planta de Ordenamento - 4 - Riscos Naturais e Antrópicos I
Planta de Ordenamento - 5 - Riscos Naturais e Antrópicos II
Planta de Ordenamento - 6 - Condicionantes de Infraestruturas
[Ver localização no Google Maps](#)

Tipo de Papel:

A4 ▼

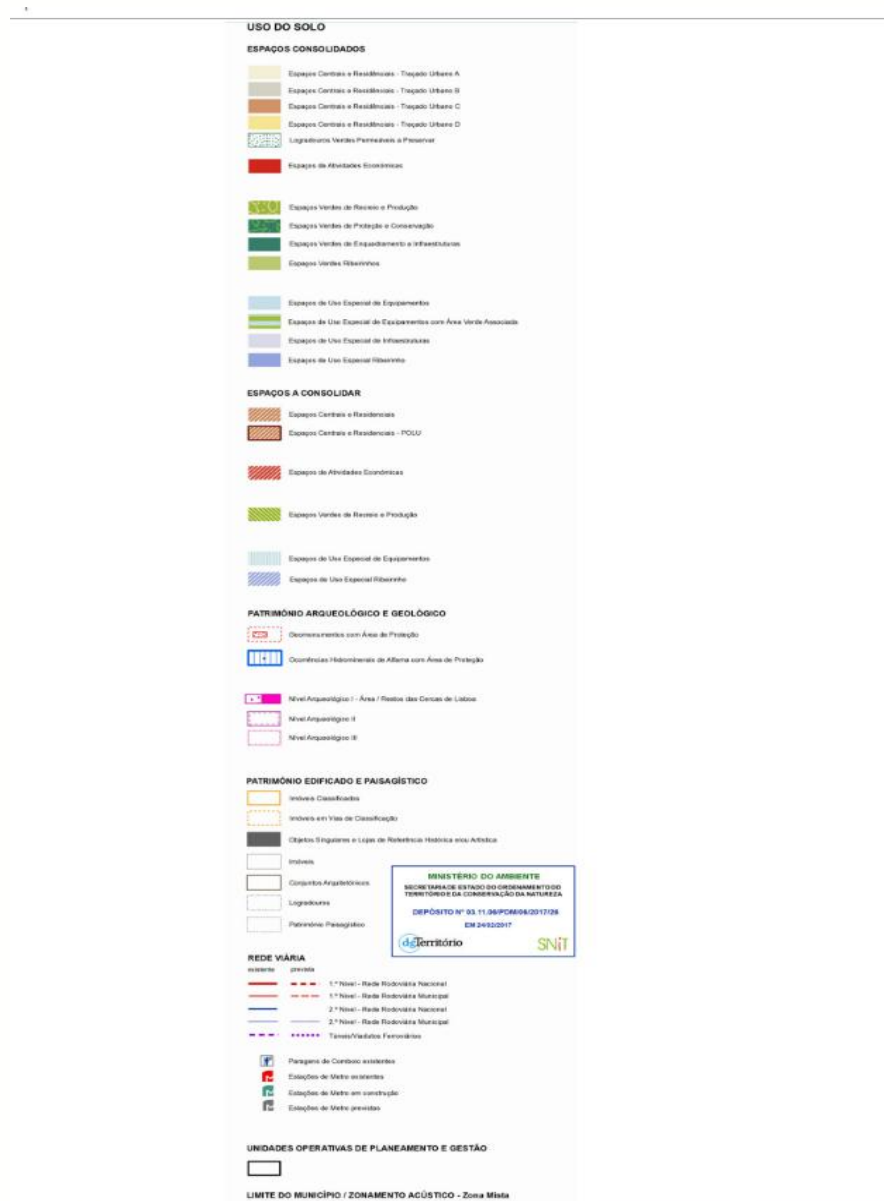
O ficheiro está pronto - clique aqui para



Centro de Estudos Judiciários
Lisboa, 17 de março de 2017



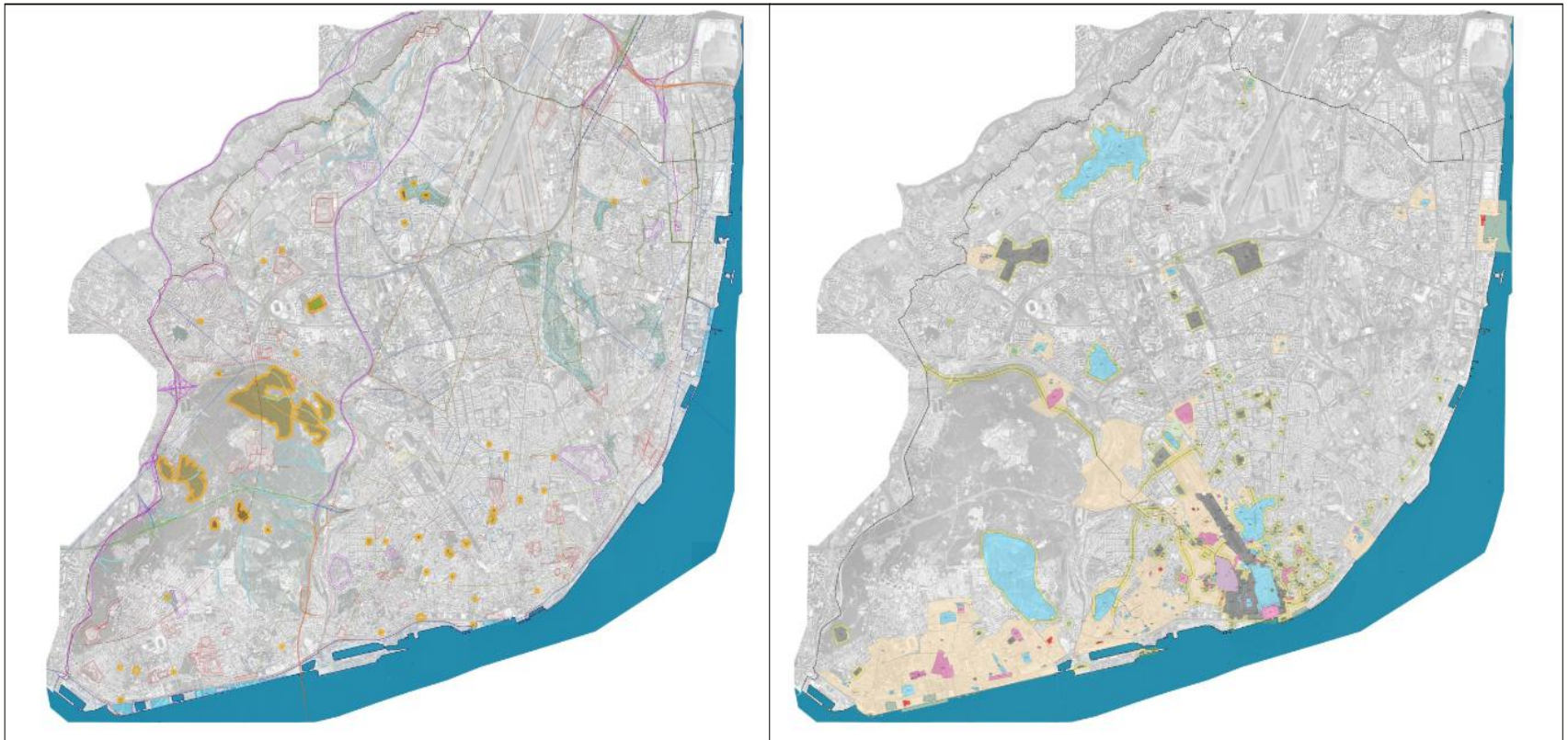
2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: PDM de Lisboa/legenda



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: legenda da PO do PDM de Lisboa



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plantas de condicionantes I e II do PDM de Lisboa (Plantas 8 e 9)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plantas de condicionantes I e II do PDM de Lisboa (legenda)



Planos Territoriais (municipais)

- São planos territoriais de âmbito municipal (cont.):
 - O **plano de urbanização** desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais (art.º 98.º e ss.).

Pode abranger:

- a) Qualquer área do território do município incluída em **perímetro urbano** por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;
- b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: planos de urbanização

Região



Total de 5 regiões
1 região(ões)
selecionada(s)

Concelho

☐ AMALVEGA
☐ CONSTÂNCIA
☐ CORUCHE
☐ ENTRONCAMENTO
☐ FERREIRA DO ZÉZERE
☐ GOLEGÃ
☒ LISBOA
☐ LOURES
☐ LOURINHÃ
☐ MAFÃO

Total de 52 concelhos
1 concelho(s) selecionado(s)

Tipo de plano

☐ TODOS
☐ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Terr
☐ Plano de Ordenamento de Área Protegida
☐ Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
☐ Plano de Ordenamento da Orla Costeira
☐ Plano Regional de Ordenamento do Território
☐ Plano Diretor Municipal
☒ Plano de Urbanização
☐ Plano de Pormenor

Total de 15 tipos de plano
1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Barómetro:

Facilidade 4,1
Utilidade 4,1
Imagem 4,2

nº de pesquisas:

>> [avaliação e sugestões](#)

Procurar

(15 REGISTOS)

Limpar pesquisa

imprimir listagem

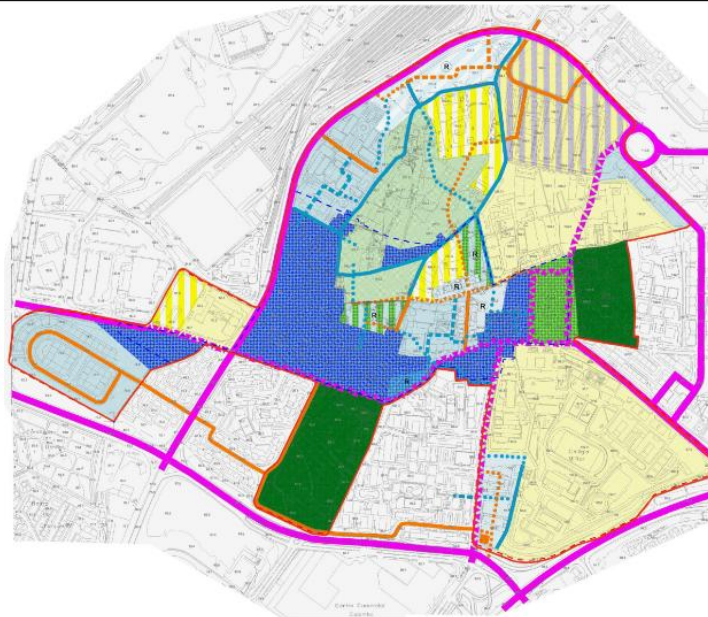
PU	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	AVENIDA DA LIBERDADE E ZONA ENVOLVENTE	1ª PUBLICAÇÃO	AVISO 13963/2007	7/7/2007	173 IIS	VER PLANTAS
PU	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	CARNIDE/LUZ	1ª PUBLICAÇÃO	AVISO 9948/2013	5/8/2013	149 IIS	VER PLANTAS
PU	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA	1ª ALTERAÇÃO	AVISO 5509/2014	30/4/2014	83 IIS	VER PLANTAS
PU	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	NÚCLEO HISTÓRICO DA MOURARIA	1ª PUBLICAÇÃO	DECL 265/97	15/10/1997	239 IIS	
PU	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	NÚCLEO HISTÓRICO DE ALFAMA E DA COLINA DO CASTELO	1ª ALTERAÇÃO	AVISO 6905/2014	6/6/2014	109 IIS	VER PLANTAS

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de Urbanização Carnide/Luz – Planta de Zonamento qualificação do espaço urbano

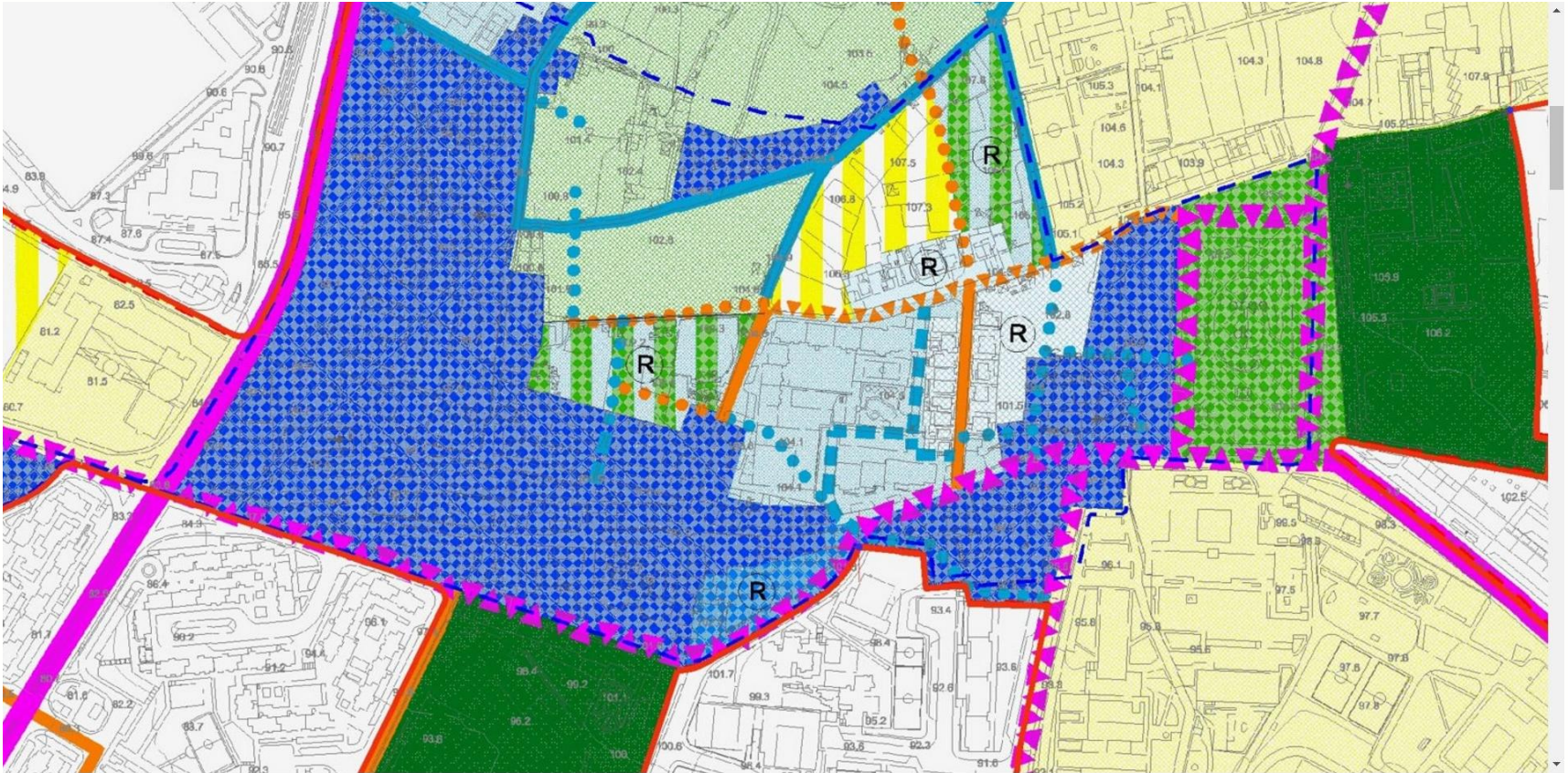
LISBOA > Selecione uma planta

Planta de Condicionantes
Planta de Zonamento - Estrutura Ecológica
Planta de Zonamento - Qualificação do Espaço Urbano
Planta de Zonamento - Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão - SUOPG

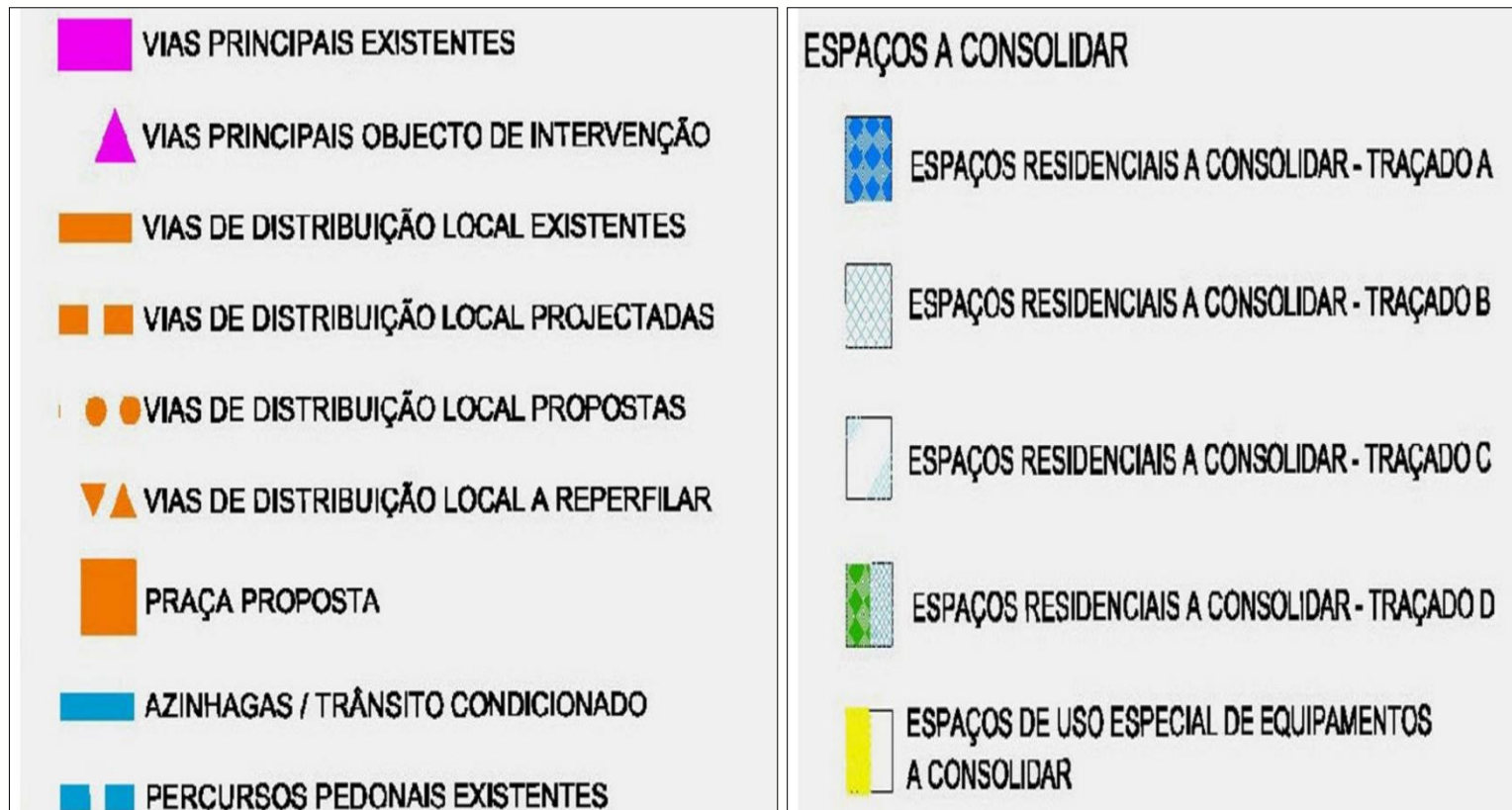
[Ver localização no Google Maps](#)



Carnide/Luz – Planta de Zonamento qualificação do espaço urbano



2. Plano de Urbanização Carnide/Luz – Planta de Zonamento qualificação do espaço urbano (legenda)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de Urbanização Carnide/Luz – Planta de Condicionantes

[LISBOA > Selecione uma planta](#)

Planta de Condicionantes

Planta de Zonamento - Estrutura Ecológica

Planta de Zonamento - Qualificação do Espaço Urbano

Planta de Zonamento - Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão - SUOPG

[Ver localização no Google Maps](#)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de Urbanização Carnide/Luz – Planta de Condicionantes (legenda)

 SERVIDÃO MILITAR E AERONÁUTICA DO AEROPORTO DE LISBOA (Decreto 48542 de 24/8/68)	 CONJUNTO EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
 LINHA AT	 ZONA DE PROTEÇÃO A IMÓVEL CLASSIFICADO OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO (Lei 107/01 de 8/9)
 RECINTO ESCOLAR	 ZONA "NON AEDIFICANDI" DE PROTECÇÃO À QUINTA DO BOM NOME (Portaria MEN 3/11/70)
 IMÓVEL CLASSIFICADO	 ZONA ESPECIAL DE PROTECÇÃO À QUINTA DO BOM NOME

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

DEPÓSITO Nº 03.11.06/PU/01/2013/108

EM 05AGO2013

 **d.g.Território**

 **SNIT**

Planos Territoriais (municipais)

- São planos territoriais de âmbito municipal (cont.):
 - O **plano de pormenor**:
 - Desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
 - Adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração.
- Pode adotar as seguintes modalidades específicas:
- Plano de intervenção no espaço rústico;
 - Plano de pormenor de reabilitação urbana;
 - Plano de pormenor de salvaguarda.

2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa

Região



Total de 5 regiões
1 região(ões)
selecionada(s)

Concelho

☐ FERREIRA DO ZÉZERE
☐ GOLEGÃ
☒ LISBOA
☐ LOURES
☐ LOURINHÃ
☐ MAÇÃO
☐ MAFRA
☐ MOITA
☐ MONTIJO

Total de 52 concelhos
1 concelho(s) selecionado(s)

Tipo de plano

☐ Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
☐ Plano de Ordenamento da Orla Costeira
☐ Plano Regional de Ordenamento do Território
☐ Plano Diretor Municipal
☐ Plano de Urbanização
☒ Plano de Pormenor
☐ Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território
☐ Rede Natura
☐ Plano Nacional da Água

Total de 15 tipos de plano
1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Procurar

Barómetro:

Facilidade

Utilidade

Imagem

4,1

4,1

4,2

nº de pesquisas:

>> avaliação e sugestões

(34 REGISTOS)

Limpar pesquisa

imprimir listagem

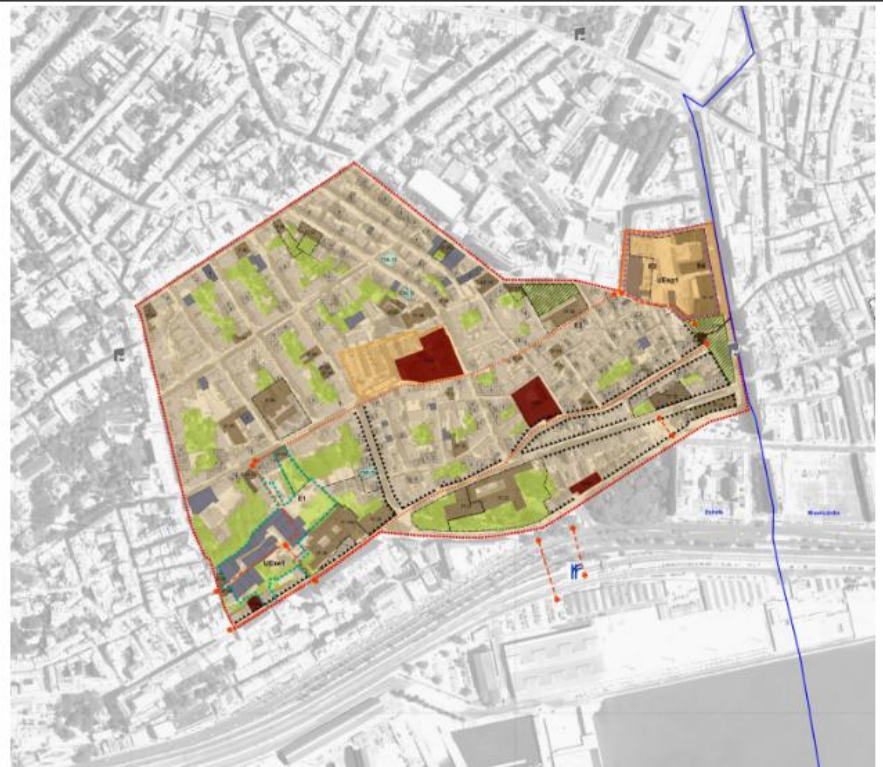
2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (Planta de implantação – síntese e programação)

Planta de Implantação - Morfologia Urbana
Planta de Implantação - Síntese e Programação
Planta do Anexo I - Limite da Área de Intervenção do Plano
Planta do Anexo IV - Bens Imóveis que Carecem de Parecer da Administração do Património Cultural
Planta do Anexo V - Bens Imóveis em que Pode Ser Exercido o Direito de Preferência pelo Estado

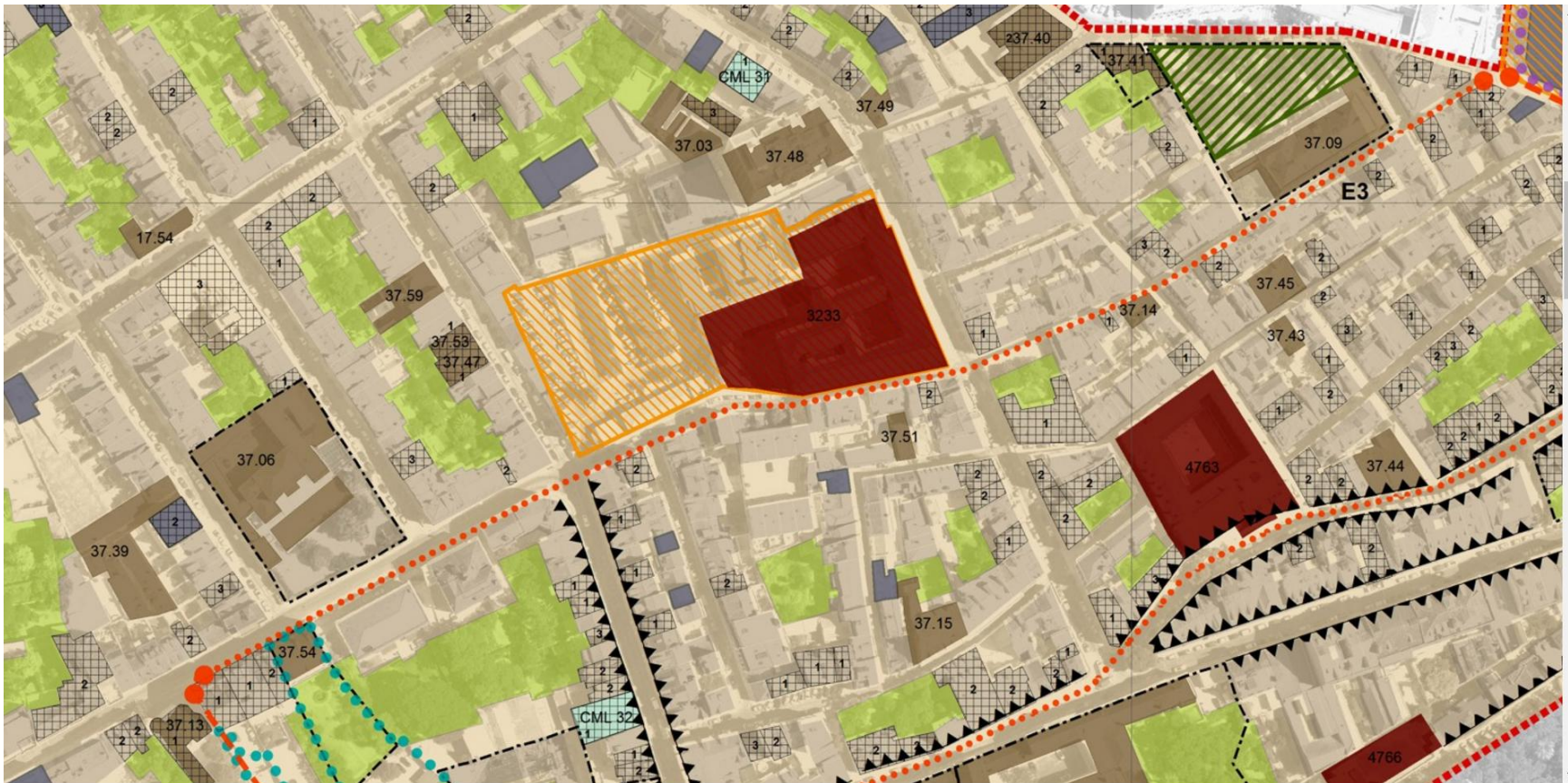
[Ver localização no Google Maps](#)

A4

In



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (Planta de implantação – síntese e programação)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (legenda da Planta de implantação – síntese e programação)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (Planta de condicionantes)

Planta de Condicionantes

Planta de Implantação - Morfologia Urbana

Planta de Implantação - Síntese e Programação

Planta do Anexo I - Limite da Área de Intervenção do Plano

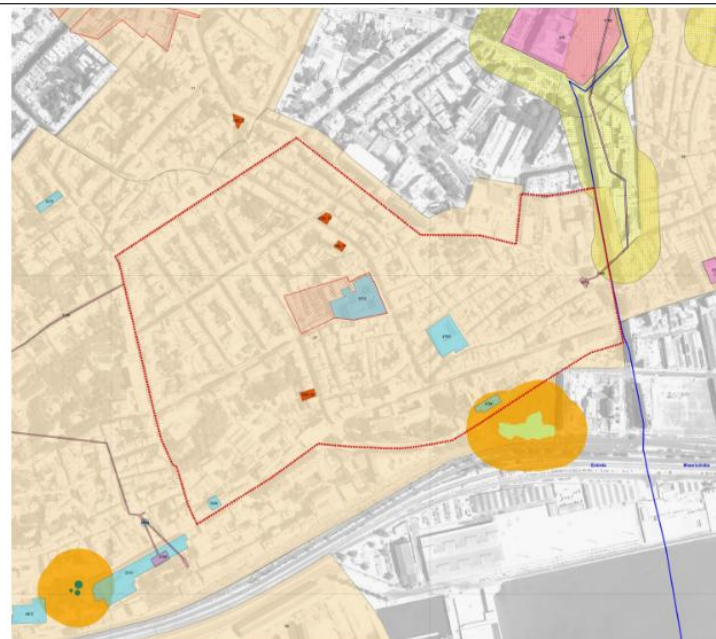
Planta do Anexo IV - Bens Imóveis que Carecem de Parecer da Administração do Património Cultural

Planta do Anexo V - Bens Imóveis em que Pode Ser Exercido o Direito de Preferência pelo Estado

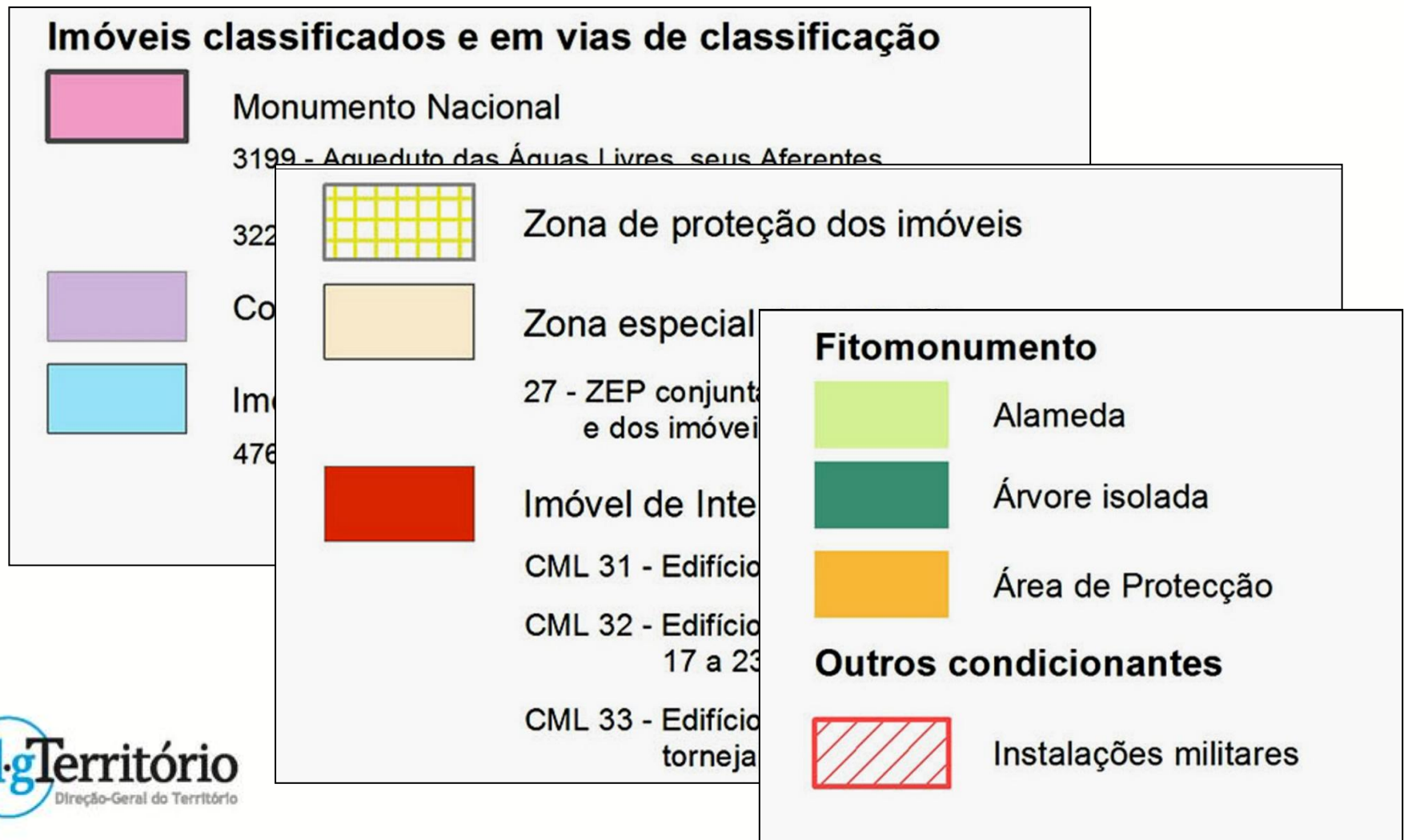
Tipo de
A4 ▼

Imprimir

[Ver localização no Google Maps](#)



2. Os planos urbanísticos no sistema de gestão territorial: Plano de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (Planta de condicionantes - legenda)





PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO

**1. Fase preparatória:
oportunidade e escolha**

**Deliberação de
elaborar até
Aprovação da
versão a
submeter a
Discussão
Pública**

**2. Fase de
Elaboração**

**Publicação do
aviso até envio
da versão final
do plano à
Assembleia
Municipal**

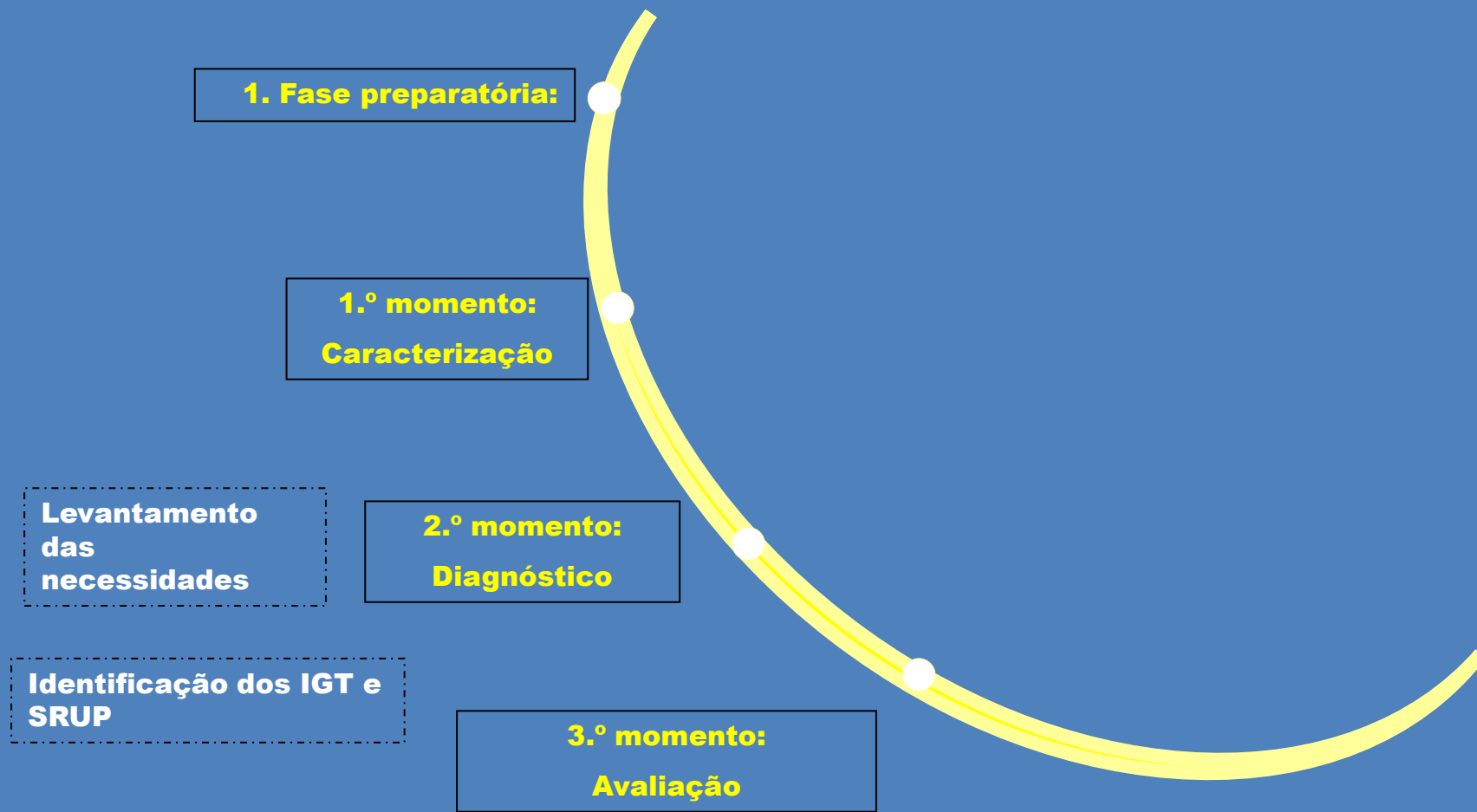
**3. Participação
Pública**

**4. Aprovação em
Assembleia municipal
(ou ratificação)**

PUBLICAÇÃO

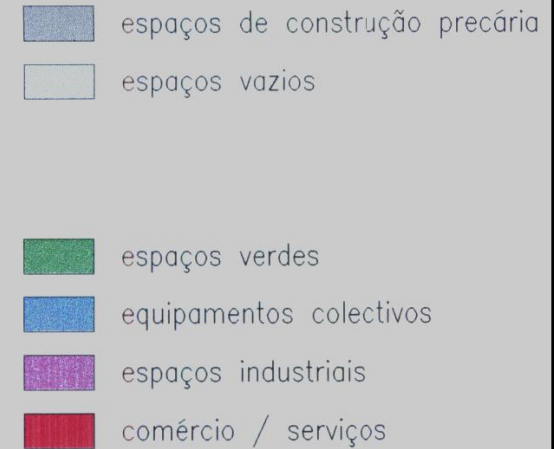
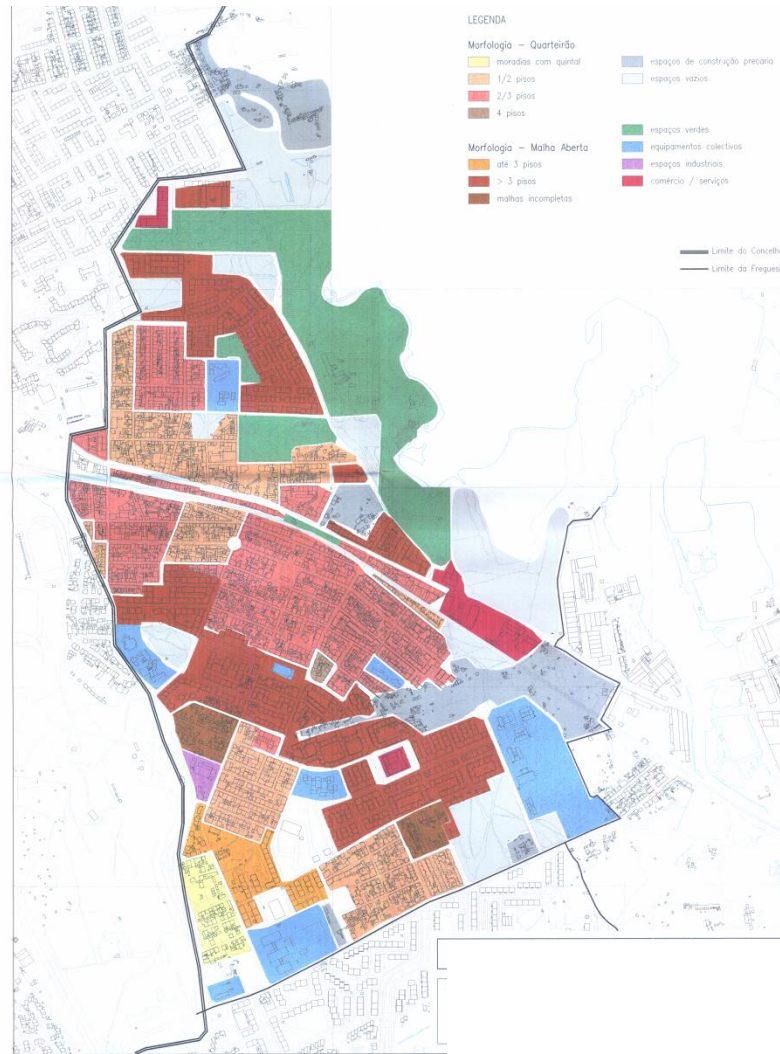


PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO

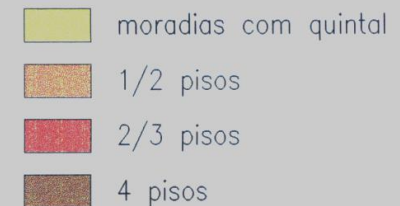


Fase preparatória - 1.º momento: CARACTERIZAÇÃO

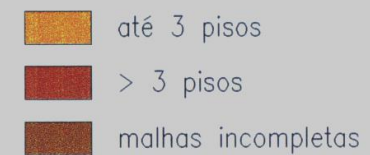
DA ESTRUTURA E OCUPAÇÃO URBANA – Morfologia e Tipologia dominantes



Morfologia – Quarteirão

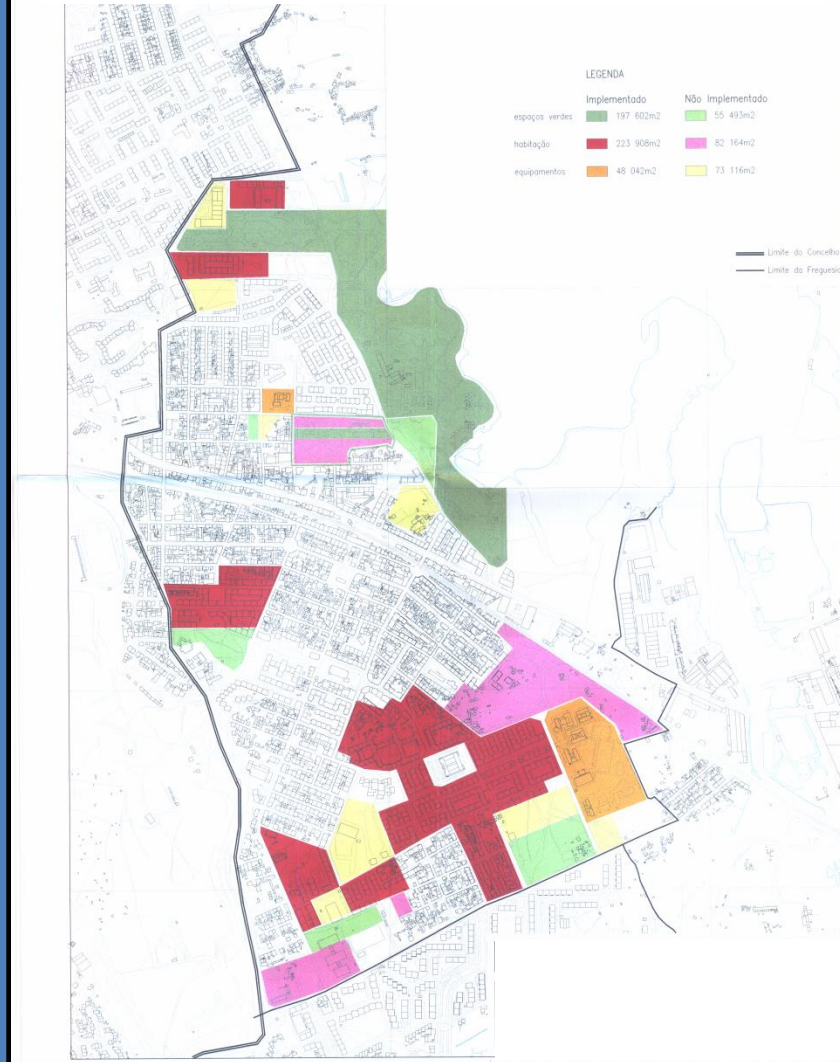


Morfologia – Malha Aberta



Fase preparatória - 2.º momento: DIAGNÓSTICO

DA ESTRUTURA E OCUPAÇÃO URBANA – Património Edificado e Espaços Públicos



	Implementado	Não Implementado
espaços verdes	 197 602m ²	 55 493m ²
habitação	 223 908m ²	 82 164m ²
equipamentos	 48 042m ²	 73 116m ²

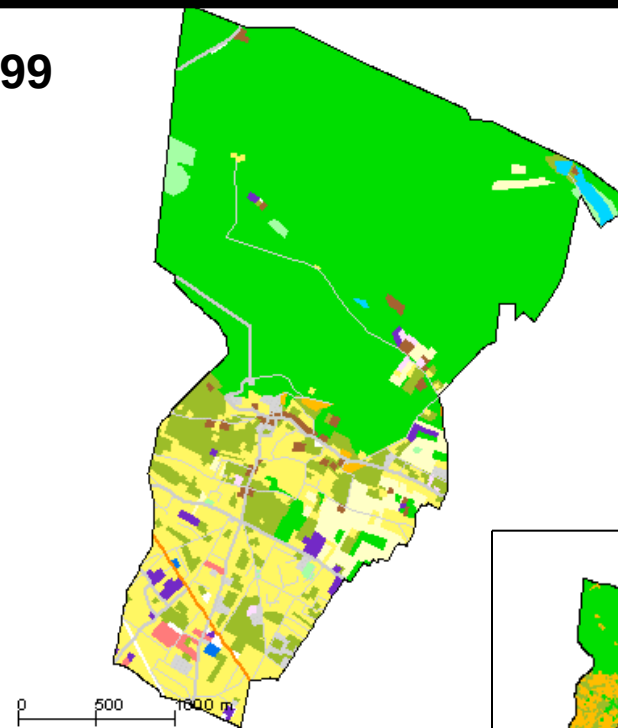
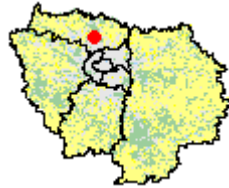
Fase preparatória - 3.º
momento: AVALIAÇÃO



OCUPAÇÃO DO SOLO - 1999

6767 Habitantes

37 Hab/ha
(Densidade no espaço urbano)



Espaço rural

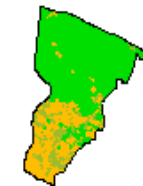
- Florestal
- Agro-florestal
- Agrícola

Espaço urbano construído

- Habitação isolada
- Habitação continua 1 a 2 pisos
- Habitação colectiva em banda
- Habitação colectiva descontinua
- Habitação colectiva com + 5 pisos
- Grandes superfícies comerciais
- Serviços
- Equipamentos
- Rede viária

Repartição do espaço urbano

146.06 ha	58.5 %	
8.08 ha	3.2 %	
0.00 ha	0 %	
4.08 ha	1.6 %	
2.03 ha	0.8 %	
0.73 ha	0.3 %	
0.00 ha	0 %	
7.71 ha	3.1 %	
8.76 ha	3.5 %	
67.09 ha	26.9 %	



Superf: 790.36 ha

Espaço urbano
construído:
(182.52 ha) 23%

Espaço urbano não
construído:
(67.09 ha) 8%

Espaço rural:
(540.76 ha) 68%



Fase preparatória - 3.º momento: AVALIAÇÃO

- Identificação dos Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na área (os que já existem e os que se encontrem em preparação) e ponderação para assegurar a compatibilidade
- Indicação das normas de outros Instrumentos de Gestão Territorial a alterar ou revogar – se for possível
- Identificação das condicionantes territoriais: SRUP



Decisão de elaborar um plano



PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO

**2. Fase de elaboração:
em sentido amplo**

**1.º momento:
Deliberação de
elaborar (CM)**

**Recolha de
sugestões,
contributos,
reclamações,
propostas, etc**

**2.º momento:
Participação
preventiva**

**PDM: comissão
consultiva
PU/PP:
acompanhamento
facultativo e
conferência
procedimental**

**3.º momento:
Elaboração em
sentido estrito
(acompanhamento
e concertação)**

**4.º momento:
Preparação da versão da
proposta de plano a
submeter a discussão
publica (CM)**

3. O procedimento de formação dos planos urbanísticos

Etapas/fases do procedimento:

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

1.º momento: Deliberação fundamentada de elaborar o plano (CM):

- prazo para elaboração do plano (considera-se concluída com a aprovação do plano em assembleia municipal – art.º 92.º/1 do RJIGT) – o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento (art.º 76.º n.º 7 de RJIGT),
- identificação da duração do período de participação preventiva (apresentação de sugestões, observações, contributos, propostas de ocupação, etc.) - não inferior a 15 dias,
- definição dos termos de referência (indicadores para a elaboração do plano),
- acompanhada do **REOT Local** (se não existir, um relatório de avaliação especificamente elaborado para o efeito – art.º 202.º do RJIGT) ex: REOT CM Porto aprovado em 28julho2015, REOT CM Lisboa aprovado em 26outubro 2016,
- e da ponderação sobre a **avaliação ambiental estratégica** do Plano (DL n.º ; (art.º 76.º, 78.º, 88.º, 189.º do RJIGT)

2.º momento: período de participação preventiva

- Publicação em DR do aviso do início do procedimento, com a deliberação de elaborar o plano (extrato da ata), para participação preventiva
- Divulgação na comunicação social, na PCGT e no sitio da internet do município.

3. O procedimento de formação dos planos urbanísticos

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

I - No PDM (artigos 83.º e 84.º do RJIGT e Portaria n.º 277/2015, de 10/9):

- Acompanhamento assegurado na PCGT pela **comissão consultiva (CC)**: constituída por despacho do presidente da CCDR publicado no DR, após uma reunião preparatória entre a CM e a CCDR que tem como principais objetivos:
 - apreciar a deliberação de elaborar o plano e respetiva fundamentação sustentada no REOT Local (art.º 83.º n.º 5) quanto às normas legais e regulamentares aplicáveis e IGT com os quais o PDM se deve compatibilizar
 - elaborar proposta de composição da CC.
- **Composição da CC**:
 - CCDR que coordena e preside
 - entidades representativas dos interesses a salvaguardar,
 - Entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) que definem o âmbito da avaliação ambiental estratégica e acompanham a elaboração do relatório ambiental,
 - CM,
 - Representante da área metropolitana ou da CIM, dos municípios vizinhos, das entidades com co-jurisdição no território municipal (ex: administração dos portos)

3. O procedimento de formação dos planos urbanísticos

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

I - No PDM (artigos 83.º e 84.º do RJIGT e Portaria n.º 277/2015, de 10):

- **Funcionamento da CC:** pelo menos duas **reuniões em plenário**
 - 1.ª reunião: apresentação e apreciação da proposta de plano e do relatório ambiental, apresentação das propostas de exclusão da REN e da RAN e aprovação do respetivo regulamento interno
 - 2.ª reunião (em conferência procedimental): ponderação e votação final da proposta de plano, incluindo na ata as posições manifestadas e a deliberação final da CC sobre a proposta de plano (parecer favorável, desfavorável ou favorável condicionado)
 - Pode ainda reunir em plenário sempre que convocada pela CM para apreciar alterações significativas no âmbito dos trabalhos ou da programação,
 - eventuais **reuniões setoriais** de concertação de interesses e resolução de conflitos, sem carácter deliberativo
 - possibilidade da CC pedir parecer a entidades não representadas em função das matérias em discussão;

3. O procedimento de formação dos planos urbanísticos

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

I - No PDM (artigos 83.º e 84.º do RJIGT e Portaria n.º 277/2015, de 10): CC

- A deliberação da CC aprovada na última reunião plenária com a posição dos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado nela representadas substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir sobre o plano (art.º 84.º n.º 2 do RJIGT)
- Caso um dos representantes não manifeste, expressa e fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas no plano ou não compareça à última reunião da CC nem manifeste a sua posição até à data da reunião, considera-se que nada tem a opor à proposta de PDM,
- **Parecer final da CCDR** sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, a conformidade ou compatibilidade da proposta de PDM com os programas territoriais existentes e a análise sobre o Relatório Ambiental: traduz uma **decisão global definitiva e vinculativa** para toda a Administração Pública (incluindo a CM) – art.º 85.º n.º 1 e 4 do RJIGT (15 dias após deliberação da CC, acompanhado da ata da CC)

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

II – Acompanhamento nos PU e PP:

- A CM elabora previamente a proposta de plano e o acompanhamento é facultativo (art.º 86.º n.º 1 do RJIGT):
- A CM solicita o acompanhamento que entender necessário (realização de reuniões ou emissão de pareceres) à CCDR ou às entidades representativas dos interesses a ponderar e ERAE
- **Conferência procedimental:**
 - A CM apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à CCDR que envia (em 10 dias) a documentação às entidades representativas dos interesses a ponderar e às ERAE e convoca para realização da conferência procedimental (no prazo de 20 dias a contar da data da expedição da documentação), através da PCGT,
 - Funcionamento : regulado no CPA com as necessárias adaptações (art.º 77.º ss) mas não funciona como um órgão colegial – apenas uma reunião em que as entidades se manifestam em simultâneo sobre a proposta de plano (**conferência de coordenação? Conferência deliberativa? No PP com efeitos registais?**)

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

II – Acompanhamento nos PU e PP:

- **Conferência procedimental (cont.):**
 - A ata da conferência procedimental substitui os pareceres que os serviços e entidades devem emitir sobre o plano (art.º 86.º, n.º 3 e 84.º n.º 2 do RJIGT)
 - Caso não seja manifestada, expressa e fundamentadamente, discordância com as soluções propostas no plano ou a entidade não compareça na data marcada para a reunião nem manifeste a sua posição até essa data, considera-se que nada tem a opor à proposta de PU/PP.

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

3.º momento: Elaboração em sentido estrito (acompanhamento e concertação):

Concertação

com as entidades que tenham discordado expressa e fundamentadamente da proposta de plano nos 20 dias após o parecer final da CCDR no PDM e da ata da conferência procedimental no PU/PP (eventual e facultativo) - se não for possível o consenso, a CM opta pelas soluções que considere mais adequadas, salvaguardando a respetiva legalidade (art.º 87.º RJIGT)

2. Fase da elaboração em sentido amplo:

4.º momento:

- CM altera a proposta de plano em resultado do parecer final da CCDR no PDM ou da ata da conferência procedimental no PU/PP (e da concertação, se for o caso),
- e aprova a versão do plano a submeter a discussão pública (com todos os elementos que o integram e complementam)

CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

PDM	PU	PP
Art. 96.º	Art. 100.º	Art. 107.º

CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

PDM	PU	PP
Art. 97.º	Art. 99.º	Art. 102.º

Concluída a fase de elaboração em sentido estrito/acompanhamento (e de eventual concertação nos PU/PP), o plano já deve ter o seu conteúdo material e documental devidamente definido e estabilizado



PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO

3. Fase de Discussão Pública

1.º momento:

Aviso de abertura e realização o período de discussão pública

2.º momento:

Ponderação dos resultados e resposta a reclamações

3.º momento:

Ajustamento da proposta de plano e elaboração da versão final para aprovação

Alteração da proposta do plano fundamentada nas participações que foram atendidas

3. Fase de participação pública (art.º 89.º do RJIGT):

1.º momento: Aviso de abertura e realização do período de discussão pública

O aviso é publicado no DR e divulgado na comunicação social, na PCGT e no sítio da internet do município (com a antecedência de 5 dias) e indica:

- A duração do período de discussão pública: 30 dias para PDM e 20 dias para PU/PP (úteis – art.º 87.º do CPA);
- A forma como se processa a participação
- As datas e locais onde se realizam eventuais sessões públicas de apresentação do plano
- Os locais onde está disponível a proposta de plano, o relatório ambiental, o parecer final da CCDR no PDM e a ata da conferência procedimental no PU/PP e demais pareceres, e ainda os resultados da concertação quando houver.

3. Fase de participação pública:

2.º momento: Ponderação dos resultados e resposta às reclamações:

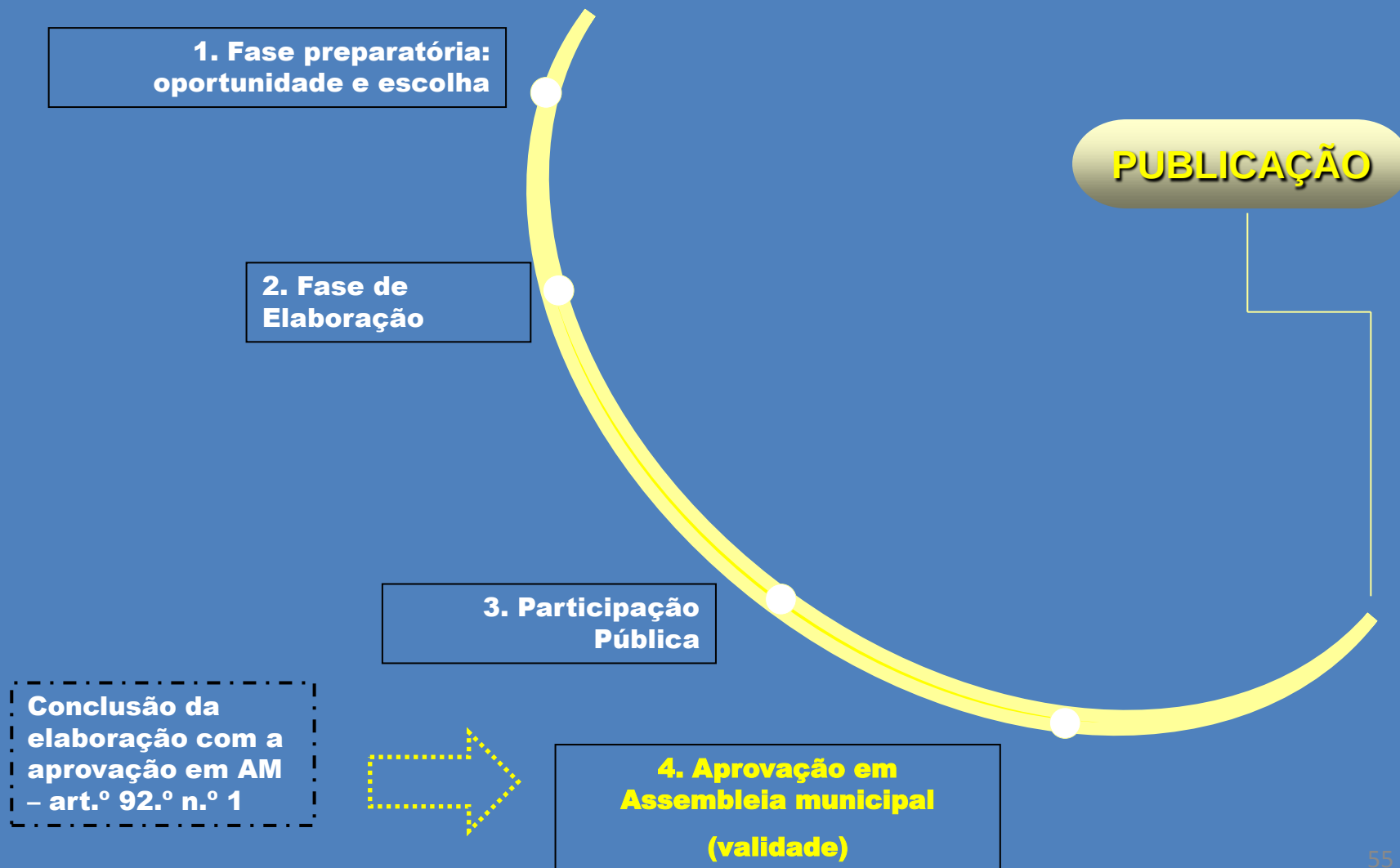
- Análise de todos os contributos/sugestões/reclamações apresentados durante o período de discussão pública
- Ponderação sobre os contributos que justificam ajustamentos do plano e preparação das respostas fundamentadas, comunicadas por escrito aos interessados que tenham invocado:
 - Desconformidades/incompatibilidades com programas ou planos territoriais e projetos que deviam ser ponderados nas previsões do plano
 - Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis
 - Lesão de direitos subjetivos
- Divulgação da ponderação sobre os resultados da discussão pública na comunicação social, na PCGT e no sítio da internet do município

3.º momento: ajustamentos da proposta de plano e elaboração da versão final para aprovação, em função dos resultados da discussão pública

Nota: pode haver necessidade de levar o plano novamente a discussão pública se as alterações introduzidas tiverem implicações relativamente a propostas que colidam com os direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares e não estejam fundamentadas nas participações recolhidas durante a discussão pública.

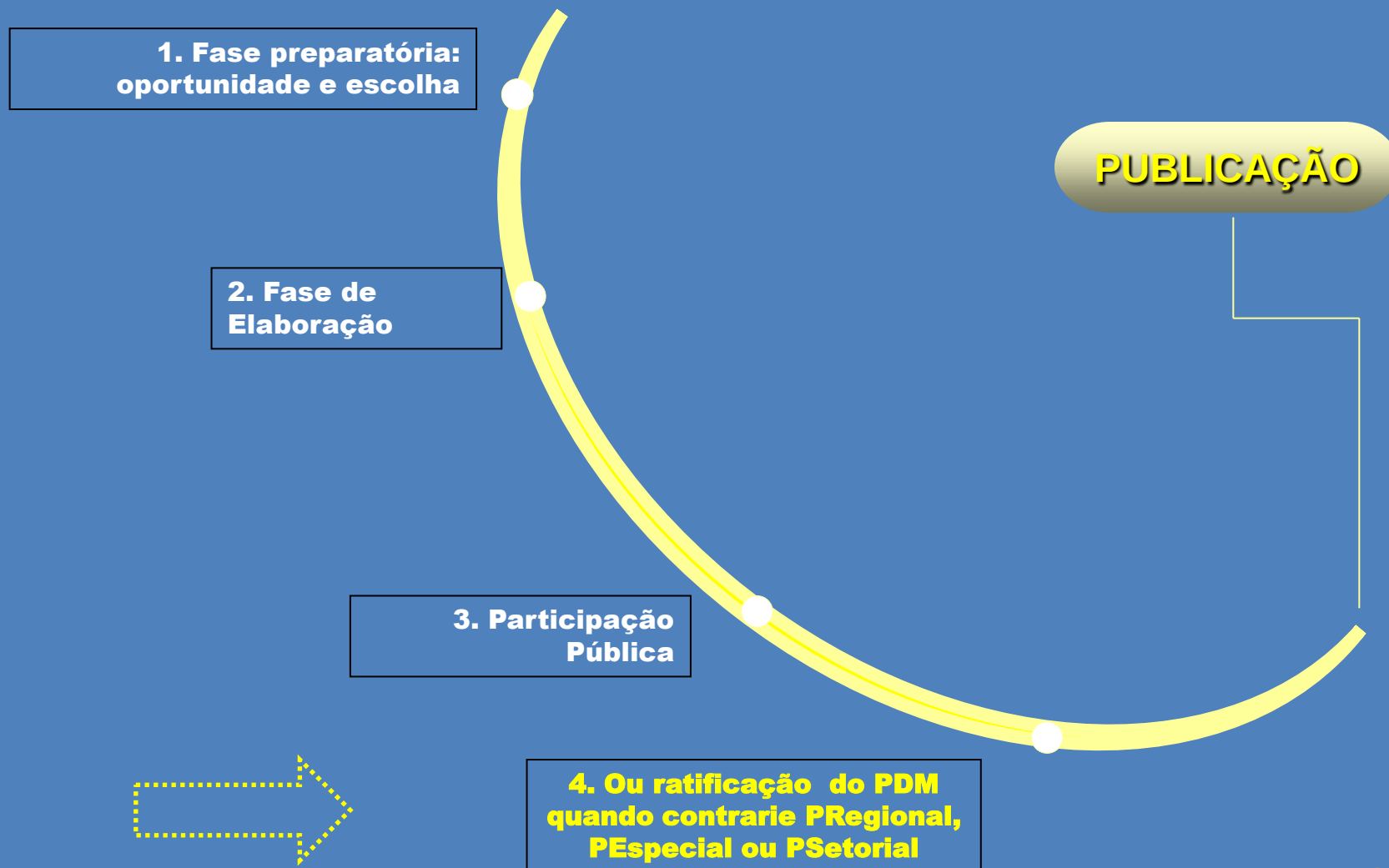


PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO





PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO

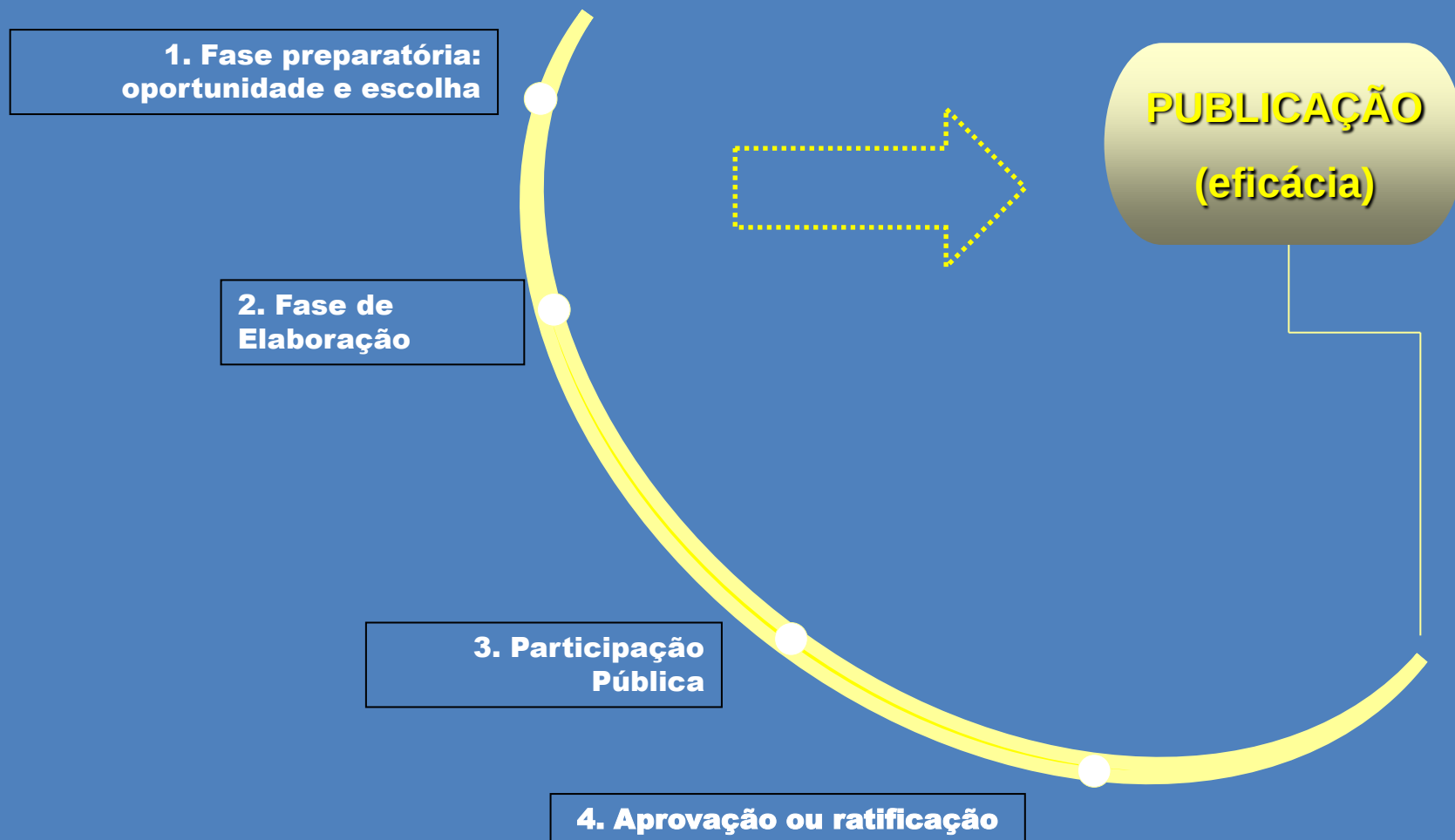


RATIFICAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS (art.º 90.º e 91.º)

- ***Plano diretor intermunicipal ou plano diretor municipal*** ratificado pelo Governo quando ocorram situações em que é suscitada pelo órgão responsável pela sua aprovação (conselho metropolitano da área metropolitana, assembleia intermunicipal da CIM ou assembleia municipal) a sua incompatibilidade com:
 - ✓ Programa setorial;
 - ✓ Programa regional;
 - ✓ **Programa especial.**
- **A ratificação tem carácter excecional** e tem como efeito a revogação ou alteração das normas dos programas setoriais, regionais ou especiais incompatíveis com as opções intermunicipais ou municipais.



PROCEDIMENTO DE FORMAÇÃO



PUBLICAÇÃO - Eficácia jurídica dos IGT

- A eficácia jurídica dos instrumentos de gestão territorial depende da sua publicação no *Diário da República* (artigo 191.º, n.º 1 do NRJIGT), o que significa que os IGT *só produzem efeitos jurídicos externos a partir da sua publicação oficial*. As *deficiências na publicação* podem equivaler à *falta de publicação (obrigando a nova publicação)*.
- Assegurada através do *Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT)*

DEPÓSITO - Direito à informação

- O depósito na DGT desempenha a função de repositório centralizado e de publicitação dos IGT, cujo *acesso e consulta pública por todos os interessados se pretende garantir*, por meio da disponibilização online no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).
- **Direito à informação** - A entidade responsável pela elaboração (CM) e pelo depósito dos IGT (DGT) deve criar e manter atualizado um sistema que assegure o direito à informação (artigos 12.º da LBPSOTU e 5.º, n.º 3 do NRJIGT).

Planos Territoriais	Procedimento	Elementos sujeitos a Publicação (obrigatórios)	Norma Legal (Artigos RJGT)
Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT): PDM PU PP	Elaboração/ Revisão*	Deliberação da AM que aprova / revê Regulamento Planta de ordenamento /zonamento /implantação Planta de Condicionantes	191.º / 4/ f) *119.º/ 3
	Alteração	Deliberação da AM que aprova a alteração ou declaração da CM*	119.º/ 1 191.º / 4/ f)
	Alteração por adaptação	No Regulamento: Disposições regulamentares alteradas Republicação integral, se for o caso Nas Plantas e Peças Gráficas: Extrato da parte alterada Republicação integral da planta e peças gráficas alteradas ou da(s) Folha(s) alterada(s) / corrigida(s), se for o caso*	191.º / 4/ k) *121.º /3
	Alteração Simplificada		123.º * 191.º /5

Planos Territoriais	Procedimento	Elementos sujeitos a Publicação (obrigatórios)	Norma Legal (Artigos RJGT)
Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIMOT) PMetropolitano OT (áreas metropolitanas) PDIM PUIM PPIM	Elaboração / Revisão	Deliberação do Conselho Metropolitano da Entidade Intermunicipal/das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que aprova / revê Regulamento Planta de Ordenamento/ Zonamento/ Implantação Planta de condicionantes	191.º/4/ g 110.º/ 2 e 3 112.º /1 e 2

Nota: Aos planos intermunicipais aplicam-se as disposições relativas aos planos municipais com as necessárias adaptações e especificidades constantes dos artigos 110.º a 113.º do NRJGT – (cfr. art.º 110.º n.º 2 e 114.º)

NORMAS ORIENTADORAS PARA A PUBLICAÇÃO

- **A Lei sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas** - Lei n.º 74/98, de 11/11 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 2/2005, de 24/1 , Lei n.º 26/2006, de 30/6, Lei n.º 42/2007, de 24/8 e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11/7 (designadamente, o Artigo 6.º para as alterações e republicação);
- **As Regras de legística na elaboração de atos normativos do Governo** - Anexo II da RCM n.º 29/2011, de 11/7 (que aprova o Regimento do Conselho de Ministros), alterada e republicada pela RCM n.º 51/2013, de 8/8, e posteriormente alterada pela RCM n.º 23/2015, de 20/4;
- **O Regulamento de Publicação de Atos no DR (Artigo 9.º - Retificações)** – aprovado pelo Despacho Normativo nº 15/2016, de 21/12 (**2.ª Série**)
- Portaria n.º 245/2011, de 22/6 – **Sistema de Submissão Automática dos IGT (SSAIGT)**

4. Publicação e depósito dos planos urbanísticos



Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito de Instrumentos de Gestão Territorial



BEM-VINDO AO SSAIGT

No dia 1 de Janeiro de 2017 entrou em funcionamento a Versão 2.1, da plataforma SSAIGT destinando-se ao envio para publicação no Diário da República e para depósito na DGT de todos os processos de dinâmica:

- . dos Instrumentos de Gestão Territorial
- . da Reserva Ecológica Nacional

Informamos que a partir do dia 19 de dezembro do corrente ano que todos os atos publicados na 2.ª série do Diário da República são sujeitos a pagamento pela entidade que os remeta para publicação dando cumprimento ao disposto no ponto nº 1 do artigo 8º do Decreto-Lei nº 83/2016.

Para esclarecer qualquer dúvida pode contactar a INCM por telefone (217810870) ou por email (e-anuncio@incm.pt).

** Apenas deverão ser submetidos ficheiros com a extensão zip e cuja designação contenha um máximo de 20 carateres (incluindo extensão).*

A submissão automática da Reserva Ecológica Nacional resultou da implementação da medida #224 – REN Digital, integrada no Programa Simplex+2016.

Nome do Utilizador:

Senha:

Guardar senha: ☐

Optimizado para Google Chrome

Revisão do PDM de Cascais: Diário da República - 2.^a série, Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho



PARTE H

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 7212-B/2015

Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais — Aprovação

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Cascais, a Assembleia Municipal de Cascais deliberou, na sua Sessão Extraordinária de 25 de junho de 2015, aprovar a Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo ao presente Aviso, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso e outros de igual teor na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal e nos locais habituais, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado RJIGT.

26 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

Deliberação

Jaime Roque de Pinho d'Almeida, Presidente da Assembleia Municipal de Cascais, CERTIFICO, que após aprovação pela Câmara Municipal em reunião de 8 de junho de 2015, da proposta com o número quinhentos e sessenta do ano dois mil e quinze, agendada no ponto oito da respetiva Ordem de Trabalhos, referente à “Revisão do PDM-Cascais — Remessa da Proposta Final do Plano à Assembleia Municipal, para aprovação, e envio da Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o Concelho de Cascais à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, para aprovação e publicação”, a Assembleia Municipal de Cascais, na sua sessão extraordinária realizada no dia vinte e cinco de junho do corrente ano, apreciou e aprovou por maioria, com 19 votos a favor (14 do PPD/PSD e 5 do CDS/PP) e 18 votos contra (9 do PS, 4 da CDU, 3 do SERCASCAIS — Movimento Independente e 2 do BE), a proposta agendada no ponto um da respetiva Ordem de Trabalhos, referente à “DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA FINAL DO PDM” cuja documentação segue em anexo a esta deliberação e que se compõe de:

PROPOSTA QUINHENTOS E SESSENTA, DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE, com a deliberação de câmara com os seguintes anexos:

- I — Parecer da CCDRLVT ao abrigo do Artigo 78.º do RJIGT
- II — Ata da Reunião, de vinte e um de maio de 2015

- III — Relatório de Análise ao Parecer Final da CCDRLVT
- IV — Proposta Final de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, composta dos seguintes elementos:

Elementos que constituem o plano

- 1 — Regulamento
- 2 — Plantas de ordenamento
- 3 — Plantas de Condicionantes

Elementos que acompanham o plano

- 1 — Estudos de Caracterização
- 2 — Cartas Zonas Inundáveis
- 3 — Mapa de Ruído
- 4 — Carta Educativa
- 5 — Carta de Desporto
- 6 — Carta de Equipamentos e Serviços Sociais
- 7 — ETAC
- 8 — Plano de Desenvolvimento Social
- 9 — Plano Municipal de Redução de Ruído
- 10 — Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas
- 11 — Programa de Execução e do Plano de Financiamento
- 12 — Carta de Suscetibilidades
- 13 — Dossiê de Suscetibilidades
- 14 — Relatório do Plano
- 15 — Relatório Ambiental

Atos administrativos

- I — Relatório de Ponderação
- II — Relatório das Alterações

Por ser verdade o certifico

Cascais, 25 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Jaime Roque de Pinho d'Almeida*.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito territorial e vinculação

- 1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.
- 2 — O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urba-

Revisão do PDM de Cascais: Diário da República - 2.^a série, Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho.

Diário da República, 2.ª série—N.º 124—29 de junho de 2015

17450-(63)

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

30104 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30104_1.jpg
30104 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30104_2.jpg
30105 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30105_3.jpg
30105 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30105_4.jpg
30106 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30106_5.jpg
30106 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30106_6.jpg
30107 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30107_7.jpg
30107 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30107_8.jpg
30107 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30107_9.jpg
30108 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30108_10.jpg
30108 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30108_11.jpg
30109 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30109_12.jpg
30109 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30109_13.jpg
30110 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30110_14.jpg
30110 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30110_15.jpg
30111 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30111_16.jpg

30111 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30111_17.jpg
30112 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30112_18.jpg
30112 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30112_19.jpg
30113 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30113_20.jpg
30113 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_Ordenamento_30113_21.jpg
30114 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30114_22.jpg
30114 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30114_23.jpg
30115 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30115_24.jpg
30115 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30115_25.jpg
30116 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30116_26.jpg
30116 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30116_27.jpg
30117 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30117_28.jpg
30117 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30117_29.jpg
30118 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30118_30.jpg
30118 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30118_31.jpg
30119 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30119_32.jpg
30119 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/v/Planta_de_condicionantes_30119_33.jpg

608753277

Plantas disponibilizadas no SNIT

4. Publicação e depósito dos planos urbanísticos

O acesso simples permite consultar os instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor de uma forma simples e direta, bastando para isso indicar a região, o concelho e o tipo de plano pretendido. Inicia-se a consulta com a seleção de uma Região, seguidamente deverá escolher um concelho e, posteriormente, o tipo de IGT que se pretende visualizar. Se pretender visualizar a listagem de todos os IGT em vigor selecionar "todos". É possível consultar as peças escritas (regulamento), bem como as peças gráficas dos IGT (plantas), no caso da sua existência.

Região



Total de 5 regiões
1 região(ões)
seleccionada(s)

Concelho

☐ TODOS

☐ ABRANTES

☐ ALCANENA

☐ ALCobaça

☐ ALCOCHETE

☐ ALENQUER

☐ ALMADA

☐ ALMEIRIM

☐ ALPIARÇA

Total de 52 concelhos
1 concelho(s) selecionado(s)

Tipo de plano

☐ TODOS

☐ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Terr

☐ Plano de Ordenamento de Área Protegida

☐ Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas

☐ Plano de Ordenamento da Orla Costeira

☐ Plano Regional de Ordenamento do Território

☒ Plano Diretor Municipal

☐ Plano de Urbanização

☐ Plano de Pormenor

Total de 15 tipos de plano
1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Barómetro:

Facilidade

Utilidade

Imagem

4,1

4,1

4,2

nº de pesquisas:

>> [avaliação e sugestões](#)

Procurar

(5 REGISTOS) [Limpar pesquisa](#)

[imprimir listagem](#)

IGT	Região	Concelho	Designação	Dinâmica	Publicação D.R.	Data D.R.	Nr. D.R.
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	2ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA	AVISO 2099/2017	24/2/2017	40 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª CORREÇÃO MATERIAL	DECL 68/2015	1/4/2015	64 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª RETIFICAÇÃO	DECL 67/2015	1/4/2015	64 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	1ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA	AVISO 5804/2014	8/5/2014	88 IIS
PDM	LISBOA E VALE DO TEJO	LISBOA	LISBOA	REVISÃO	AVISO 11622/2012	30/8/2012	168 IIS

[VER PLANTAS](#)

DINÂMICA DOS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS

- Os programas e planos territoriais podem ser revistos, alterados, suspensos ou revogados, em função da evolução ou da reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação (o relatório de estado do ordenamento do território ou, na sua ausência, o relatório de avaliação elaborado especificamente para o efeito (art.º 77.º, 124.º, 189.º e 202.º)
- A atualização de planos territoriais decorrentes da entrada em vigor de normas legais e regulamentares que não impliquem uma decisão autónoma de planeamento é obrigatória e segue o procedimento da alteração por adaptação (do art.º 121.º do RJIGT), dependendo de declaração da CM (art.º 50.º da LBPOSOTU e 28.º do RJIGT). O prazo para atualização é o que estiver definido no plano que altera, assim como devem ser identificadas as disposições incompatíveis que determinam a alteração do plano preexistente.

4. REGIMES DE INVALIDADE E CONTENCIOSO DOS PLANOS URBANÍSTICOS

1. *O contencioso dos planos associado à Problemática da natureza sui generis dos planos:*

A solução e enquadramento nos meios judiciais existentes depende do que se entenda ser a natureza jurídica dos planos. Regulamento, ato administrativo ou nenhum deles?

A lei refere que os planos urbanísticos (municipais e intermunicipais) são instrumentos de natureza regulamentar (art.º 69.º do RJIGT) – tal como as medidas preventivas e normas provisórias, enquanto medidas cautelares, que têm a natureza de regulamentos administrativos – art.º 136.º do RJIGT

Questão de natureza teórica e doutrinária que, independentemente da previsão normativa, deve ser analisada em função **do conteúdo** e efeitos jurídicos (vinculação) do plano e não tanto em função da forma que revestem – natureza *sui generis*

A prescrição legal parece resolver do ponto de vista do regime do contencioso dos planos (que é essencialmente um contencioso das normas jurídicas, porque assumem as mesmas características das normas jurídicas: generalidade, abstração e durabilidade)

Os planos territoriais com eficácia plurisubjetiva contêm prescrições que influenciam o conteúdo do direito de propriedade (também os planos especiais até serem revistos ou as suas normas serem transpostas para os PDM),

Contudo o plano surge como uma figura *sui generis* insuscetível de se enquadrar nas formas típicas de atuação da administração pública: é um “ato” (instrumento) de natureza diferente.

1. O contencioso dos planos associado à Problemática da natureza sui generis dos planos:

O plano não se encaixa nem no conceito de norma, nem no conceito de ato:

- Não é uma norma porque não é abstrato mas concreto (identifica territorialmente a disciplina urbanística que regula a ocupação do solo nas áreas que abrange de maneira diferente conforme a qualificação que lhe atribui – categorias e subcategorias);
- Não é um ato porque não regula a atuação do indivíduo mas impõe uma ordem que ultrapassa os interesses individuais – o plano não é imediatamente exequível, carecendo a sua concretização dos pareceres, atos ou permissões administrativas aplicáveis ao projeto (ex. controlo prévio das operações urbanísticas, avaliação de impacto ambiental dos projetos, licenciamento industrial, etc) e em função da respetiva localização (parecer do ICNF num parque natural, autorização da CCDR numa área de REN, parecer favorável da entidade regional da RAN numa área de RAN, etc.)

1. O contencioso dos planos associado à Problemática da natureza sui generis dos planos:

Por outro lado, os planos têm um conteúdo variado e heterogéneo (conteúdo material e conteúdo documental): são formados por um conjunto de elementos que o compõem e dos quais são indissociáveis: o regulamento (que define as regras jurídicas respeitantes à ocupação, uso e transformação do solo) e as peças gráficas (plantas) representativas da expressão territorial das regras jurídicas que constituem o regulamento

O regulamento tem um carácter normativo: define o conteúdo do direito de propriedade na medida em que contem o regime de uso, ocupação e transformação do solo através de uma classificação (que assenta na distinção entre solo rústico ou urbano) e de uma qualificação (que, atenta a sua classificação, regula o aproveitamento do solo em função da utilização dominante, fixando os usos e a edificabilidade (quando possível) e a integração do solo urbano em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou edificação).

Podemos defender que:

- As disposições dos planos têm natureza regulamentar e, ao mesmo tempo, são atos administrativos gerais de conteúdo normativo que vão condicionar a realização de operações urbanísticas
- Quando entra em vigor confere um estatuto determinado aos terrenos abrangidos, com repercussões no seu valor, em função da utilização prevista (permitida ou proibida ou condicionada), constituindo uma restrição aos direitos de propriedade privada, daí as dificuldades em enquadrar os planos nas formas normais de produção de normas jurídicas e de atuação da administração

1. O contencioso dos planos associado à Problemática da natureza sui generis dos planos:

Se estivermos a falar de planos de pormenor com efeitos registais que permitem a inscrição dos lotes dele resultantes na matriz e no registo a favor dos proprietários e que constituem verdadeiras operações de loteamento, não esclarecendo a lei se estes planos dispensam ou não os atos de controlo prévio das operações de loteamento no âmbito do RJUE, mais difícil se torna escolher uma única solução para esta problemática

Se podemos defender (mesmo não sendo pacífico) que relativamente à operação de loteamento o PP com efeitos registais, por si só, pode valer para a constituição dos lotes que dele resultam (porque o seu conteúdo documental e material é semelhante), o mesmo já não nos parece que possamos defender para as demais operações urbanísticas que o plano prevê – ou seja, para construir dentro do lote, o privado terá sempre que impulsionar o correspondente procedimento de controlo prévio em função do tipo de operação urbanística que pretende realizar.

2. Violação dos planos urbanísticos:

2.1. Por outros planos

2.2. Por atos administrativos de gestão urbanística

2.3. Por atos materiais de realização de operações urbanística

2.1. Violação dos planos territoriais por outros planos (art.º 3.º, n.º 4 e 129.º do RJIGT):

O regime de invalidade previsto no RJIGT relativamente à violação de planos urbanísticos por outros planos é o da **nulidade** para (art.º 3.º, n.º 4 e 129.º do RJIGT):

1. as orientações e normas dos programas e planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material (ex. um programa definir o regime de uso do solo; um plano de urbanização estabelecer o regime de gestão numa área de um programa de ordenamento da orla costeira ou de um parque natural);
2. as normas de programas e de planos que violem qualquer programa ou plano territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes (ex: um PU conflitar com PROT; um PDSM contrariar PROT não tendo sido sujeito a ratificação): A compatibilidade ou a conformidade entre os diversos programas e planos territoriais é condição da respetiva **validade** (art.º 128.º, n.º 1 do RJIGT);

Nota:

- A conformidade pressupõe total identidade de termos de comparação entre o projeto e o plano
- A compatibilidade apenas pressupõe que um dos termos de comparação não contrarie os princípios fundamentais do outro (ou não inviabilize a sua execução) , permitindo discrepâncias de conteúdo entre os termos comparados ou disposições

2.1. Violação dos planos territoriais por outros planos (art.º 3.º, n.º 4 e 129.º do RJIGT):

O regime de invalidade previsto no RJIGT relativamente à violação de planos urbanísticos por outros planos é o da nulidade para (art.º 3.º, n.º 4 e 129.º do RJIGT):

3. os programas e planos territoriais aprovados em violação de instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, sempre que não tenham sido previstas as necessárias medidas de compatibilização quando incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada (art.º 129.º e 25.º).

Sobre esta matéria:

- DL n.º 38/2015 de 12 de março (alterado pelo DL n.º 139/2015 de 30 de julho) que aprovou o Regime Jurídico do Ordenamento e Utilização Privativa do Espaço Marítimo Nacional
- Lei n.º 17/2014, de 10 de abril (que aprovou as Bases da Política de Ordenamento e de Gestão do Espaço Marítimo Nacional – LBPOGEM)

2.1. Violação dos planos territoriais por outros planos (art.º 3.º, n.º 4 e 129.º do RJIGT):

- A declaração de nulidade do plano (ou de uma das suas disposições) não prejudica os atos administrativo praticados com base no plano (ou na norma)
 - regra aplicável também à declaração de ilegalidade com força obrigatória geral do plano ou de disposições do plano (pelos tribunais administrativos), assim como todas as declarações de nulidade independentemente do vício.

(razões de segurança jurídica e proteção da confiança)

2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística (art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) :

Para os atos administrativos que violem planos urbanísticos, o regime de invalidade previsto é também o da nulidade para:

1. Os atos praticados em violação de qualquer plano de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável - **no art.º 130.º do RJIGT**
2. As licenças, as autorizações de utilização e as decisões relativas a pedidos de informação prévia previstos no presente diploma que:
 - a) Violem o disposto em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas ou licença ou comunicação prévia de loteamento em vigor;
 - b) Não tenham sido precedidas de consulta das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis, bem como quando não estejam em conformidade com esses pareceres, autorizações ou aprovações.

(No art.º 68.º do RJUE)

2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística (art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) :

Nota: no atual procedimento de *mera comunicação prévia* (sem prazo) do RJUE, não há lugar à prática de um ato pela CM (nem sequer a emissão de alvará), sendo o comprovativo eletrónico da submissão /apresentação no sistema e do pagamento das taxas título suficiente para dar início à operação urbanística.
Consagrou um regime de fiscalização sucessiva no prazo de 10 anos após a data de emissão do título da comunicação prévia (art.º 35.º n.º 9 do RJUE).

2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística (art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) :

Da conjugação do RJIGT com o RJUE, decorre um Regime de nulidade atípica:

De nulidade com prazo – a nulidade não pode ser invocada a todo o tempo, estando sujeita a um limite temporal para a declaração de nulidade pelo órgão que praticou o ato e para a ação administrativa especial – art.º 69.º/4 do RJUE:

- Caduca no prazo de 10 anos:
 1. A possibilidade do órgão declarar a nulidade do ato - declaração administrativa da invalidade (resulta também do art.º 144.º do CPA);
 1. O direito do MP propor a ação administrativa especial se os factos não lhe forem participados naquele prazo (exceto monumentos nacionais e zonas de proteção) – se forem não caduca e a ação pode ser proposta a todo o tempo
Nota: se os factos não forem participados, e de algum modo chegarem ao seu conhecimento, nada impede o MP de interpor a ação dentro desse prazo (legitimidade ativa do MP para o impulso processual)

2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística (art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) : Regime de nulidade atípica:

Caducidade preclusiva : fixada por motivos de interesse público, de certeza e segurança jurídica - se esse direito caducar, a consequência é a impossibilidade do seu exercício por inércia do seu titular.

A caducidade só opera para a:

- Declaração administrativa da nulidade pelo órgão que praticou o ato
- Ação administrativa especial de impugnação do ato pelo MP se os factos não lhe forem participados (mas não quando a ação tenha sido interposta por outra pessoa com legitimidade ativa porque sendo uma norma excecional não admite aplicação analógica, nem extensiva - art.º 11.º do CC);

O prazo de caducidade verdadeiramente só existe para a declaração de nulidade pelo órgão que o emanou: o outro prazo é para a participação dos factos ao MP e nesse caso não opera a caducidade uma vez que o MP pode propor a ação a todo o tempo.

**2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística
(art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) : Regime de nulidade atípica:**

Deve aplicar-se a todas as causas de nulidade e não apenas às do art.º 68.º do RJUE: também às do art.º 133.º do CPA e demais regimes legais especiais (ex.SRUP);

Efeitos:

Uma vez verificada a caducidade aquele ato (nulo) já não pode ser declarado nulo mas permanece inválido na ordem jurídica.

O efeito pretendido de segurança jurídica e de proteção da confiança é aparente – se a nulidade for arguida pelos demais sujeitos com legitimidade ativa – que não o MP – não caduca o direito à ação especial que pode ser apresentada a todo o tempo.

2.2. Violação dos planos territoriais por atos administrativos de gestão urbanística (art.º 130.º do NRJIGT e 68.º e 69.º do RJUE) :

NOTA:

Um ato administrativo de gestão urbanística só pode violar um plano urbanístico quando violar uma norma que constitua uma verdadeira opção do plano e não quando resulte da aplicação de outro regime legal.

Se resultar da aplicação de outro regime legal, a norma violada não é a do plano mas a do regime legal que seria sempre aplicável àquela operação urbanística (ex. REN) e a invalidade é a que resultar desse regime (ex. REN-Nulidade)

Ex: quando exista Conflito entre a Planta de ordenamento /
Planta de condicionantes



2.3. Violação dos planos territoriais por atos materiais de realização de operações urbanísticas :

Duas medidas previstas para os atos materiais de realização de operações urbanísticas em violação de plano territorial:

1. Tipificados como ilícito da mera ordenação social (Lei Quadro das Contraordenações Ambientais e do Ordenamento do Território – Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto alterada pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto) a prática de atos em violação de disposições de plano intermunicipal e municipal;
2. Possibilidade de embargo dos trabalhos ou demolição das obras realizadas em violação de plano intermunicipal ou municipal (art.º 132.º do RJIGT) – tal como em violação de medidas preventivas ou normas provisórias (art.º 134.º do RJIGT)

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

Efetivadas, em regra, pelos tribunais administrativos

- a) **Ação especial de impugnação de normas** e declaração de ilegalidade dos planos urbanísticos com eficácia plurisubjetiva (ou das suas normas) - são **suscetíveis de impugnação contenciosa direta** (art.º 268.º n.º 5 da CRP, art.º 7.º n.º 2 do RJIGT e 72.º ss do CPTA) :
 - i. Com força obrigatória geral
 - ii. Sem força obrigatória geral

- b) **Ação de impugnação para declaração de nulidade ou anulação de ato administrativo** que se fundamentou em norma de um plano urbanístico, por exceção de ilegalidade – impugnação indireta ou incidental (ex. ato que aprovou a realização de uma operação urbanística) – mas só dá lugar à anulação/declaração de nulidade do ato e não do plano ou da norma do plano, porque só produz efeitos entre as partes;

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas:

- c) Se for por omissão, **ação para o reconhecimento de um direito ou interesse legalmente protegido** ou intimação para a prática de ato legalmente devido;
- d) Medidas cautelares de suspensão de eficácia das normas associadas às ações principais;
- e) Ação popular administrativa

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) i. Ação administrativa especial para impugnação de normas

A ação administrativa especial para a **impugnação de normas** (art.º 72.º CPTA) tem por objeto a declaração da ilegalidade de normas emanadas ao abrigo de disposições de direito administrativo, por vícios próprios ou derivados da invalidade de atos praticados no âmbito do respetivo procedimento de aprovação
(ex. Regulamentos dos planos municipais de ordenamento do território quando resultem da prática de atos ilegais no decurso do procedimento).

Não pode ser utilizada quando se trate da declaração de ilegalidade com força obrigatória geral com fundamento (n.º 1 do art.º 281.º CRP):

- a) na inconstitucionalidade de quaisquer normas;
- b) na ilegalidade de quaisquer normas constantes de ato legislativo com fundamento em violação de lei com valor reforçado (Lei de Bases).

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) i. Ação administrativa especial para impugnação de normas, com força obrigatória geral

LEGITIMIDADE: decorre dos diversos números do art.º 73.º do CPTA

A declaração de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser pedida por quem seja prejudicado pela aplicação da norma (**lesado**) ou possa previsivelmente vir a sê-lo em momento próximo, desde que a aplicação da norma tenha sido recusada por qualquer tribunal, em três casos concretos, com fundamento na sua ilegalidade, exceto se for o **Ministério Público** a pedir (oficiosamente ou por requerimento de qualquer pessoa, as associações e fundações defensoras dos interesses em causa e as autarquias locais, independentemente de ter interesse pessoal na demanda com a faculdade de estas se constituírem como assistentes). – art.º 73.º, n.º 1 e 2 do CPTA .

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) i. Ação administrativa especial para impugnação de normas, com força obrigatória geral

PRAZOS (Artigo 74.º)

A declaração de ilegalidade pode ser pedida a todo o tempo (art.º 144.º n.º 1 do CPA).

DECISÃO Artigo 75.º

O juiz não está limitado pela causa de pedir: pode decidir com fundamento na ofensa de princípios ou normas jurídicas diversos daqueles cuja violação haja sido invocada.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) i. Ação administrativa especial para impugnação de normas, com força obrigatória geral

EFEITOS DA DECLARAÇÃO DE ILEGALIDADE COM FORÇA OBRIGATÓRIA GERAL (Artigo 76.º do CPTA)

Produz efeitos desde a data da entrada em vigor do plano (ou daquela disposição com aquela redação) e determina a repristinação (reentrada em vigor) das normas que ela haja revogado (se houver plano anterior – ex. uma alteração/revisão) – **regime de nulidade atípica** similar ao consagrado no CPA (art.º 144.º n.º 3).

O tribunal pode determinar que os efeitos da decisão se produzam apenas a partir da data do trânsito em julgado da sentença por razões de segurança jurídica, de equidade ou de interesse público de excecional relevo, devidamente fundamentadas.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) i. Ação administrativa especial para impugnação de normas, com força obrigatória geral

EFEITOS DA DECLARAÇÃO DE ILEGALIDADE COM FORÇA OBRIGATÓRIA GERAL (Artigo 76.º do CPTA)

A retroatividade da declaração de ilegalidade não afeta os casos julgados, nem os atos administrativos praticados com base no plano que entretanto se tenham tornado inimpugnáveis, salvo, neste ultimo caso, quando a norma respeite a matéria sancionatória e se trate de atos desfavoráveis para os destinatários (requisitos cumulativos). Isto é, quando da declaração de ilegalidade da norma resultar uma redução ou exclusão da sanção ou da responsabilidade, deve aplicar-se o regime mais favorável aos destinatários dos atos anteriores.

regime de invalidade atípico similar ao consagrado no CPA
(art.º 144.º n.º 1 e n.º 4).

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

a) ii. Ação administrativa especial para impugnação de normas, sem força obrigatória geral

Quando os efeitos de uma norma se produzam imediatamente (sem dependerem de um ato administrativo ou jurisdicional de aplicação – Plano de pormenor com efeitos registais), o lesado ou qualquer pessoa, bem como as associações e fundações defensoras dos interesses em causa, as autarquias locais e o Ministério Público, independentemente de ter interesse pessoal na demanda (n.º 2 do artigo 9.º) podem requerer a declaração da sua ilegalidade com efeitos circunscritos ao caso concreto para obter a não aplicação da norma.

Trata-se de uma declaração de ilegalidade de uma norma a título principal e independente da prática de um ato administrativo de gestão urbanística (que pode ainda não existir). O interessado pode afastar os efeitos da aplicação da norma, assim evitando a lesão.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

- a) ii. Ação administrativa especial para impugnação de normas, sem força obrigatória geral

EFEITOS:

Limitados ao caso concreto, aos interessados/partes no processo (art.º 73.º, n.º 2 do CPTA)

Apesar da lei nada referir, também deve produzir efeitos desde a entrada em vigor do plano/da norma e repristinatórios, embora só para o caso concreto.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

b) Ação administrativa especial para impugnação de atos administrativos (art.º 50.º a 65.º do CPTA)

OBJECTO: a anulação ou a declaração de nulidade ou inexistência de um ato administrativo

EFEITOS:

- inter partes (restringem-se ao caso concreto): anulação ou declaração de nulidade do ato impugnado (não da norma do plano)
- a impugnação de um ato administrativo suspende a eficácia desse ato apenas quando esteja em causa o pagamento de uma quantia certa, sem natureza sancionatória, e tenha sido prestada garantia por qualquer das formas previstas na lei tributária.

Ato administrativo impugnável: são impugnáveis

- os atos administrativos com eficácia externa, especialmente aqueles cujo conteúdo seja suscetível de lesar direitos ou interesses legalmente protegidos, ainda que inseridos num procedimento administrativo (Artigo 51.º)
- as decisões materialmente administrativas, proferidas por autoridades não integradas na Administração Pública e por entidades privadas que atuem ao abrigo de normas de direito administrativo.

3.1. *Garantias jurisdicionais ou contenciosas*

b) Ação administrativa especial para impugnação de atos administrativos (art.º 50.º a 65.º do CPTA)

PRAZOS DE IMPUGNAÇÃO (Artigo 58.º do CPTA)

- **atos nulos ou inexistentes:** não está sujeita a prazo (tal como na impugnação contenciosa indireta ou incidental por via da exceção da ilegalidade de uma norma de um plano urbanístico – art.º 37.º e 46.º do CPTA com a ressalva do prazo de 10 anos do art.º 69.º n.º 4 do RJUE para a declaração de nulidade do ato administrativo pelo órgão que o emanou e para a ação administrativa especial pelo MP)
- **atos anuláveis:**
 - **Um ano**, se promovida pelo Ministério Público (alínea a) do n.º 2 do artigo 58.º do CPTA);
 - **Três meses**, nos restantes casos, podendo ser admitida além deste prazo se não tiver decorrido um ano e se demonstre, com respeito pelo princípio do contraditório, que, no caso concreto, a apresentação atempada da petição não era exigível a um cidadão normalmente diligente, por:
 - A conduta da Administração ter induzido o interessado em erro;
 - O atraso dever ser considerado desculpável, atendendo à ambiguidade do quadro normativo aplicável ou às dificuldades que, no caso concreto, se colocavam quanto à identificação do acto impugnável, ou à sua qualificação como ato administrativo ou como norma;
 - Nas situações de justo impedimento (art.º 146.º do CPC).

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

b) Ação administrativa especial para impugnação de atos administrativos (art.º 50.º a 65.º do CPTA)

LEGITIMIDADE:

- Qualquer entidade que alegue ser parte na relação material controvertida;
- O Ministério Público ou qualquer pessoa, as associações e fundações defensoras dos interesses em causa e as autarquias locais, independentemente de ter interesse pessoal na demanda (n.º 2 do artigo 9.º)

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

b) Ação administrativa especial para impugnação de atos administrativos (art.º 50.º a 65.º do CPTA)

A ação de impugnação pode ser utilizada para anulação de ato administrativo que se fundamentou na norma de um plano por exceção de ilegalidade (impugnação indireta da norma ou incidental):

Quando os efeitos de uma norma não se produzam imediatamente, mas só através de um ato administrativo de aplicação, pode ser suscitada a questão da ilegalidade da norma aplicada no âmbito do processo dirigido contra o ato de aplicação a título incidental, pedindo a desaplicação da norma (art.º 73.º, n.º 3 do CDPTA).

○ Ministério Público deve deduzir o pedido de declaração de ilegalidade com força obrigatória geral quando tenha conhecimento de três decisões de desaplicação de uma norma com fundamento na sua ilegalidade (seja com efeitos circunscritos ao caso concreto – por via principal -, seja na impugnação de atos em que tenha havido desaplicação da norma - por via incidental, isto é, numa ação de impugnação do ato).

○ Tribunal tem o poder-dever de recusar a aplicação de uma norma de um plano urbanístico ilegal ao caso concreto e de anular ou declarar nulo o ato administrativo que se fundamenta nessa norma.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

c) Declaração de ilegalidade por omissão (Artigo 77.º)

O tribunal administrativo pode pronunciar-se sobre a existência de **situações de ilegalidade por omissão** das normas cuja adoção, ao abrigo de disposições de direito administrativo, seja necessária para dar exequibilidade a atos legislativos que carecem de regulamentação

Quando o tribunal verifique a existência de uma situação de ilegalidade por omissão dá conhecimento à entidade competente para, em prazo não inferior a seis meses, suprir a omissão, podendo determinara a aplicação de sanções pecuniárias compulsórias em caso de incumprimento (a não ser que o quadro legal tenha sofrido alterações que justifiquem a improcedência do pedido por impossibilidade absoluta e nesse caso pode haver lugar a indemnização).

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

c) Declaração de ilegalidade por omissão (Artigo 77.º)

Quem pode requerer (legitimidade):

O Ministério Público, as demais pessoas e entidades defensoras dos valores e bens constitucionalmente protegidos, como a saúde pública, o ambiente, o urbanismo, o ordenamento do território, a qualidade de vida, o património cultural e os bens do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais (n.º 2 do artigo 9.º) e quem alegue um prejuízo diretamente resultante da situação de omissão.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

c) Declaração de ilegalidade por omissão (Artigo 77.º)

Difícilmente se poderá considerar aplicável em direito do ordenamento do território e do urbanismo

Nem mesmo quando o plano prevê a realização de operações urbanísticas em determinado prazo (de acordo com a calendarização prevista no plano ou no contrato de urbanização) porque a iniciativa, o impulso para a realização cabe sempre aos privados.

Nem quando o plano prevê a realização de infra estruturas ou equipamentos públicos pela administração de acordo com um programa de trabalhos e um plano de financiamento, pois também aí estamos no âmbito da execução do plano e não no âmbito da ausência de regulamentação.

Ainda que um PDM, por exemplo, preveja que o desenvolvimento urbanístico de uma determinada área do território municipal esteja condicionado à elaboração de um plano de pormenor, sempre se dirá que o momento, a oportunidade e a competência para o fazer cabe ao município em função das propostas de ocupação que lhe sejam apresentadas as quais são de conteúdo variável e não determinável pelo que nem assim podemos falar no dever de regulamentar.

3. Mecanismos de reação:

3.1. Garantias jurisdicionais ou contenciosas

d) Suspensão de eficácia das normas (Artigos 112.º, n.º 2 e 130.º do CPTA)

A eventual suspensão dos efeitos das normas emitidas pela Administração pode ser admitida:

- Quando o interessado, na declaração de ilegalidade da norma emitida ao abrigo de disposição de direito administrativo, com efeitos imediatos e sem depender de ato administrativo ou jurisdicional, requer a suspensão de eficácia dessa norma com efeitos circunsritos ao seu caso (art.º 130.º n.º 1 do CPTA)
- Quando o MP ou quem tenha deduzido ou se proponha deduzir na ação principal pedido de declaração de ilegalidade da norma com força obrigatória geral (art.º 130.º n.º 2 do CPTA)

Objetivo/efeito: evitar a aplicação da norma, impedindo uma alteração de circunstâncias mais gravosa para o interessado e evitando o prejuízo que resulta da aplicação da norma, enquanto decorre o processo principal.

Mecanismos/meios de reação dos particulares perante os planos:

e) Ação popular administrativa (garantia jurisdicional) – art.º 7.º, n.º 1 do RJIGT e Lei n.º 83/95, de 31 de agosto alterada pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro

- *Pode revestir qualquer das formas de processo do CPTA*
- *O autor representa todos os demais titulares dos direitos ou interesses em causa que não tenham exercido o seu direito de auto-exclusão após notificação pelo tribunal (os que não aceitaram ser representados pelo autor para que a decisão proferida não lhes seja aplicável);*
- **LEGITIMIDADE:**
 - *Qualquer cidadão para defesa dos direitos e interesses legalmente protegidos (art.º 53.º CRP nomeadamente: saúde pública, ambiente, qualidade de vida, o património cultural e o domínio público).*
 - *Ministério Público*
 - *As associações e fundações defensoras dos interesses legalmente protegidos*
 - *Nos termos do CPTA, quem, ainda que não alegue ser parte na relação controvertida, pretenda defender valores e bens constitucionalmente protegidos como seja o urbanismo e o ordenamento do território – art.º 9.º n.º 2 do CPTA*

3. Mecanismos de reação não jurisdicionais:

3.2. As garantias gerais dos administrados previstas no CPA:

1. *O direito de participação procedimental – direito de intervir no procedimento de formação dos planos em diversos momentos;*
2. *O Direito de petição aos órgãos de soberania ou autoridades públicas - art.º 52.º da CRP e Lei n.º 43/90, 10/8 republicada pela Lei n.º 45/2007, de 24/8), para defesa dos seus direitos (por ações ou omissões) e ao Provedor de Justiça (art.º 23.º da CRP e Lei n.º 9/91, de 9/4) e Ministério Público (art.º 7.º n.º 1 do RJIGT)*
 - *Queixas (denúncia de inconstitucionalidade ou ilegalidade praticada)*
 - *Reclamações (pedido de reapreciação do plano dirigido à CM para alterar, rever ou suspender o plano a proposta por razões de ilegalidade ou inconveniência das propostas do plano)*
 - *Petições*
 - *e direito de representação (expõe opinião contrária à da Administração)*

A impugnação administrativa do ato suspende o prazo de impugnação contenciosa mas não impede o interessado de impugnar contenciosamente na pendência da impugnação administrativa (n.ºs 4 e 5 do artigo 59.º do CPTA).

Mecanismos/meios de reação dos particulares perante os planos:

1. As garantias gerais dos administrados previstas no CPA:

3. Quando se trate de ilegalidade formal ou procedimental de regulamentos que não sejam inconstitucionais (nulidade formal), pode ser **declarada oficiosamente pela Administração** no prazo de 6 meses (corresponde a um regime de mera anulabilidade num plano infraconstitucional) art.º 144.º n.º 2 do CPA.

Reconhecimento de que as normas procedimentais e de forma se dirigem diretamente ao regulamento, enquanto ato de conteúdo normativo, sem diferenciação das normas que o integram, sendo um vício do regulamento.

Nas situações de inconstitucionalidade e nas que, por falta de lei habilitante ou desconformidade com o conteúdo das fontes, o regulamento ponha em causa a hierarquia das fontes de direito, o regime regra é o da nulidade.

Análise do
enquadramento territorial
de um projeto
e da sua compatibilidade/conformidade
com os IGT aplicáveis
e condicionantes territoriais

Na região



No concelho



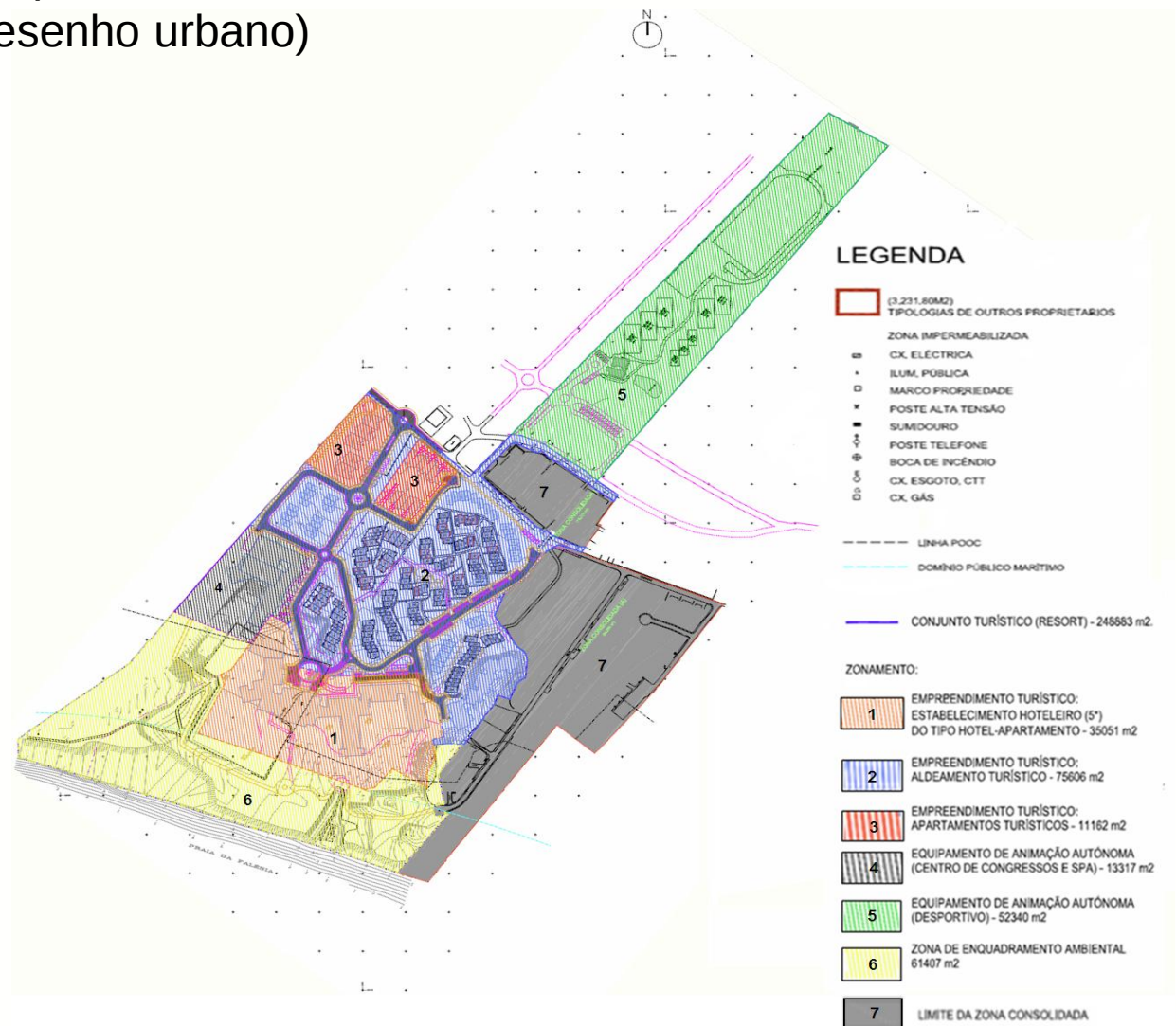
Propostas de ocupação do projeto (zonamento)



LEGENDA:

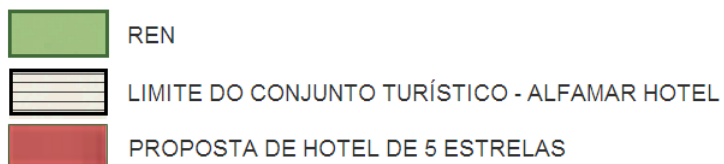
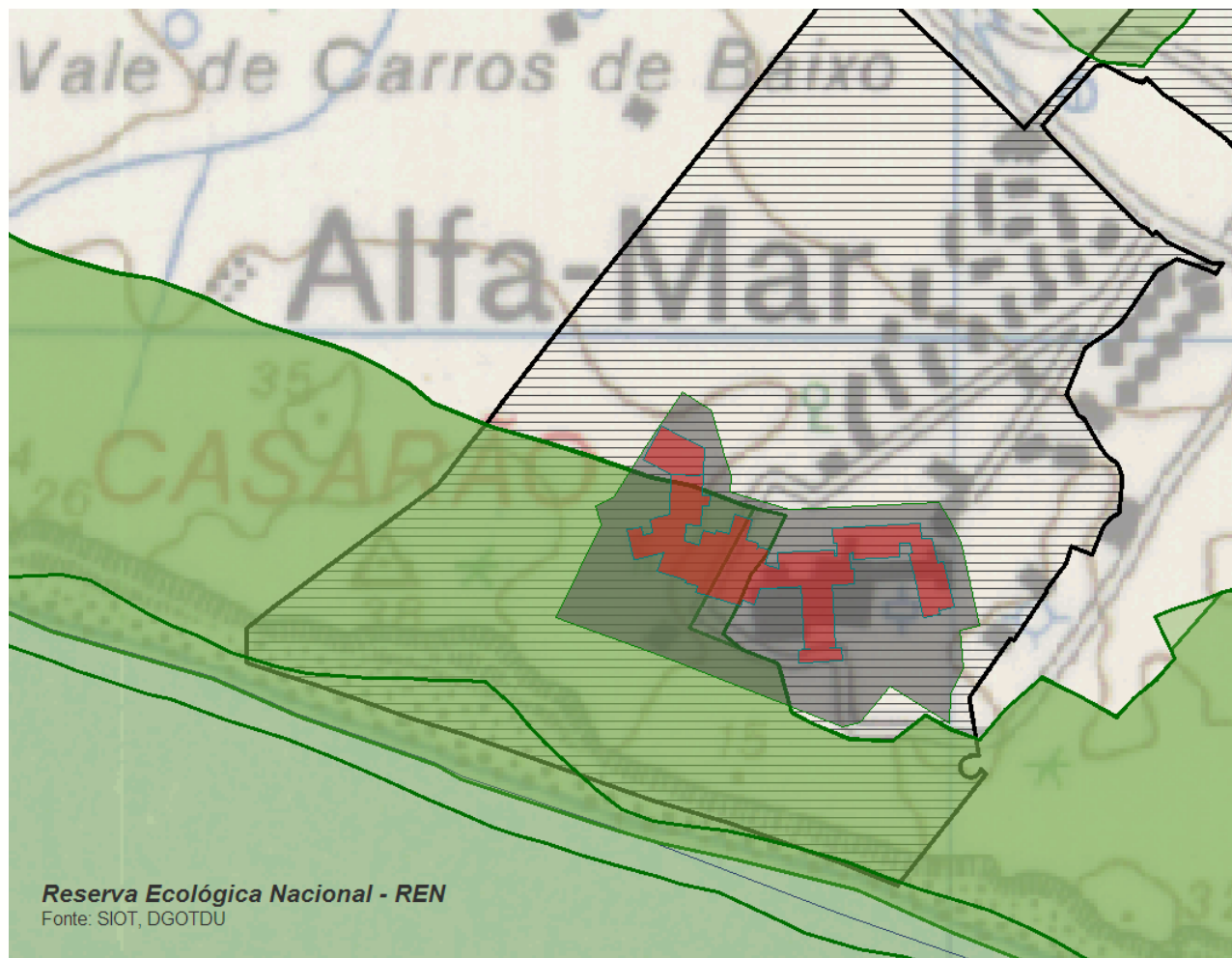
- CONJUNTO TURÍSTICO (RESORT) - 248883 m²
- EMPREENDIMENTO TURÍSTICO:
ESTABELECIMENTO HOTELEIRO (5*)
DO TIPO HOTEL-APARTAMENTO - 35051 m²
- EMPREENDIMENTO TURÍSTICO:
ALDEAMENTO TURÍSTICO - 75606 m²
- EMPREENDIMENTO TURÍSTICO:
APARTAMENTOS TURÍSTICOS - 11162 m²
- EQUIPAMENTO DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMA
(CENTRO DE CONGRESSOS E SPA) - 13317 m²
- EQUIPAMENTO DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMA
(DESPORTIVO) - 52340 m²
- ZONA DE ENQUADRAMENTO AMBIENTAL
61407 m²

Propostas de ocupação previstas no projeto (implantação/desenho urbano)



Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)

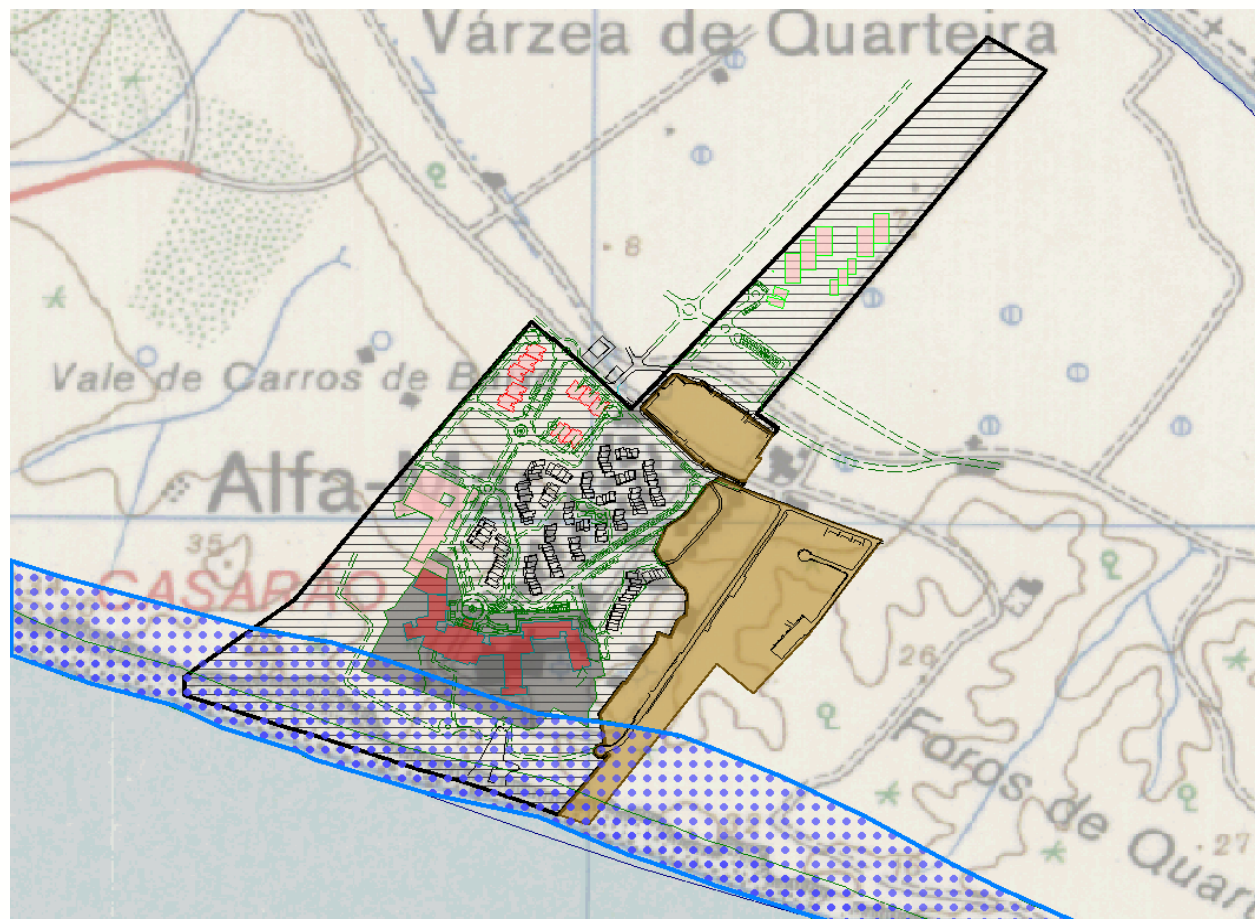




Reserva Agrícola Nacional (RAN)

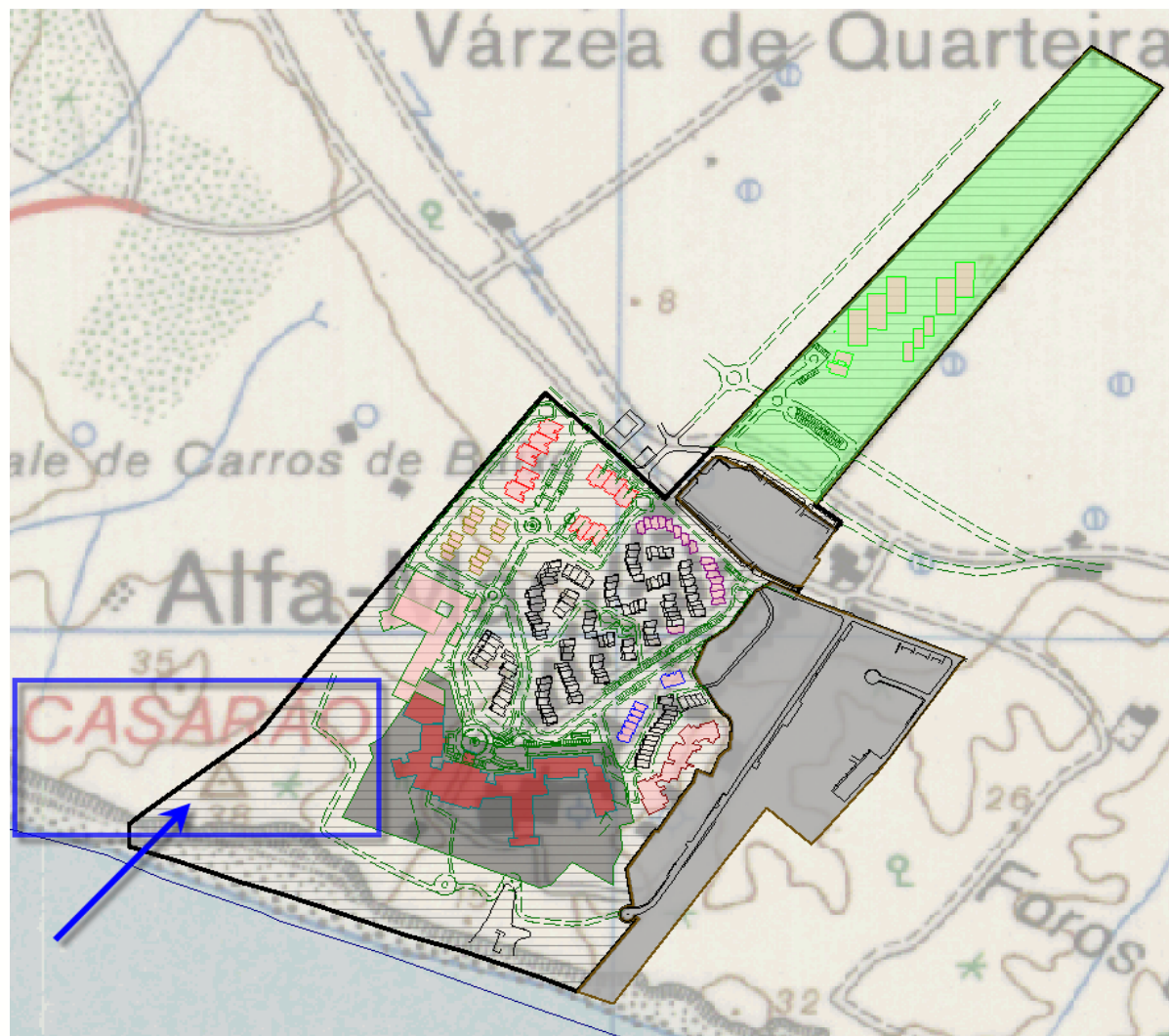


Enquadramento no domínio hídrico

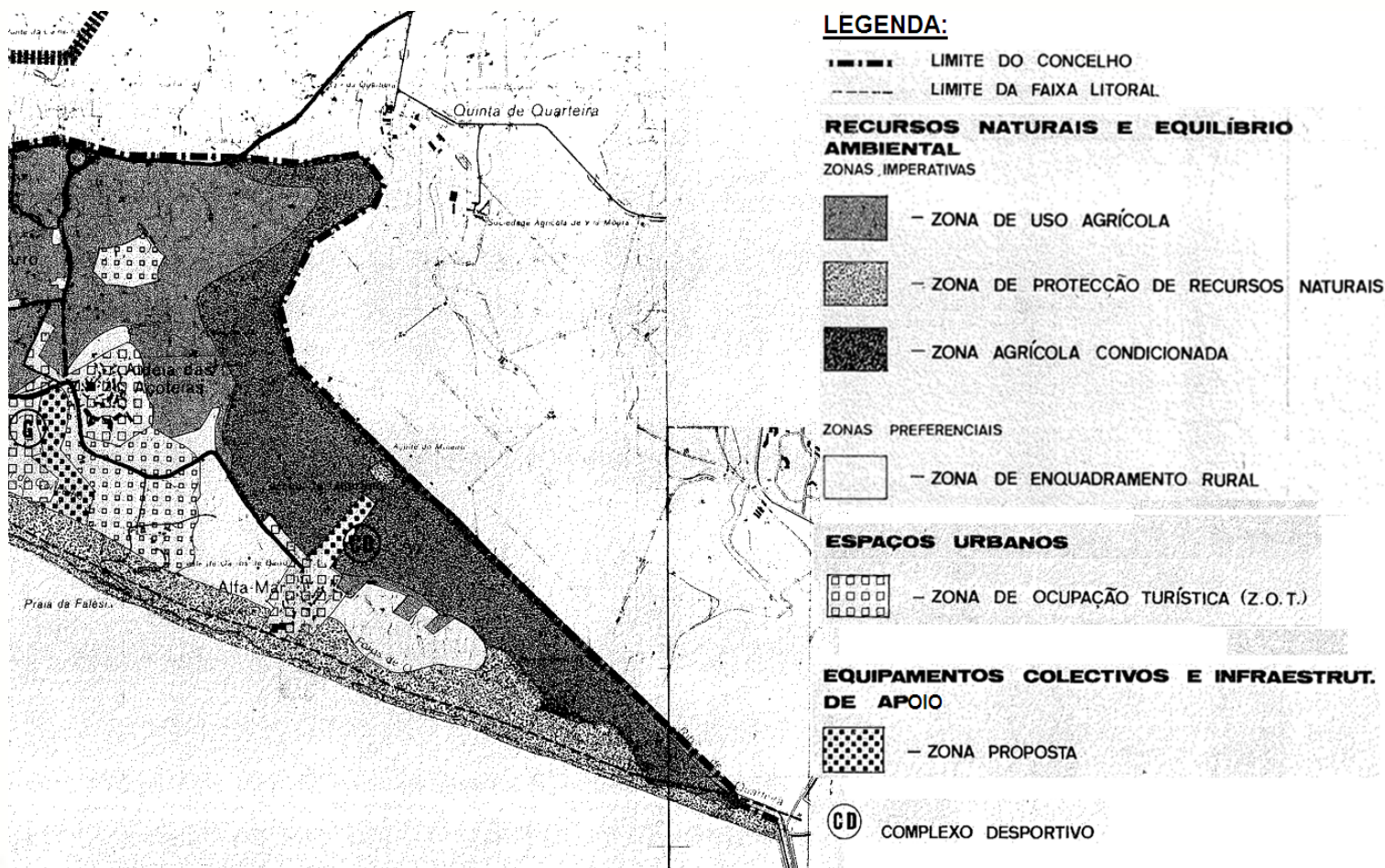


-  CONJUNTO TURÍSTICO
-  ZONA CONSOLIDADA
-  PROPOSTA DE HOTEL DE 5 ESTRELAS
-  ÁREA DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO (ESTABELECIMENTO HOTELEIRO)
-  DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

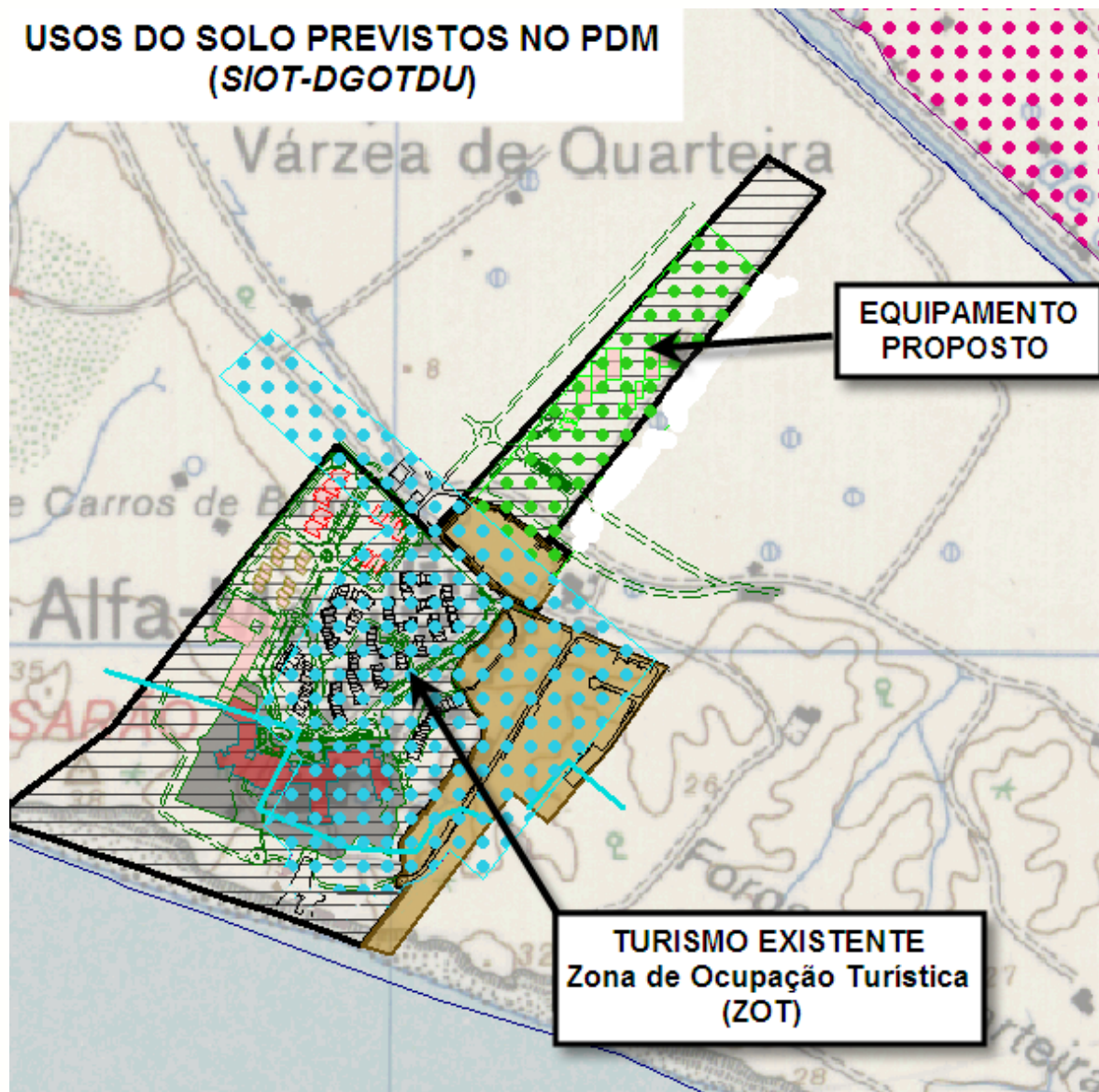
Enquadramento na área de proteção a marco geodésico

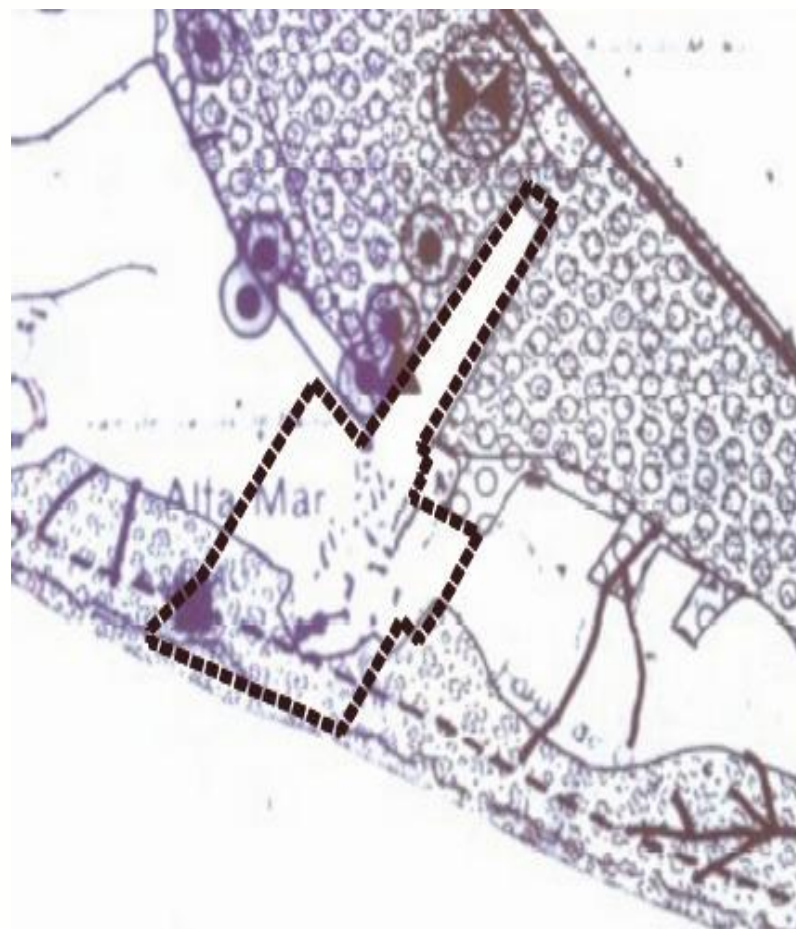


Localização na planta de ordenamento do PDM



USOS DO SOLO PREVISTOS NO PDM (SIOT-DGOTDU)





CONDICIONANTES

LEGENDA:

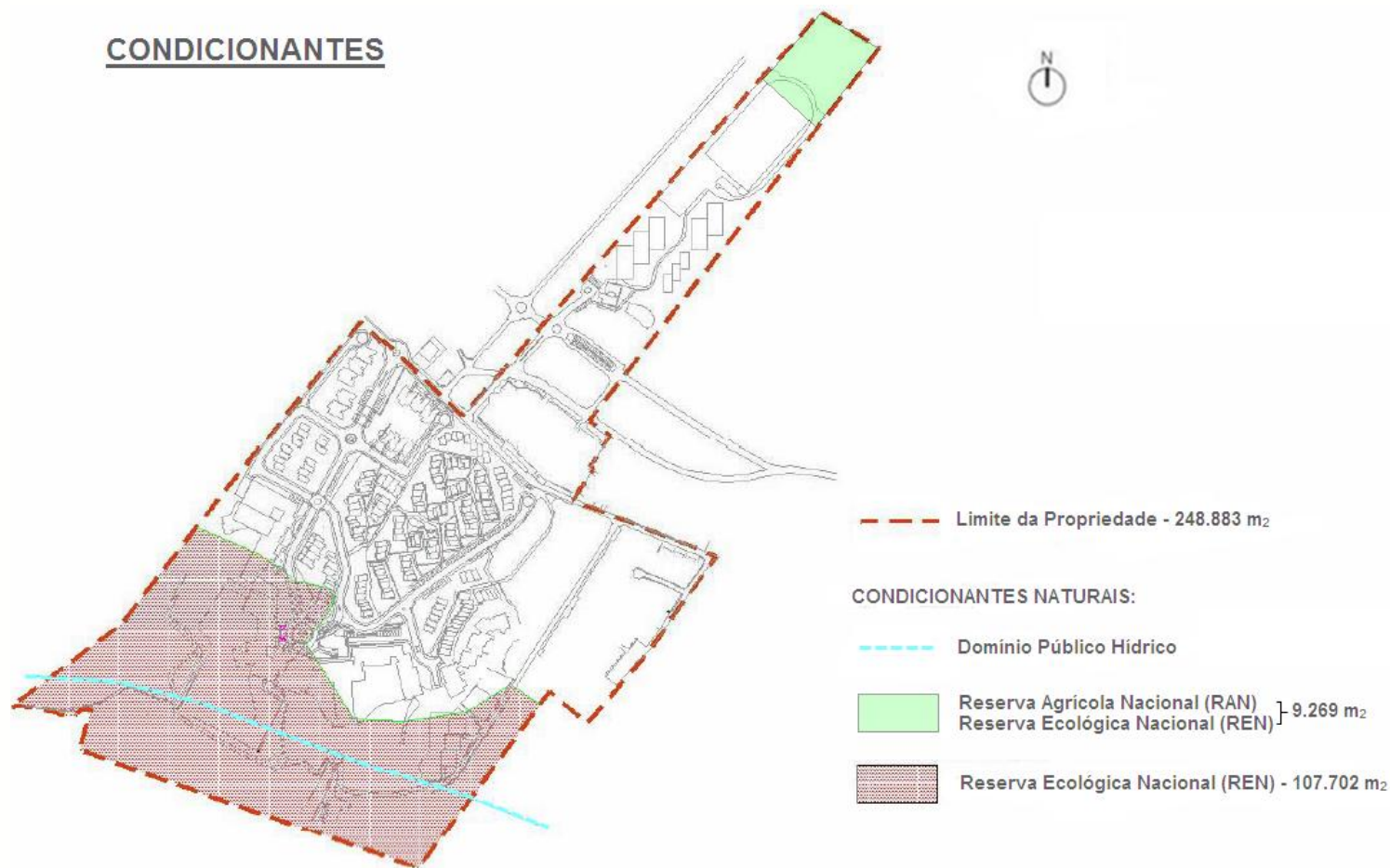
- Limite da Área de Intervenção do projecto PIN Alfamar Hotel
- Domínio Público Marítimo

Condicionantes Naturais

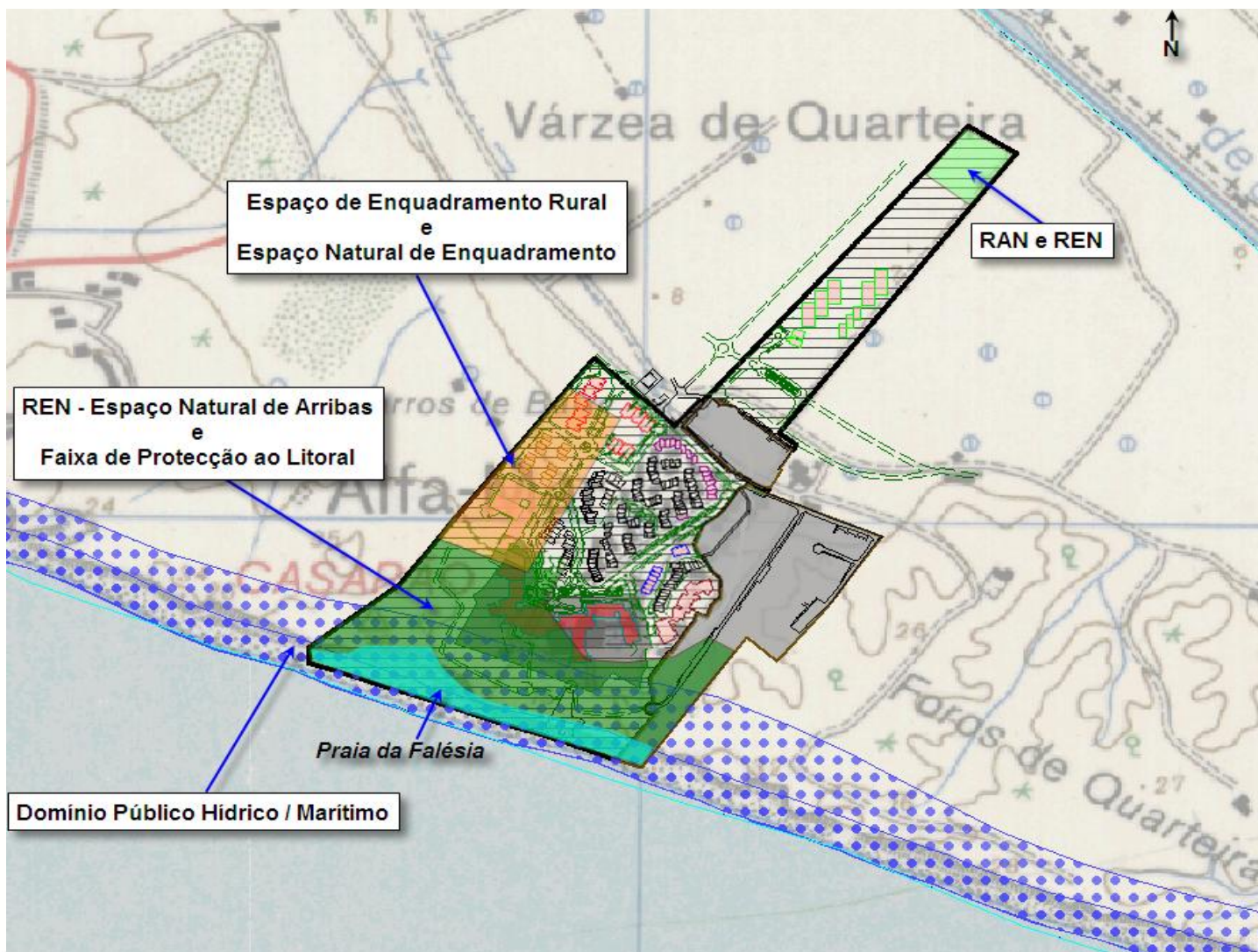
-  Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.) D.L. nº 196/89 de Junho - 7 370 m²
-  Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.) D.L. nº 93/90 de 19 de Março - 107.702 m²

Enquadramento na planta de condicionantes do PDM: Zonas de conflito

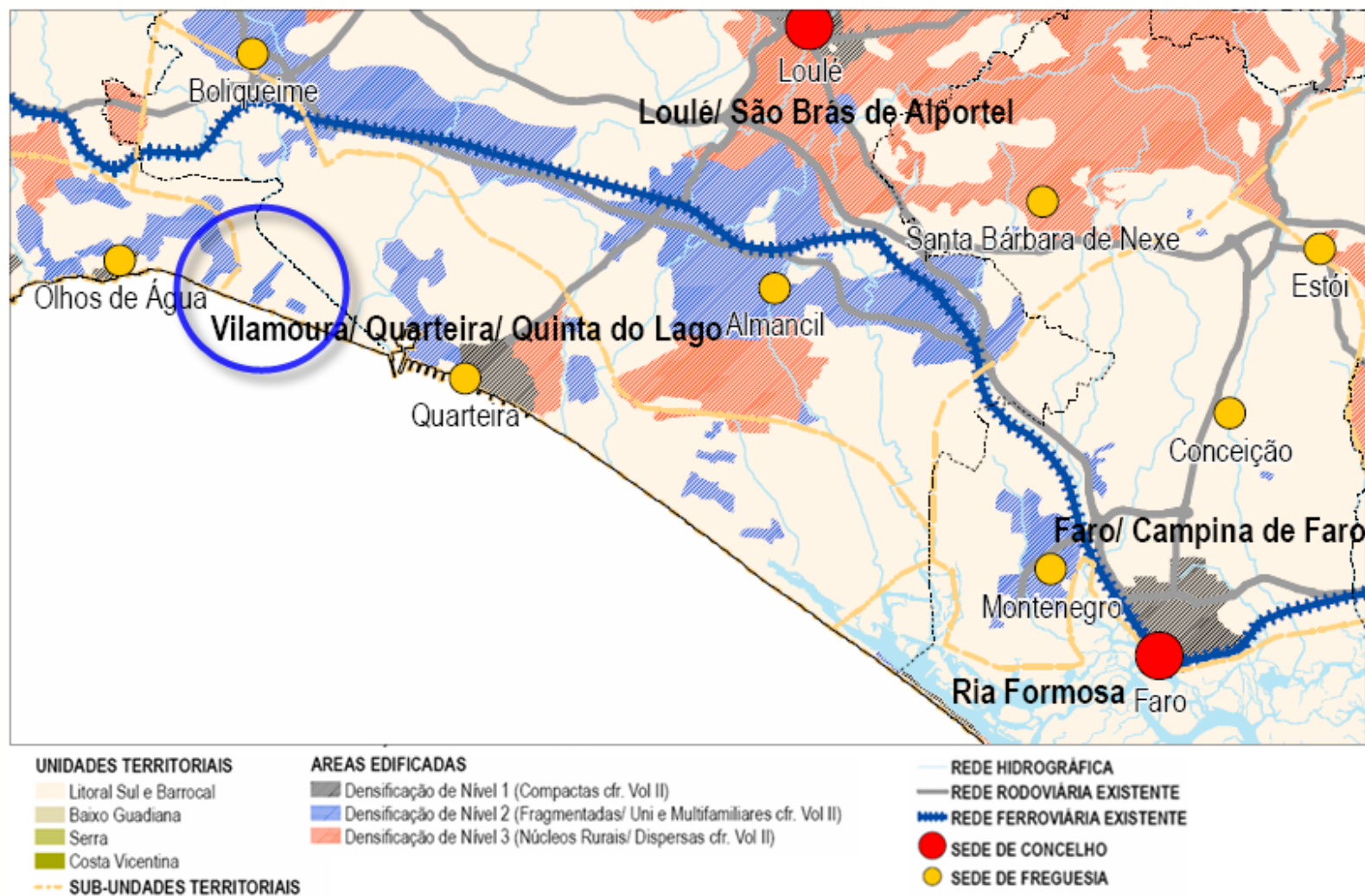
CONDICIONANTES



Síntese das condicionantes do PDM



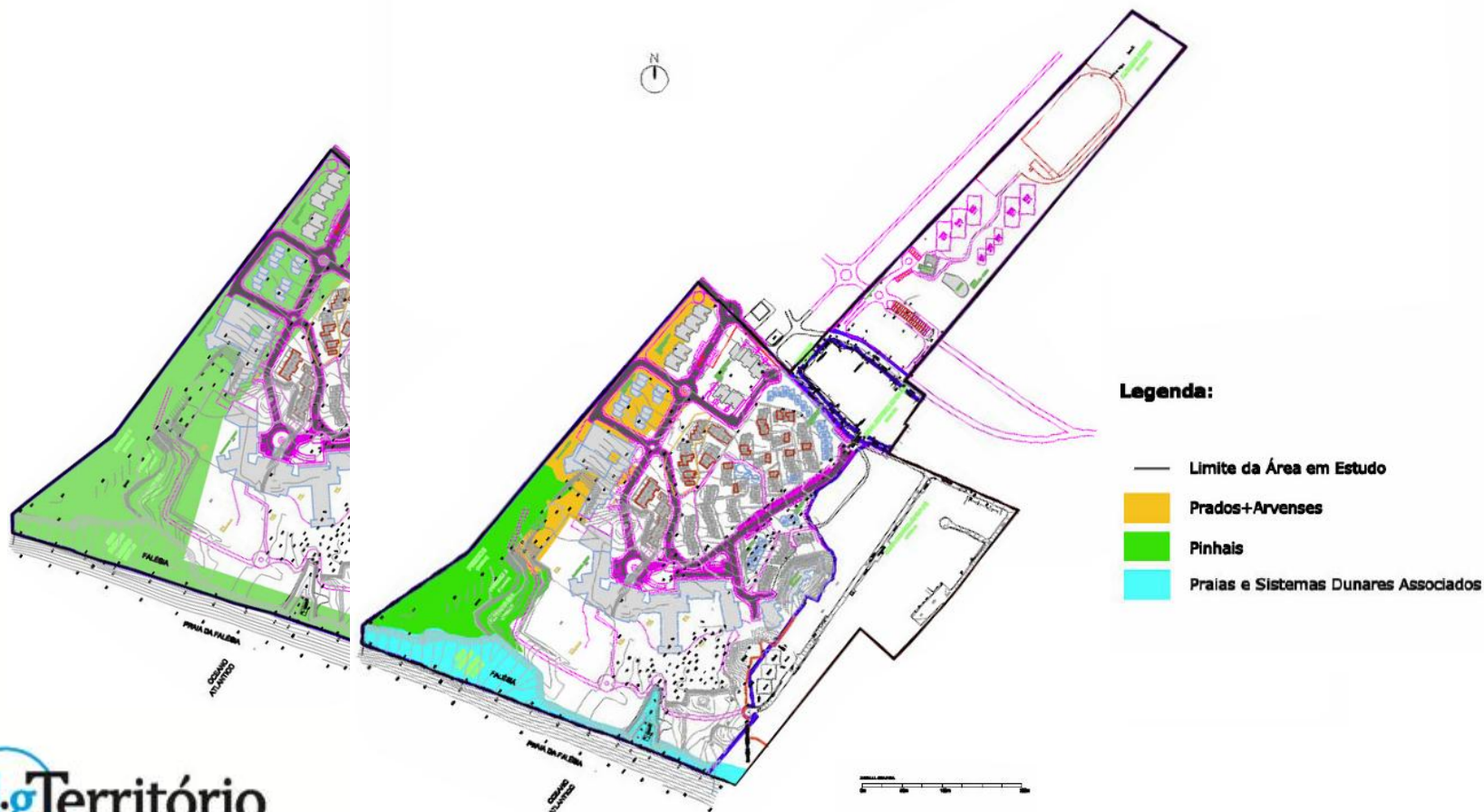
Localização no PROT Algarve



Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental do PROT do Algarve



Unidades Ecológicas Identificadas no PROT-AL

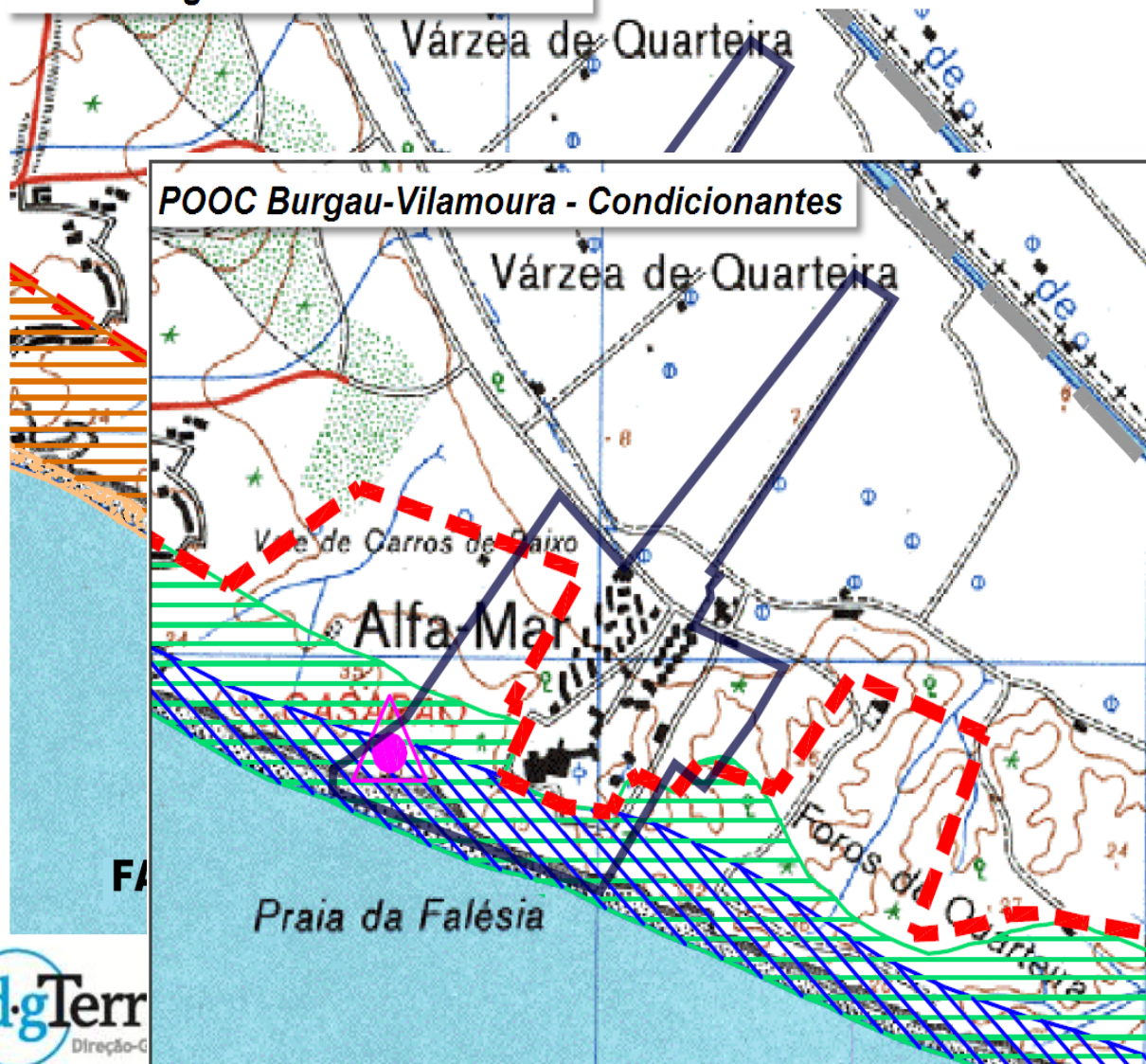


Enquadramento no PROT Algarve

Graus de Protecção das Unidades Ecológicas Identificadas no PROT-AL



POOC Burgau-Vilamoura - Síntese

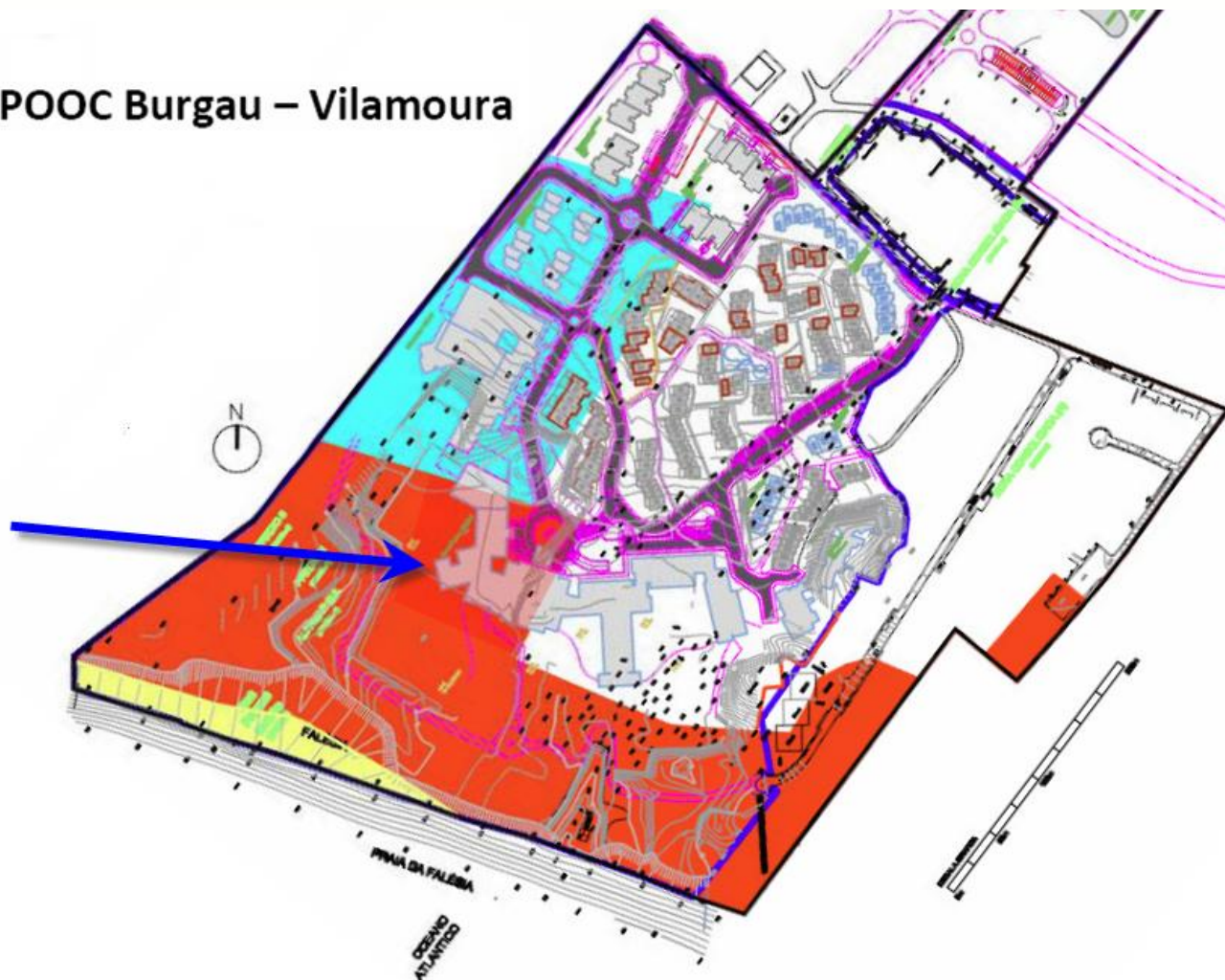


LEGENDA

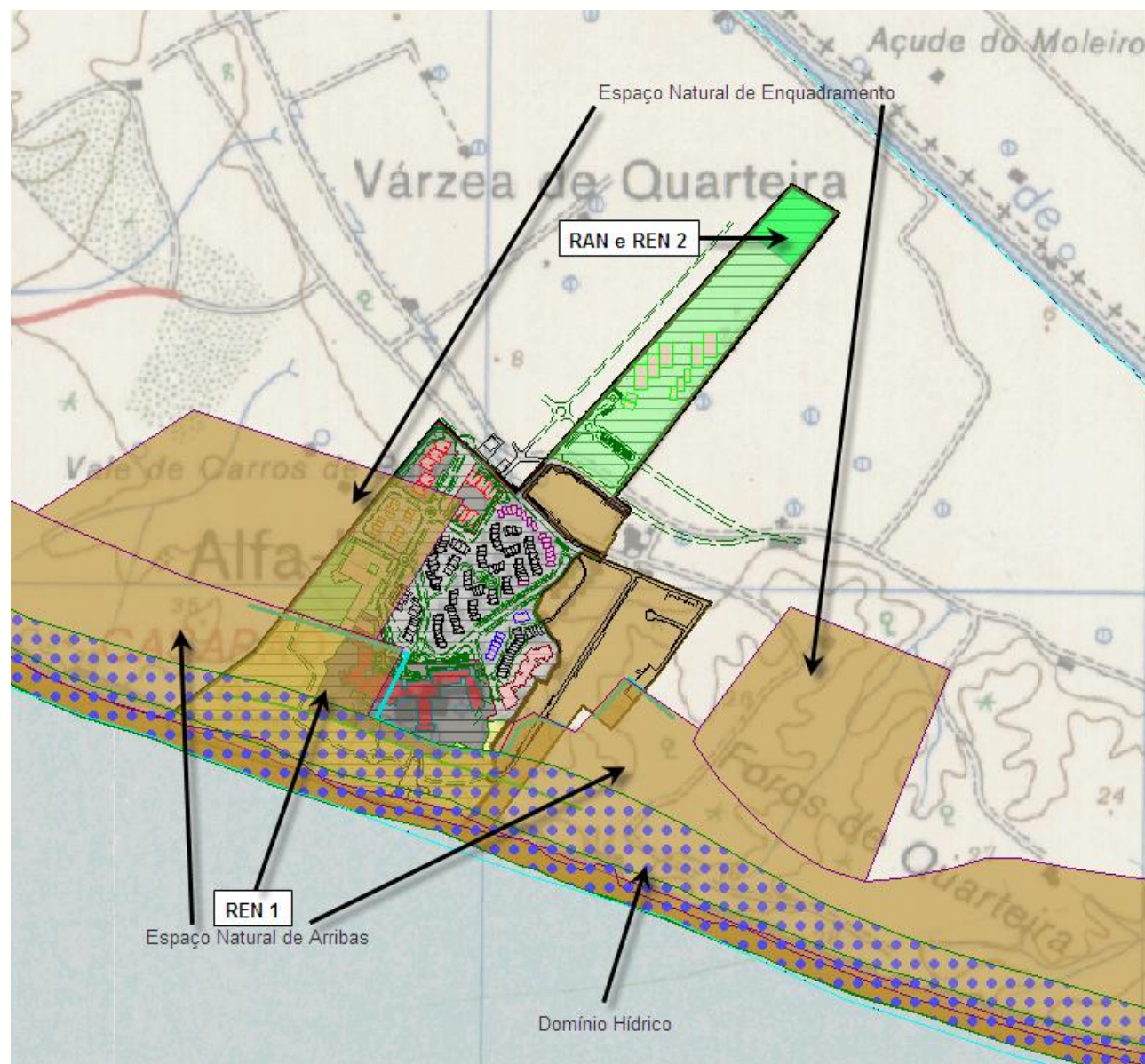
- Limite da Área de Intervenção
- Reserva Ecológica Nacional
- Domínio Público Hídrico
- Protecção a Marcos Geodésicos
- Protecção a Rodovias
- Área de Intervenção do Projecto
- Limites Concelhios
- Curvas de Nível
- Linhas de Água

Enquadramento no POOC Burgau-Vilamoura: zonas de conflito

POOC Burgau – Vilamoura



Síntese das zonas de conflito



Obrigada

www.dgterritorio.pt