



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projecto de Lei n.º 285/X

TERCEIRA ALTERAÇÃO AO
REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL,
APROVADO PELO DECRETO-LEI Nº 380/99, DE 22 DE SETEMBRO, COM AS
ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI Nº 53/2000, DE 7 DE
ABRIL E PELO DECRETO-LEI Nº 310/2003, DE 10 DE DEZEMBRO

Exposição de Motivos

As propostas de alteração que a seguir se formulam absorvem, no essencial, o Projecto de Lei n.º 474/IX, do PCP, cuja discussão não chegou a ser agendada devido à interrupção da anterior Legislatura, mas introduzem bastantes outras alterações.

Os aspectos agora de novo desenvolvidos, pretendem levar mais longe os objectivos então enunciados visando, por um lado, a autonomia municipal na elaboração, aprovação, revisão ou alteração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor como, neste caso, já era avançado no anterior projecto de lei e, por outro lado, concentrando os actos de compatibilização de procedimentos, no âmbito do sistema de gestão territorial e entre o âmbito municipal e supra-municipal, central ou regional, na figura do plano director municipal.

O desenvolvimento da alteração que agora é anunciado, tem como objectivo pôr termo ao sistemático recurso às figuras de plano de urbanização ou plano de pormenor, “conforme convier”, para alterar o plano director municipal, sendo até frequente a desinteressada oferta de serviços por parte dos particulares interessados para suportarem os encargos de elaboração, já que, inevitavelmente, à Assembleia Municipal cabe a sua aprovação, limitando a acção da Câmara Municipal ao transporte das peças do plano elaborado. Com tal conduta, as Câmaras Municipais, além de desperdiçarem esforços e

energias em actos inúteis, desinvestem na formação e habilitação de serviços de planeamento territorial no âmbito municipal o que, inevitavelmente, afecta gravemente todo o sistema de gestão territorial preconizado na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei nº 48/98 de 11 de Agosto. Em benefício da eficiência do sistema de gestão territorial, concentram-se os procedimentos de alteração ao plano director municipal na própria figura criada para o efeito no âmbito da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, limitando os seus requisitos de instrução aos estritamente úteis e necessários. Paralelamente, recuperam-se as figuras de plano de urbanização e plano de pormenor, para a componente operativa que justifica tais figuras numa prática municipal activa, ponderada e fundamentada de gestão territorial. Neste sentido, garantindo à partida a sua legitimidade, por obrigatório respeito ao plano director municipal eficaz, limita-se a carga burocrática inútil com outras instâncias da administração pública, proporcionando melhores condições de eficácia a estas figuras de plano que vêm assim relevadas um eminente papel operativo. Por fim, e para viabilizar a sustentação de um sistema de gestão territorial coerente, reforça-se e aprofundam-se as disposições necessárias à viabilização de um “Observatório” fiável da concretização das políticas de ordenamento do território e do urbanismo, assegurando a criação de infra-estruturas de monitorização regional e local, em torno dos planos regionais de ordenamento do território e planos directores municipais.

Nestes termos, os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte Projecto de Lei:

Artigo 1º

Alterações ao Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro

Os artigos 22º, 24º, 57º, 75º, 76º, 78º, 80º, 81º, 87º, 90º, 97º e 147º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

“Artigo 22º

(...)

1- (...)

2- (...)

3- As consequências territoriais da coordenação das políticas de ordenamento, entre o Estado e as autarquias locais, são consagradas nos planos directores municipais.

Artigo 24º

(...)

1- (...)

2- Nos termos do número anterior, os planos directores municipais definem a política municipal de gestão territorial de acordo com as directrizes estabelecidas pelo programa nacional da política de ordenamento do território, pelos planos regionais de ordenamento do território e, sempre que existam, pelos planos intermunicipais de ordenamento do território.

3- (...)

4- (...)

Artigo 57º

(...)

1- Concluída a elaboração, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional remete, para parecer, a proposta de plano regional de ordenamento do território, acompanhada do parecer da comissão mista de coordenação, às entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das soluções definidas no futuro plano, bem como ao Conselho da Região.

2- (...)

3- (...)

4- (...)

Artigo 75º

(...)

1- (...)

2- O acompanhamento da elaboração do plano director municipal é assegurado por uma comissão mista de coordenação constituída por despacho do ministério da tutela, devendo a sua composição traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando técnicos oriundos de serviços da administração directa ou indirecta do Estado, das Regiões Autónomas, do município e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais, nos seguintes termos:

a) (Anterior nº 3);

b) (Anterior nº 4);

c) (Anterior nº 5);

d) A composição e o funcionamento da comissão são regulados pelo ministério da tutela.

3- Na inexistência de plano director municipal eficaz, ou caso o município solicite, o acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é assegurado pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional, que promove a audição das entidades representativas dos interesses a ponderar no prazo de cinco dias após a recepção da proposta de plano, nos seguintes termos:

a) As entidades representativas dos interesses a ponderar dispõem do prazo máximo de 44 dias, contados desde a data da recepção da solicitação, para emitirem parecer;

b) O prazo previsto na alínea anterior é de 22 dias para os planos de pormenor mencionados no nº 2 do artigo 91º;

c) A comissão de coordenação e desenvolvimento regional elaborará um parecer escrito nos termos da alínea a) do nº 2, no prazo de 10 dias a contar da recepção dos pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar ou do termo dos prazos previstos nas alíneas anteriores.

4- Estão dispensados dos mecanismos de acompanhamento previstos no presente artigo, sem prejuízo de informação à comissão de coordenação e desenvolvimento regional, dos termos da decisão referida no nº 2 do artigo 74º:

- a) Os planos de urbanização abrangidos na área regida por plano director municipal eficaz, cujos termos devem respeitar;
- b) Os planos de pormenor em áreas abrangidas por plano de urbanização eficaz, cujos termos devem respeitar;
- c) Os planos de pormenor, em área abrangida por plano director municipal eficaz e não abrangida por plano de urbanização eficaz, desde que cumulativamente: respeitem o plano director municipal; o número de novos fogos preconizados seja inferior a 1 000 e a área bruta da nova construção preconizada, excluindo os equipamentos, não exceda 150 000 m² e não se traduza num aumento de população superior a 3000 habitantes.

Artigo 76º

(...)

1- Concluída a elaboração, a câmara municipal remete a proposta de plano director municipal, acompanhada do parecer da comissão mista de coordenação, às entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das soluções projectadas, para emissão dos respectivos pareceres que devem:

- a) incidir sobre as razões da discordância oposta à proposta de plano director municipal;
- b) ser emitidos no prazo de 30 dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável que sana a discordância anteriormente oposta;

2- (Anterior nº 4).

3- Nas situações de inexistência de plano director municipal eficaz, ou quando o município o entenda optar pela modalidade de acompanhamento, as propostas de plano de urbanização e de plano de pormenor, acompanhadas do parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, são submetidas à apreciação das entidades públicas que devam pronunciar-se e dos representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais a salvaguardar, em termos análogos ao disposto nos números anteriores, devendo a câmara municipal promover as necessárias reuniões de concertação.

4- Não observam o disposto no número anterior os procedimentos de elaboração dos planos de pormenor previstos no nº 2 do artigo 91º e os planos de urbanização e de pormenor nas situações referidas no nº 4 do artigo 75º, sem prejuízo de, por decisão da

câmara municipal e nos termos por esta definidos, poderem ser promovidas reuniões de concertação.

5- Nas situações em que se admite dispensar o recurso à concertação, e assim se venha a prescindir de tal procedimento, aplicam-se os prazos e o regime de consulta às entidades exteriores ao município, previstos no Regime Jurídico da Edificação e Urbanização.

Artigo 78º

(...)

1- Concluída a versão final, a proposta dos planos municipais de ordenamento do território, que não tenham sido dispensados de acompanhamento, é objecto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

2- (...)

3- O parecer final da comissão de coordenação e desenvolvimento regional é emitido no prazo de 30 dias a contar da recepção da versão final da proposta de plano municipal de ordenamento do território elaborada pela câmara municipal.

Artigo 80º

(...)

1- (...)

2- (...)

3- (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) Revogada.

e) Revogada.

4- Os pareceres referidos no número anterior devem mencionar expressamente a concordância da alteração proposta com os resultados da avaliação do plano efectuada.

5- A ratificação do plano director municipal nos termos do nº 3 implica a automática revogação das disposições constantes dos instrumentos de gestão territorial afectados,

determinando a correspondente alteração de regulamentos e plantas por forma que traduzam a actualização da disciplina vigente.

6- São igualmente objecto de ratificação as alterações dos planos municipais de ordenamento do território referidos no nº 1 do presente artigo.

7- (...)

8- (...)

Artigo 81º

(...)

1- (...)

2- (...)

a) Plano Director Municipal – 6 meses;

b) Plano de Urbanização – 3 meses;

c) Plano de Pormenor – 3 meses.

3- Os prazos referidos no número anterior são reduzidos para metade nos casos em que não haja lugar a ratificação.

4- (Anterior nº3).

Artigo 87º

(...)

1- O plano de urbanização, enquanto instrumento operativo do âmbito municipal do sistema de gestão territorial e do urbanismo, respeita obrigatoriamente o plano director municipal quando este exista em condições de eficácia.

2- (Anterior corpo do artigo).

Artigo 90º

(...)

1- O plano de pormenor, enquanto instrumento operativo do âmbito municipal do sistema de gestão territorial e do urbanismo, respeita obrigatoriamente o plano director

municipal e o plano de urbanização caso existam, em condições de eficácia, para a sua área de intervenção.

2- (Anterior nº1)

3- (Anterior nº2)

Artigo 97º

(...)

1- (...)

2- (...)

3- (...)

4- (...)

5- Quando exista plano director municipal eficaz, as alterações aos planos de urbanização e planos de pormenor na área do município, devem obrigatoriamente respeitar aquele plano, aplicando-se os procedimentos estabelecidos nos nºs 3 e 4 do presente artigo.

Artigo 147º

(...)

1- (Anterior corpo do artigo).

2- Para os efeitos do número anterior, o sistema nacional de dados, apoiar-se-á em subsistemas articulados ao nível regional e local, que compreendam a monitorização da evolução da transformação do território reportada respectivamente ao plano regional de ordenamento do território e ao plano director municipal.”

Artigo 2º

Alteração ao Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro

É alterada a epígrafe do Capítulo V do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, que passa a ter a seguinte redacção:

“Capítulo V

Execução, compensação, indemnização e integração de áreas no domínio municipal”

Artigo 3º

Aditamentos ao Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro

É aditada a Secção IV ao Capítulo V do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 7 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, com os artigos 143º-A, 143º-B, 143º-C, 143º-D e 143º-E, com a seguinte redacção:

“Capítulo V

(...)

Secção IV

Integração de áreas no domínio municipal

Artigo 143º-A

Áreas a integrar

Em todos os casos de integração de planos e operações urbanísticas, nos termos da presente secção, os municípios determinarão as áreas a integrar no domínio público que, no plano ou na operação urbanística, sejam destinadas à execução de infra-estruturas urbanísticas, equipamentos e espaços de utilização colectiva e constituirão as parcelas ou lotes que se mostrem necessárias para garantir direitos de edificabilidade média abstracta relativos às áreas a integrar no domínio público para aqueles fins.

*Artigo 143º-B**Delimitação*

As áreas a integrar no domínio público e para constituição de parcelas ou lotes no termos do artigo anterior, são delimitadas no plano ou operação urbanística por planta específica, da qual constarão:

- a) O índice médio de utilização do plano ou operação urbanística;
- b) A área total integrada no domínio público e a edificabilidade média a ela correspondente, mediante o índice médio de utilização do plano ou operação urbanística;
- c) As parcelas ou lotes constituídos destinados à edificabilidade concreta decorrente da aplicabilidade do índice médio às áreas a integrar no domínio público;
- d) As matrizes e descrições prediais e titulares inscritos de todas as propriedades com áreas afectas à integração no domínio público e à constituição de parcelas ou lotes;
- e) A edificabilidade média total de todas e de cada uma das propriedades com áreas afectas ao domínio público e a edificabilidade concreta que cada uma das propriedades ainda comporte, apurando-se a edificabilidade média de cada propriedade que nela é concretizável;
- f) As parcelas ou lotes a constituir, com a menção da edificabilidade concreta que comportam e a indicação das propriedades de onde as mesmas serão destacadas e, ainda, a menção das propriedades cuja área fica integrada no domínio público municipal.

*Artigo 143º-C**Inscrição e registo*

1- Por efeito de inscrição em registo predial, sem mais formalidades, as áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas, equipamentos e espaços de fruição colectiva ficam declaradas integradas no domínio público municipal e as parcelas ou lotes criados para garante da edificabilidade média correspondente àquela, ficam declaradas integradas no domínio privado municipal, não havendo lugar a qualquer destaque ou desanexação sem consentimento expresso da câmara municipal.

2- A inscrição em registo predial é feita, com as necessárias adaptações, nos mesmos termos do registo das operações urbanísticas de loteamento, em todos os prédios delimitados para o efeito pela câmara municipal.

3- O registo constante no número anterior é feito com menção desta disposição legal, mediante certificação da câmara municipal com os necessários elementos constantes da presente secção, da qual constarão as datas de publicação do plano ou da aprovação da operação urbanística.

Artigo 143º-D

Licenciamento

Para os prédios integrados nos planos ou unidades de execução, delimitados nos termos da presente secção, só poderão ser emitidas licenças ou autorizações de loteamento ou edificação desde que todas as áreas para integração no domínio público municipal já estejam asseguradas nos termos da respectiva legislação e transitadas para o município por título válido, ou cedidos ao município as parcelas ou lotes destinados a garantir a correspondente edificabilidade pelo índice médio de utilização.

Artigo 143º-E

Área de utilização colectiva

1- Nas áreas integradas nos planos ou unidades de execução delimitados nos termos da presente secção, os municípios poderão, a todo o tempo, ocupar, total ou parcialmente, as áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas, equipamentos e espaços de utilização colectiva.

2- Para efeitos do número anterior, os proprietários interessados na edificabilidade a concretizar sobre as suas parcelas deverão suportar os custos da aquisição sobre outras parcelas, seja por via de direito privado ou por via de expropriação, caucionando por depósito ou garantia bancária à primeira solicitação o valor de venda pretendido.”

Assembleia da República, 6 de Julho de 2006

Os Deputados,