



**PROPOSTA DE LEI N.º77/XV**  
**Contributos da C.M. de Sintra**



A **Câmara Municipal de Sintra**, através da **Direção Municipal de Planeamento e Gestão do Território** (DM-PGT) procedeu à análise da **Proposta de Lei n.º77/XV**, nas matérias de urbanismo (através do seu Departamento de Gestão do Território | DGT), e nas matérias de ordenamento do território (através do seu Departamento de Planeamento Territorial e Urbano | DPT).

Considerando que a **Área Metropolitana de Lisboa (AML)** veio, através da Comunicação n.º257/2023, solicitar “*contributos sobre a Proposta de Lei n.º77/XV*”, “*na medida em que contende diretamente com as competências dos Municípios em matéria de gestão urbanística e ordenamento do território*”.

Considerando, também, que a Câmara Municipal de Sintra se faz representar no **Grupo de Trabalho Metropolitano de Ordenamento do Território, Ambiente e Urbanismo**, pelo Departamento de Planeamento Territorial e Urbano (DPT) da Direção Municipal de Planeamento e Gestão do Território (DM-PGT), conforme Despacho do Exmo. Sr. Presidente, de 21 de abril de 2023, que incidiu sobre a Informação-Proposta n.º I-19255/2023, de 20 de abril.

**Procede-se ao envio da seguinte apreciação dos serviços municipais à Área Metropolitana de Lisboa:**

## 1. EM MATÉRIA DE URBANISMO

A presente apreciação, efetuada pelo Departamento de Gestão do Território (DPT) <sup>1</sup>, apenas incide sobre o Capítulo II da Proposta de Lei n.º 77/XV, respeitante às “*alterações legislativas a regimes jurídicos em matéria de urbanismo*”.

Na sequência da análise solicitada superiormente sobre a proposta de alteração do RJUE, para debate interno no serviço, com por referência o documento disponível no site da Assembleia da República, e tendo em consideração os efeitos que tal alteração pode ter na atuação municipal, elaborou-se o presente documento, após a recolha de contributos dos diversos colegas envolvidos na matéria.

Assim **num âmbito generalista e mais abrangente** há a referir o seguinte:

A proposta de revisão do RJUE, nos termos em que se apresenta, é uma “manta de retalhos”, nada operativa e muito prejudicial para uma maior celeridade processual, dado que, por segurança jurídica, se antevê que os requerentes, promotores e técnicos irão passar a solicitar sempre uma Informação Prévia antes de apresentar qualquer pedido que considerem ser “isento de controlo prévio”, dada a insegurança do ordenamento jurídico existente, quer pela sua

---

<sup>1</sup> Informação-Proposta n.º I-23949/2023, de 18 de maio de 2023, da autoria da Arq.ª Tânia Baleia (DM-PGT/DGT/DGL1)

dispersão quer pela variedade de interpretação das normas em vigor, seja PDM, servidões e restrições de utilidade pública, RGEU e outras – p.e DL 82/2021, atividade industrial, regimes ambientais aplicáveis, etc.

Por outro lado, a proposta não articula toda a “vida” de um procedimento urbanístico de forma coerente, desde a aprovação, ao deferimento, à execução da obra (validade do deferimento, da comunicação previa ou da execução isenta de controlo prévio – obra em curso por tempo indefinido?), e à sua utilização (certificados, termos de responsabilidade, obra executada de acordo com as condições de licença, comunicação prévia ou projetos submetidos ao município).

Dá-se alguns exemplos desta incongruência:

- Constata-se que não há uma consciência/análise associativa entre todos os diplomas aplicáveis às operações urbanísticas, dado que existem outros regimes jurídicos e diplomas avulso que condicionam a tramitação e a tipologia de procedimento de controlo público aplicável – p.e. o DL 82/2021 tem grandes condicionamentos às reconstruções, assim como a Lei 54/2005, e ainda os Instrumentos de Gestão territorial em vigor (PDM, PP, Planos Especiais não transpostos na totalidade para os PDM, etc.), têm restrições aos usos, às reconstruções e alterações/ampliações de edifícios, assim como à certificação/documentação de pré-existências, que são basilares e elementos essenciais à tramitação processual dos pedidos de operações urbanísticas;
- Desconhece-se o teor das Portarias referidas na proposta de alteração, assim como os demais mecanismos de operacionalização propostos;
- A figura da isenção de licença não é exequível face à falta/inexistência de parâmetros e requisitos dos Planos de Pormenor, Unidades de Execução de Alvarás de loteamento em vigor;
- A revogação da necessidade de autorização de utilização para as transmissões de imóveis pretende facilitar a comercialização de imóveis ilegais?
- A pretensa isenção de licença ou mera comunicação prévia, sem qualquer intervenção municipal, e sem qualquer restrição à sua validade, prazo de execução, ou condições de execução (p.e habilitações de técnicos e empreiteiros,) pode originar obras infundáveis, com estaleiros abertos por prazos não definidos, assim como obras com patologias ou erros e omissões sem responsabilização ou possibilidade de controlo prévio – p.e. ausência de certificações obrigatórias, incumprimentos legais de normas de segurança, deficiente execução, etc.;
- Na proposta de alteração ao RJUE não se identificaram os mecanismos de maior responsabilização dos técnicos autores dos projetos e dos

requerentes que submetam pedidos que sejam violadores das normas legais e regulamentares;

A simplificação do RJUE pretendida esbarra nestas considerações e sobretudo não pode ser uma “Liberalização” e “Desresponsabilização” total, como aparenta ser o conteúdo desta proposta, por omitir as ferramentas e meios de atuação objetivos e eficazes, assim como a afetação de recursos humanos, tecnológicos e financeiros que permitam à Administração atuar de forma incisiva nas matérias supramencionadas, na defesa do território e do seu ordenamento.

Esta proposta não apresenta qualquer mecanismo de maior responsabilização dos técnicos autores dos projetos, dos empreiteiros e/ou dos requerentes que submetam pedidos ou executem obras que sejam violadores das normas legais e regulamentares, descurando tal vertente essencial da intervenção no território.

O cumprimento dos prazos legais está muitas vezes dependente da intervenção dos particulares, dado que em Sintra, mais de 95% dos pedidos não vem corretamente instruído com os elementos da Portaria 113/2015, e mais de 60% é apresentada em incumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o PDM, Planos de Urbanização, Pormenor ou alvarás de loteamento em vigor.

Não há também uma definição do modo de aplicação dos poderes de fiscalização municipais, assim como os mecanismos de defesa jurídicos quer do município, dos particulares, do Ministério Público ou de outros interessados (p.e. ações populares), dado que as isenções de controlo prévio e as comunicações prévias, por não serem actos administrativos, estão num limbo jurídico e judicial.

Só se prevê o aumento da litigância administrativa e judicial entre todos os intervenientes, favorecendo quem se dedica a estas matérias, em prejuízo de quem não possui meios e recursos para recorrer a eles.

Os Municípios serão sempre parte envolvida nos litígios em causa, seja como réus, partes interessadas ou como testemunhas, causando sérias entropias à normal e corrente atividade dos serviços, por necessitar de afetar recursos, já de si escassos, a estas matérias.

Relativamente às conferências procedimentais, e à sua obrigatoriedade, atualmente não tem havido constrangimentos, dado a CCDR-LVT, entidade coordenadora das mesmas, emitir o seu parecer dentro do tempo legalmente previsto, através do Portal Autárquico. Todavia o debate entre entidades, e a sua concertação, crê-se não ocorrer, havendo uma mera transcrição dos pareceres de cada uma, pelo que deveria haver maior concertação entre todos os intervenientes, e uma posição conjunta e articulada, mas tal é matéria do âmbito da CCDR-LVT.

Da análise completa do documento identificam-se as seguintes **preocupações específicas sobre a proposta**, nomeadamente:

- Constatase que não há uma consciência/análise associativa entre todos os diplomas aplicáveis às operações urbanísticas, dado que existem outros regimes jurídicos e diplomas avulso que condicionam a tramitação e a tipologia de procedimento de controlo público aplicável – p.e. o DL 82/2021 tem grandes condicionamentos às reconstruções, assim como a Lei 54/2005, e ainda os Instrumentos de Gestão territorial em vigor (PDM, PP, Planos Especiais não transpostos na totalidade para os PDM, etc.), têm restrições aos usos, às reconstruções e alterações/ampliações de edifícios, assim como à certificação/documentação de pré-existências, que são basilares e elementos essenciais à tramitação processual dos pedidos de operações urbanísticas;
- Relativamente aos condicionamentos aos conteúdos dos Regulamentos Municipais, há que densificar a proposta pois não foi junto a alteração à Portarias dos Elementos Instrutórios – hoje está em vigor a Portaria 113/2015, que não identifica todos os elementos instrutórios essenciais ao conhecimento adequado dos pedidos dos requerentes, pelo que muitas vezes os Regulamentos Municipais densificam o teor dos elementos instrutórios da Portaria, não acrescentando outros novos – p.e. indicam as normas técnicas dos levantamentos topográficos (sistema de coordenadas, georreferenciação, etc.). Há matérias que o RJUE já determinava serem densificadas em Regulamento, que são procedimentais, e que não estão revogadas nesta proposta, designadamente a tramitação dos procedimentos de legalização, os prazos de execução e pagamento das taxas das Comunicações Prévias, com vista à sua validade e execução, etc.;
- A restrição à solicitação de elementos para os processos urbanísticos que não decorra de Portaria legal, é contraditória com a existência de diplomas legais avulsos e de Instrumentos de Gestão territorial, que implicam a apresentação de documentação específica por parte dos requerentes, nomeadamente formulários próprios – p.e. Intervenções em REN e RAN, apresentação de projeto de Segurança Contra Incêndios com prescrições específicas (p.e. DL 82/2021) ou ainda a obrigação da apresentação de projetos de arquitetura paisagista em situações inseridas em Parque Natural, ou PATA (Programas de Trabalhos Arqueológicos) aprovados pela DGPC quando a intervenção carece de acompanhamento ou sondagens arqueológicas obrigatórias;
- “*Os municípios não apreciam nem aprovam projetos de especialidades, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e arquivo, acompanhadas de declarações emitidas pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei.*” Atualmente os projetos de especialidade já não são apreciados pelos serviços municipais, limitando-se a ser verificado se os termos de responsabilidade que os acompanham referem a legislação aplicável e a compatibilidade dos mesmos com o projeto de arquitetura aprovados.

Informa-se todavia que a maioria dos projetos de especialidade apresentados no Município de Sintra vêm acompanhados de declarações incompletas, que não descrevem o cumprimento da lei – p.e. estão em vigor os Eurocódigos Estruturais e a maioria dos técnicos ainda faz declarações com o REBAP-Regulamento de betão Armado, ou a proposta não cumpre a legislação de Segurança Contra Incêndios porque é de Risco de nível 2 ou superior e os técnicos apresentam declarações de nível 1, ou apresentam projetos de água e esgotos com soluções técnicas impossíveis de executar – não há ramais, ou não podem executar fossa séptica com poço de infiltração, ou ainda há que executar um tanque para aproveitamento de águas da chuva para sanitários e não o fazem. Não se trata de apreciar o conteúdo dos projetos, mas de responsabilizar os técnicos pelas declarações que proferem, e pela compatibilidade dos projetos de especialidade com a arquitetura aprovada, dado muitas vezes estarmos no limiar das falsas declarações, quando submetem tais projetos e termos e responsabilidade em violação grosseira nas normas técnicas e regulamentares em vigor;

- Quanto à proposta de alteração dos procedimentos de licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização verifica-se que o concelho de Sintra é abrangido em mais de 85% por servidões e restrições de utilidade pública, assim como a quase totalidade dos alvarás de loteamento não têm programação da execução das edificações, havendo assim, ao contrário do que é o objetivo da proposta de alteração do RJUE, um agravamento da situação atual dos procedimentos urbanísticos, passando a maioria para licenciamento, e não para isenção de controlo prévio, mesmo que atualmente tramitem no âmbito das Comunicações Prévias. No que concerne a falta de prescrições dos alvarás de loteamento, crê-se que a maioria dos municípios terá esta dificuldade, pois somente aos alvarás de loteamento posteriores a 2014 passaram a ter a programação das obras de edificação;
- As outras operações urbanísticas não especificadas na proposta de alteração ficam em que regime de controlo público – p.e. utilização do solo para fins comerciais? Na omissão aplica-se o quê?
- As obras de reconstrução que impliquem o aumento do número de pisos afetam sempre a estrutura de estabilidade dos edifícios, quer seja pela criação de uma nova laje ou de mais um lance de escadas, podendo até necessitar da implementação de mais elevadores, configurando também uma ampliação, por aumentar a área de construção do edifício, pelo que esta isenção de controlo prévio pode ser inexecutável.
- Deverá sempre ser assegurado que o município possua a última versão dos projetos de alteração aos edifícios, seja de arquitetura ou de especialidades para repositório e memória futura do histórico, por motivos de segurança de pessoas e bem, e defesa do interesse público – p.e em caso de acidente, erro ou omissão do particular/empregado que cause

danos no decurso da obra, o desconhecimento da mesma impede qualquer responsabilização imediata ou futura dos intervenientes;

- *“Determinação de que, em caso de pedidos de pareceres, o procedimento deve continuar durante o lapso temporal entre o pedido de parecer, autorização ou consulta e a sua emissão e o decurso do respetivo prazo.”* Esta situação deve ser restringida a áreas urbanas e não abrangidas por RAN, REN ou domínio hídrico de cursos de água, dado que na esmagadora maioria nestas situações os pareceres são desfavoráveis, o que se pode traduzir em deferimentos tácitos nulos, com as consequentes atuações judiciais e burocráticas acrescidas;
- *“Aceitar a cessão da posição contratual da garantia dada pelo empreiteiro ao promotor para a realização das obras de urbanização”.* Quem assume a garantia bancária é sempre o promotor, dado que a todo o tempo podem ser alterados os empreiteiros. Esta proposta não se coaduna com a realidade da prática urbanística;
- *“Caso a unidade de execução inclua o desenho urbano e a programação de obras de urbanização, deixa de ser necessária a licença de construção ou de loteamento, ficando as operações urbanísticas isentas de controlo prévio”.* Não defende as situações em que mesmo havendo desenho urbano, há a necessidade de reparcelamento, e integração em domínio público das infraestruturas e arruamentos, assim como de contrato de urbanização e perequação, pelo que não se compreende o alcance da proposta.
- A articulação entre os procedimentos propostos, e as normas de execução e validade das operações urbanísticas está desconexa, dado que não há qualquer alteração das normas de caducidade das operações urbanísticas, quando se propõe a revogação de todos os títulos das operações urbanísticas, ficando assim a possibilidade de as operações urbanísticas perdurarem para todo o sempre, mesmo que não sejam executadas ou que não liquidem as taxas devidas. P.e. uma construção que tenha sido licenciada, mas que nunca tenham sido pagas as taxas, nem que seja há mais de 10 anos, pode vir pagar agora com este novo diploma, e executar a obra, mesmo em desacordo com todos os planos e servidões em vigor, e seja ambientalmente contraproducente;
- A não obrigação de entregar livro de obra digitalizado prejudica os particulares, dado que o livro de obra digital ainda não está implementado, e é neste documento que os diretores de obra e de fiscalização descrevem o desenvolvimento da mesma, assumindo a sua responsabilidade. A apresentação de uma cópia do mesmo, enquanto não esteja ainda em vigor o livro de obra digital, é uma garante para os particulares e para os municípios dessa responsabilidade, podendo salvaguardar situações futuras quanto à responsabilização dos intervenientes sobre erros e omissões na execução da obra;



- Não há rejeição por comunicação prévia manifestamente contrária às normas legais e regulamentares, nos termos do artigo 35.º do RJUE. Só há rejeição de Comunicações Prévias por falta de entrega de elementos, nos termos do mesmo artigo 35.º do RJUE. Desta forma Comunicações Prévias contrárias às normas legais e regulamentares podem ser executadas, ainda que sujeitas a medidas de tutela de legalidade, o que em concelhos de dimensão expressiva como o de Sintra, implica um esforço incomportável em termos de fiscalização sucessiva, dado a manifesta falta de recursos seja humanos, financeiros e administrativos – desde a fiscalização por fiscais habilitados aos mecanismos contraordenacionais, judiciais e à eventual demolição;
- A revogação do artigo 77.º do RJUE implica também a revogação dos títulos das operações de loteamento, quando nessa matéria não há alteração de procedimento. É um lapso? Como se processará o registo do fracionamento da propriedade, dado que somente o alvará de loteamento é documento sujeito a registo, e não a aprovação do projeto de loteamento ou o deferimento das obras de urbanização.
- Havendo necessidade de reforço de infraestruturas nos termos do artigo 25.º do RJUE, e se o procedimento da edificação for de isenção ou de comunicação prévia (p.e. na sequência de informação prévia favorável, como é agora proposto), como se assegura tal reforço? Como se compatibiliza o licenciamento de obras de urbanização, essencial para a concretização da edificação, com esta desarticulação procedimental?
- A revogação da necessidade de autorização de utilização para as transmissões de imóveis pretende facilitar a comercialização de imóveis ilegais? Qual a segurança jurídica para terceiros que adquiram estes imóveis? Alerta-se para as situações que perduram no território de génese ilegal, desde os anos 70, seja por ilegalidade dos particulares, seja por estar em processo de reconversão AUGI-Áreas Urbanas de Génese Ilegal. Só desde 2003 passou a ser obrigatório a existência de autorização de utilização para o registo predial dos imóveis, pelo que existem muitos, anteriores a essa data, que com registos efetivos, estavam a ser legalizados pelos particulares para posterior transação.
- Mais de 80% das Autorizações de Utilização submetidas ao município têm obras de alteração que não estão representadas em telas finais, e são identificadas com os certificados entregues. *“Eliminação da autorização de utilização quando tenha existido obra sujeita a um controlo prévio, substituindo-se essa autorização por uma mera entrega de documentos relativos ao projeto, os quais não podem ser aprovados ou apreciados”*. Havendo falsas declarações do requerente e do técnico, não sendo a Autorização de Utilização um acto administrativo, mas sim uma mera comunicação prévia, qual o mecanismo jurídico legal a adotar nestes casos?

- *“Adoção de uma comunicação prévia com prazo de cinco dias, quando exista alteração de uso sem obra sujeita a controlo prévio, considerando-se aceite o pedido de autorização de utilização, caso o município não responda naquele prazo”.* A maioria das alterações de utilização apresentadas não cumpre as normas legais e regulamentares, desde logo por falta de dotação de estacionamento prevista no PDM em vigor, por falta de autorização do condomínio (legitimidade) ou por exemplo, no caso das oficinas automóveis por falta de requisitos ambientais – instalação de exaustão de fumos ou poço de separação de hidrocarbonetos (óleos). Havendo falsas declarações do requerente e do técnico, não sendo a Autorização de Utilização um acto administrativo, qual o mecanismo jurídico legal a adotar nestes casos?
- Caso as entidades bancárias solicitem a certificação de que os imóveis estão legais, ou que as obras cumprem as normas legais e regulamentares, mesmos naquelas situações de isenção e controlo prévio, está previsto algum mecanismo para o efeito?
- Verificando-se que uma obra isenta de controlo prévio é contrária às normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente violar o regime da REN, da RAN ou um Instrumento de Gestão Territorial, qual o mecanismo jurídico-legal aplicável? Não havendo qualquer acto administrativo praticado pelos serviços municipais, não há a possibilidade de se declarar a sua nulidade ou anulabilidade, nem de os particulares e demais interessados podem intentar ações judiciais sobre os mesmos, estando criado um limbo jurídico que não defende o interesse público e os princípios gerais de direito.
- No caso dos deferimentos tácitos por resposta fora de prazo, havendo um acto tácito nulo, por ser contrário às normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente violar o regime da REN, da RAN ou um Instrumento de Gestão Territorial, terá o município de declarar a nulidade do ato tácito, e posteriormente avançar com as respetivas participações ao Ministério Público. É este um mecanismo eficaz? Relembro que em Sintra decorrem cada vez mais processos de legalização de edificações que não cumprem quer o PDM, quer os regimes da REN e RAN, pelo que ao aplicarem-se as novas propostas em apreciação parlamentar teremos certamente muito mais trabalho burocrático e jurídico, desviando o foco dos serviços da gestão urbanística e do ordenamento do território.
- A audiência prévia a propostas de decisão de teor desfavorável, não tendo um carácter suspensivo do procedimento (de acordo com a mais recente alteração ao CPA), implica que um procedimento que obtém parecer desfavorável do município, por esgotar o prazo de resposta durante essa audiência prévia possa ter “deferimento tácito”. Faz sentido? Porque não suspender o prazo do procedimento durante a audiência prévia no âmbito da apreciação do projeto de arquitetura;

- É referido “*A limitação dos poderes dos municípios no momento do controlo prévio ou emissão de licença não diminui os seus poderes de fiscalização, ao abrigo dos poderes que lhes cabem em matéria de tutela da legalidade urbanística*”, contudo se não são apreciados determinados aspetos da edificação, conforme é agora referido a identificação das matérias do âmbito de fiscalização, sem um projeto de suporte, não assegura qualquer segurança jurídica aos serviços e aos particulares, que são muitas vezes envolvidos em matérias aos quais são alheios – obras ilegais, questões de insalubridade, intervenções em áreas de REN, RAN, Áreas protegidas, etc..
- Na proposta de alteração ao RJUE não se identificaram os mecanismos de maior responsabilização dos técnicos autores dos projetos e dos requerentes que submetam pedidos que sejam violadores das normas legais e regulamentares;
- “*Algumas das medidas previstas no presente decreto-lei implicam a alteração de procedimentos e práticas administrativas, a criação e adaptação de sistemas informáticos, a formação de trabalhadores da Administração Pública e a realização de ações e tarefas complementares.*” Não se verifica a existência de qualquer mecanismo que potencie a formação da Administração, nem a capacite com meios informáticos, recursos humanos e financeiros para a implementação destas plataformas informáticas e utilização do BIM. A previsão da plataforma informática existe desde 2008, e nunca foi concretizada. Não se encontra prevista qualquer participação financeira para os municípios se articularem com uma futura plataforma informática, cujas especificações técnicas se desconhecem, e para a qual, qualquer integração, carece de desenvolvimento informático com custos para os municípios, em prejuízo de quem já se substituiu ao Estado desde 2008.
- Para efeitos da alteração ao Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e dispensa de consulta à DGPC – deve ser densificado o que é considerado como “*impacte sobre elementos arquitetónicos relevantes e respetivo património integrado*”.
- Ao propor que “*As alterações promovidas pelo presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos iniciados antes da sua entrada em vigor que se encontrem pendentes*”, há que referir que há situações que passam a ter um regime mais gravoso de controlo prévio, pois a diversidade do território dos municípios, assim como a existência de alvarás de loteamento sem as prescrições referidas como necessárias para a isenção de controlo prévio, implica a sua sujeição a licenciamento. Assim a nova alteração terá efeitos reactivos mais gravosos para os particulares, o que levanta serias dúvidas jurídicas sobre a sua aplicabilidade a meio de procedimentos em curso.

## 2. EM MATÉRIA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A presente apreciação, efetuada pelo Departamento de Planeamento Territorial e Urbano (DPT), apenas incide sobre o Capítulo III da Proposta de Lei n.º 77/XV, respeitante às *“alterações legislativas a regimes jurídicos em matéria de ordenamento do território”*.

Trata-se das alterações previstas nas alíneas z) a ee) do Preâmbulo (Exposição de motivos), e que devem ser ponderadas face ao impacto que têm na legislação em vigor, que se encontra consolidada e estruturada, e seus fins.

De forma a evitar redundâncias, não se fazem observações à “exposição de motivos”, que devem ser adequados às alterações que venham a ocorrer.

Assim, são comentários à Proposta de Lei n.º 77/XV:

### Capítulo III

#### Alterações legislativas a regimes jurídicos em matéria de ordenamento do território

#### Artigo 14.º

#### Alteração à lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

#### Alínea b) do n.º2 do artigo 10.º

A redação proposta refere que é *“«solo urbano», o que estão total ou parcialmente urbanizado ou edificado, ou aquele que é suscetível de ser total ou parcialmente urbanizado ou edificado”*, o que é um autêntico absurdo jurídico, porque poder-se-á deduzir que é todo e qualquer território.

Além de tratar-se de um grave retrocesso, apresenta-se pior que a redação da alínea b) do n.º1 do artigo 15.º da Lei n.º48/98, de 11 de agosto, que mencionava a *“vocação para o processo de urbanização e edificação”* como, um tema fulcral, ainda que com a *“urbanização programada”*.

Mas, mais grave ainda, é ignorar a bondade e a utilidade da redação em vigor, que ao restringir o solo urbano ao que *“está total ou parcialmente urbanizado ou edificado”*, proporcionou (i) a concentração das iniciativas na colmatação do solo urbano e na reabilitação urbana, (ii) o fim da especulação imobiliária no solo

rústico, designadamente o adjacente ao solo urbano, com claras vantagens para a redução do valor residual do solo, de forma a tornar estes espaços acessíveis às rendas possíveis na atividade primária (tema crucial para a sustentabilidade alimentar das gerações futuras).

Para estas conclusões contribui a apreciação do que aconteceu em Sintra com a aprovação do novo PDM (3.<sup>a</sup> geração). Apesar de se terem reduzido aproximadamente 1.500 hectares de solo urbano (que passaram para solo rústico), identificam-se cerca de 1.700 hectares de solo livre e expectante dentro dos perímetros urbanos, para os quais se tem verificado um crescendo interesse no seu desenvolvimento, contribuindo para a sua colmatação, para a otimização das infraestruturas, e para uma melhor distribuição de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, e, em consequência, para um uso racional e sustentável do solo (que devia ser tema central da nossa atuação). A par desta medida, deixaram-se de permitir desvios aos usos típicos do solo rústico, o que tem influenciado positivamente a correção do valor do solo rústico e um aumento da atividade produtiva. No conjunto, a clarificação da dicotomia entre o solo rústico e solo urbano, tem beneficiado a concretização das estratégias para estes espaços que têm uma natureza e fim inequivocamente distinto.

Acresce, que a alteração proposta é inútil e desnecessária, veja-se por exemplo que as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º25/2021, de 29 de março, que alteraram o RJIGT, nomeadamente o artigo 72.º, abrindo a possibilidade de programar solo urbano, para “*instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística*”, sem que se tenha sentido necessidade de atingir/alterar a redação da alínea b) do n.º2 do artigo 10.º da *Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU)*<sup>2</sup>. Também a reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva já se encontra previsto na redação original do RJIGT de 2015.

Face ao exposto, a bem da sustentabilidade<sup>3</sup> e do uso racional do solo, propõe-se que não ocorram quaisquer alterações à alínea b) do n.º2 do artigo 10.º da *Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*<sup>4</sup>.

#### **N.º5 do artigo 10.º**

A proposta de um novo n.º5 do artigo 10.º dedicado às servidões e restrições de utilidade pública é ilógico, pelos seguintes motivos:

- a) Não pode, ou deve, uma norma incidir sobre as servidões e restrições de utilidade pública (SRUP) quando inserida num artigo sobre a epígrafe da “*classificação e qualificação do solo*” (artigo 10.º da LBPPSOTU);

<sup>2</sup> Lei n.º31/2014, de 30 de maio.

<sup>3</sup> O nosso principal compromisso deve ser com as gerações futuras.

<sup>4</sup> Lei n.º31/2014, de 30 de maio.

- b) Norma idêntica, ou de efeito equivalente, já se encontra prevista no n.º3 do artigo 11.º da LBPPSOTU, sobre a epígrafe (correta) de “*restrições de utilidade pública*”.
- c) A proposta da alínea b) do n.º5 é uma redundância inútil, dado que as alterações podem sempre ocorrer, desde que “previstas na lei”.

#### **Alínea b) do n.º2 do artigo 14.º**

Para a correta leitura da norma, propõe-se a supressão da vírgula a seguir a “*habitação pública*”, dado que são parte de uma única condição, ou seja, “*habitação pública a custos controlados (...)*”.

#### **Artigo 18.º**

Para a correta leitura da norma, propõe-se a supressão da vírgula a seguir a “*habitação pública*”, dado que são parte de uma única condição, ou seja, “*habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível (...)*”.

#### **Artigo 19.º**

Para a correta leitura da norma, propõe-se a supressão da vírgula a seguir a “*habitação pública*”, dado que são parte de uma única condição, ou seja, “*habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível (...)*”.

#### **N.ºs 6, 7 e 8 do Artigo 22.º**

A proposta apresentada visa contemplar a “*habitação pública*” como uma exceção à caducidade do regime do uso do solo pela cessação de restrições de utilidade pública ou de servidões e restrições de utilidade pública, trazendo para uma Lei de Bases matérias que podem, e devem, ser reguladas no subsequente regime jurídico (RJIGT).

A mesma proposta ignora que não pode haver exceção à redefinição do “*uso do solo mediante a elaboração ou alteração de instrumento de planeamento territorial*”, designadamente por força da caducidade do regime do uso do solo. Ou seja, sempre que ocorra a caducidade de uso do solo (ou, por exemplo, a sua suspensão), e de forma a evitar a ausência de normas de ordenamento do território (dever resultante dos artigos 65.º e 66.º da Constituição da República Portuguesa<sup>5</sup>), devem as autarquias promover a elaboração ou alteração do

---

<sup>5</sup> N.º4 do artigo 65.º da CRP: “O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística”

Alínea b) do n.º2 do artigo 66.º: “*Ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correcta localização das actividades, um equilibrado desenvolvimento sócio-económico e a valorização da paisagem;*”

instrumento de planeamento territorial aplicável, de forma que não ocorram vazios normativos. Logo, não pode o n.º6 proposto, excepcionar a necessária adequação dos planos territoriais.

A constante remissão para “o número anterior” (n.ºs 7, 6 propostos, e 5 da lei atual) remetem-nos para o âmbito restrito da “cessação de restrições de utilidade pública ou de servidões e restrições de utilidade pública e a desafetação de imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado”, e que tem por efeito a “caducidade do regime do uso do solo”. Ora, este é um âmbito restrito que fica muito aquém do que parecem intentar estas alterações.

A proposta do n.º8, além de prejudicada pelo atrás descrito, peca por não contemplar uma questão essencial: a sobrecarga das infraestruturas. Ou seja, a Câmara Municipal territorialmente competente pode opor-se à presunção de compatibilidade do uso habitacional (no âmbito restrito atrás assinalado / n.º 5 do artigo 22.º), e evocar matérias de ruído, estacionamento e mobilidade, mas não da sobrecarga das infraestruturas (que não as associadas à mobilidade).

Finalmente, e não menos importante, toda esta “confusão” seria melhor resolvida caso se incidisse a atuação exclusivamente no Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, designadamente na Ficha I-25, com uma redação semelhante à seguinte: “Os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e da habitação pública.”, sendo que as notas complementares deviam mencionar a seguinte alteração: “Os equipamentos de utilização coletiva podem ser de natureza pública ou privada, sendo, no caso da habitação pública, restritos à iniciativa e natureza pública”.

A alteração acima descrita, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

### **Artigo 29.º**

Nada a assinalar.

### **Artigo 65.º**

Para a correta leitura da norma, propõe-se a supressão da vírgula a seguir a “habitação pública”, dado que são parte de uma única condição, ou seja, “habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível (...)”.

## **Artigo 66.º**

Para a correta leitura da norma, propõe-se a supressão da vírgula a seguir a “*habitação pública*”, dado que são parte de uma única condição, ou seja, “*habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível (...)*”.

## **Artigo 15.º**

### **Aditamento à lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo**

#### **Artigo 10.º-A – Solo urbano**

Mais uma vez, faz pouco sentido um aditamento com a epígrafe de “*solo urbano*”, quando o artigo 10.º, respeitante à classificação e qualificação do solo, já traduz o entendimento de “*solo urbano*” (e do “*solo rústico*”).

A redação proposta pode perfeitamente ser um novo n.º3 do artigo 10.º : “3 – *Podem ainda manter a classificação como solo urbano os terrenos que cumulativamente: (...)*”, o que não prejudicava o sentido da atual alínea b) do n.º2 do artigo 10.º, como também não abria caminho a artigos autónomos, que na realidade não tratam do conceito de “*solo urbano*”, mas sim de uma exceção a essa definição.

## **Artigo 16.º**

### **Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

#### **Artigo 21.º – Redes de infraestruturas e equipamentos coletivos**

A alteração proposta introduz a “*habitação*”, deduz-se que pública, no tema do acesso à rede de infraestruturas e equipamentos, o que reforça as observações já feitas, ou seja, que seria muito mais simples e útil a consideração da “*habitação pública*” na Ficha I-25 do Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, referente a “*Equipamentos de utilização coletiva*” (ver comentário à alteração proposta aos n.os 6, 7 e 8 do Artigo 22.º da LBPPSOTU).

A alteração acima descrita, no Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

#### **Artigo 62.º – Objetivos (dos programas intermunicipais)**

Nada a assinalar.



### **Artigo 63.º – Conteúdo material (dos programas intermunicipais)**

O n.2 agora proposto refere que “(...) é admissível a inclusão de projetos e iniciativas de produção, armazenamento, distribuição e consumo de energia de fonte renovável, sob a condição do cumprimento do quadro, normativo e regulamentar aplicável à respetiva implementação e entrada em exploração.”

Esta proposta de introdução parece-nos inócua e inútil, considerando:

- a) A natureza dos programas territoriais (que não têm uma natureza regulamentar, e dificilmente expressão a localização destas infraestruturas territoriais);
- b) A admissibilidade de projetos de determinada natureza é uma competência dos Municípios a partir da elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais, que estabelecem o regime do uso e ocupação do solo, através da classificação e qualificação do solo.
- c) Que a transição energética é uma missiva nacional que vai sempre cumprir as disposições legais aplicáveis à data da implementação dos projetos;

### **Artigo 72.º – Reclassificação para solo urbano**

A proposta cria um “*procedimento de reclassificação dos solos*” para além do procedimento de “*reclassificação dos solos*” já previsto no articulado alvo de proposta de alteração (n.ºs 4, 6 e 7 do artigo 72.º), o que gera uma enorme confusão. A criar uma nova forma de procedimento esta devia adoptar uma designação que a distinguisse da corrente norma de “*reclassificação dos solos*”. Ou seja, a norma geral de reclassificação dos solos depende da elaboração de plano de pormenor com (n.4), ou sem (n.º6 e 7), efeitos registais. A norma excecional, para melhor clarificação não pode denominar-se de “*procedimento de reclassificação dos solos*”, sugerindo-se, por exemplo, “*procedimento excecional de reclassificação*”.

Esta alteração remete-nos para a proposta de novos artigos 72.º-A e 72.º-B que, sem prejuízo das observações efetuadas mais à frente, deviam tratar do referido procedimento “*excecional*” afastando qualquer dúvida sobre o procedimento geral de reclassificação do solo.

Não fica claro se o disposto nos artigos 72.ºA e 72.º-B, designadamente no mal denominado “*procedimento de reclassificação dos solos*”, se enquadra no procedimento de elaboração, revisão ou alteração de planos territoriais, dado que nos n.º6 e n.º7 se mantém a obrigação de fixar o respetivo prazo de execução (requisito normal na formação de planos territoriais). Neste sentido, a redação dos n.º6 e 7 do artigo 72.º resulta confusa e imprecisa.

Por outro lado, se o referido procedimento (excecional) corresponder a outra forma de procedimento, estaremos perante uma figura exógena à tipicidade dos planos, o que coloca em causa o dever de compatibilização e adequação dos

instrumentos de gestão territorial (pela via da alteração por adaptação hierárquica ou contracorrente).

No geral, mais uma vez, verifica-se uma tentativa mal sucedida, de criar um procedimento expedito (mas desenquadrado da tipicidade dos IGT) que facilmente seria enquadrado na redação original do n.º6 do artigo 72.º, caso a habitação pública fosse considerada um equipamento de utilização coletiva, como atrás proposto. Já as atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística foram contempladas na alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º25/2021, de 29 de março.

### **Artigo 75.º – Objetivos (dos planos municipais)**

Nada a assinalar.

### **Artigo 84.º – Representação na comissão consultiva**

Não se entende o alcance da condição: *“ficando expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia.”*, dado que há o dever de fundamentação, caso um representante entenda que determinados esclarecimentos são suficientes para ultrapassar um suposto incumprimento de normas legais e regulamentares.

### **Artigo 86.º – Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor**

A proposta revoga o n.º1 e n.º2 do artigo 86.º, respeitante ao acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, mas mantém o n.º5 que respeita a esse mesmo acompanhamento ser assegurado pela plataforma colaborativa de gestão territorial.

A génese da proposta é, de certa forma, inútil, dado que o n.º1 do artigo 86.º já previa que o acompanhamento destes planos territoriais fosse facultativo.

Tal faculdade de decisão (ser “facultativo” na redação original) pode ser bastante útil para os planos de urbanização e planos de pormenor que almejem a alteração de outros planos ou, principalmente, programas, dada a eventual dependência às atribuições de outras entidades da administração pública. O legislador proponente devia refletir sobre a razão de muitos municípios optarem pelo acompanhamento (facultativo) ao invés de impor uma solução que os pode prejudicar.

### **Artigo 96.º – Conteúdo material (do PDM)**

A proposta introduz um novo n.º2 que refere *“para efeitos do número anterior aplica-se o disposto no n.º2 do artigo 63.º, com as necessárias adaptações”*.

Ora o novo n.º2 do artigo 63.º proposto refere que *“(…) é admissível a inclusão de projetos e iniciativas de produção, armazenamento, distribuição e consumo*

*de energia de fonte renovável, sob a condição do cumprimento do quadro, normativo e regulamentar aplicável à respetiva implementação e entrada em exploração.”*

Esta alteração, é mais uma vez, absurda, senão vejamos:

- a) A introduzir matérias transição energética, designadamente de centros de produção, armazenamento e distribuição de energia de fonte renovável, tal deve ocorrer em sede do próprio n.º1 do artigo 96.º que estabelece o “quadro estratégico de desenvolvimento territorial”, e nunca num número à parte.
- b) O próprio n.º2 do artigo 63.º insere-se no âmbito dos programas intermunicipais, o que faz a correspondência com o PDM ilógica;

Concluindo, a haver uma menção aos centros de produção, armazenamento e distribuição de energia de fonte renovável, tal deve constar enquanto conteúdo a integrar o “quadro estratégico de desenvolvimento territorial” no n.º1 do artigo 96.º, por extenso, e sem que tal constitua uma remissão.

#### **Artigo 119.º – Procedimento (da dinâmica)**

*Propõe-se um novo n.º 4 que refere “A revisão dos programas e dos planos territoriais, no que respeita à qualificação dos solos, segue ainda, o procedimento de reclassificação dos solos, previsto no artigo 72.º-A”.*

Esta proposta está repleta de absurdos jurídicos, e de incoerências, senão vejamos:

- a) Os programas territoriais não procedem à “qualificação dos solos”, e muito menos à classificação dos solos;
- b) A proposta é incapaz de reconhecer a distinção basilar entre classificação e qualificação do solo, que são matérias distintas ao abrigo da LBPPSOTU e do RJIGT;
- c) A redação propõe, de forma ilógica, que a revisão de instrumentos de gestão territorial (IGT) sigam o procedimento de “*reclassificação dos solos, previsto no artigo 72.º-A*” o que anula, na essência, toda a secção V (Dinâmica) do Capítulo II do RJIGT, através de um instrumento não tipificado.

Parece-nos que a matéria da dinâmica não é devidamente tratada nesta proposta, senão omissa, dada a ausência de consequências (para os outros planos e programas) à reclassificação do solo rústico em solo urbano.

#### **Artigo 121.º – Alteração por adaptação**

A proposta reduz o prazo previsto no n.º3 do artigo 121.º de 60 para 15 dias o que nos parece, salvo melhor opinião, irrazoável, senão praticamente impossível.

Vejamus que o n.º4 refere que a Declaração, referida no n.º3, “*é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do programa ou plano (...)*”. Ora, tal transmissão, se for por exemplo à Assembleia Municipal, pode demorar facilmente, na maioria dos municípios 30 dias.

A pratica demonstra que o prazo de 60 dias, em vigor à data, já é difícil de cumprir, o que torna absurda e inconsequente a proposta efetuada.

### **Artigo 123.º – Alteração simplificada**

Em primeiro lugar a proposta da alínea c) do n.º1 do artigo 123.º não tem qualquer correspondência com o artigo 123.º do RJGT, cujo n.º1 não se encontra desagregado.

A proposta acrescenta novos n.ºs 8, 9 e 10 ao artigo 123.º, respeitante à alteração simplificada:

- a) O n.º8 reporta-se à alínea a) do n.º1 inexistente;
- b) Para lá da incoerência, pós n.º7 (que trata da fase final do procedimento de alteração simplificada), remetem-se os comentários do novo n.º 8, 9 e 10 para as observações efetuadas para a proposta de n.º6, 7 e 8.º do artigo 22.º da LBPPSOTU;

### **Artigo 148.º – Delimitação das unidades de execução**

Nada a assinalar, desde que se mantenha o “pode” e não se passe a uma redação de um “deve” (dever). A capacidade de adaptabilidade a problemas concretos na execução dos planos tem sido uma das maiores vantagens nas unidades de execução, que podem ser prejudicados pela excessiva regulação de conteúdos.

### **Artigo 154.º – Reserva de solo**

Nada a assinalar. Embora se reitere que uma proposta de alteração ao Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, conforme acima apresentada, colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

### **Artigo 162.º – Estruturação da propriedade**

Nada a assinalar. Embora se reitere que uma proposta de alteração ao Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, conforme acima apresentada, colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

### **Artigo 164.º – Reparcelamento do solo urbano**

Nada a assinalar. Embora se reitere que uma proposta de alteração ao Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, conforme acima apresentada,

colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

### **Artigo 182.º – Área de cedência média**

Nada a assinalar. Embora se reitere que uma proposta de alteração ao Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, conforme acima apresentada, colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).

## **Artigo 17.º**

### **Aditamento ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

#### **Artigo 72.º-A – Procedimento reclassificação dos solos**

Reiteram-se todas as observações efetuadas no comentário às alterações ao artigo 72.º do RJIGT, que resumidamente abordam:

- a) O absurdo da designação, face à norma geral de reclassificação do solo (e que depende de plano de pormenor, com ou sem, efeitos registais);
- b) Tratar-se de um novo procedimento desgarrado do princípio da tipicidade dos planos, e da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial (já que fere o dever de compatibilização e adequação dos instrumentos de gestão territorial, pela via da alteração por adaptação hierárquica ou contracorrente);
- c) Para salvaguarda do fim da alteração proposta bastaria que no Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, a “*habitação pública*” fosse considerada um “*equipamento de utilização coletiva*” (Ficha I-25), como atrás proposto. Já as atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística foram contempladas na alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º25/2021, de 29 de março.

Acrescem os seguintes comentários sobre a proposta de novo artigo 72.º-A:

- a) Parte do disposto na alínea a) do n.º1 já se encontra contemplado pelas alterações introduzidas no RJIGT pelo Decreto-Lei n.º25/2021, de 29 de março, e que remete o procedimento das “*atividades de natureza industrial, de armazenamento ou logística*” para a elaboração, revisão ou alteração de plano territorial (n.º7 do artigo 72.º) e subsequente unidade de execução (n.º8 do artigo 72.º);
- b) A proposta de reclassificação prevista no n.º2 tem que estar consubstanciada num plano territorial, dado ser este o único instrumento que permite a classificação do solo, e o único veículo que garante a harmonização do sistema de gestão territorial (por adaptação);
- c) A realização da conferência procedimental, aquando da discussão pública (n.º3 da proposta), prejudica o conhecimento, em sede de direito à

- participação pública (artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa), dos pareceres ou posições assumidas pelas várias entidades com atribuições no território em causa. Pelo que se considera que esta proposta esvazia o integral cumprimento de um dever constitucional e ético;
- d) A proposta de que é “*expressamente proibida a emissão de qualquer parecer escrito*”, salvo se os pareceres integrarem, de forma diluída, a Ata, parece-nos não contribuir, de forma alguma, para a transparência da administração pública, e conseqüentemente para o cumprimento das disposições legais e regulamentares que devem ser verificadas;
  - e) A conjugação do n.º7 e do n.º8 admite que terrenos não urbanizados e edificados possam ser classificados como solo urbano por um período que pode ir até aos 20 anos, o que é claramente excessivo face à prática geral de garantir a execução dos planos. Note-se que apenas por manifesto desinteresse um plano territorial fica 20 anos sem qualquer alteração ou processo de revisão.

### **Artigo 72.º-B – Reclassificação para solo urbano para uso habitacional**

O artigo 72.º-B apresenta uma designação confusa: “*Reclassificação para solo urbano para uso habitacional*”, ao invés de clarificar o seu fim, por exemplo: “*Reclassificação do solo para habitação pública*”.

Refere o n.º1 do artigo 72.º-B que a alteração da classificação do solo para o uso habitacional, de natureza pública, é efetuada através do procedimento de alteração simplificada consagrada no artigo 123.º do RJIGT, que na sua natureza tem um fim distinto, conforme patente no n.º1 do artigo 123.º. Note-se que a alteração simplificada resulta da “*necessidade de redefinição do uso do solo*”, e que respeita ao seu aproveitamento (qualificação) e não à sua natureza ou destino básico (classificação), o que devia excluir qualquer processo de “reclassificação”.

Ao dispensar a aplicabilidade do n.º6 do artigo 123.º poder-se-á questionar quem tutela os Programas Regionais de Ordenamento do Território? Ou seja, quererá o legislador proponente que a “*compatibilidade ou conformidade com os programas (...) eficazes*” seja verificada apenas pelo Município que toma a iniciativa da alteração, sem consulta ou envolvimento das CCDR?

Mais uma vez reitera-se que esta proposta seria melhor adequada com a consideração da “*habitação pública*” na Ficha I-25 do Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27 de setembro, referente a “*Equipamentos de utilização coletiva*” (ver comentário à alteração proposta aos n.os 6, 7 e 8 do Artigo 22.º da LBPPSOTU), o que colmataria muitas das alterações previstas na Proposta de Lei n.º77/XV, em matéria de ordenamento do território (Capítulo III).