

# #Opinião: Obrigação de alteração/revisão de PDMs para adequação à Lei de Bases e ao RJIGT

24 de Janeiro, 2023

***Por: Filipa Esperança, Sócia da AMMC Legal, Sociedade de Advogados Portugal***

A experiência do nosso escritório na revisão e alteração de Planos Diretores Municipais (PDM) determinada, em muitos casos, não apenas pela reapreciação global dos princípios e objetivos do modelo territorial, ou pela necessidade de adequação à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, mas também pela exigência de adequação à reforma estrutural (de 2014/2015) do quadro legal em matéria de ordenamento do território, tem-se revelado, simultaneamente, uma tarefa densa, pelas numerosas e variadas matérias que se convocam para apreciação num mesmo momento, e complexa, pela articulação multidisciplinar a efetuar em prazos cuja questionável razoabilidade tem vindo a motivar sucessivas prorrogações, com as desvantagens decorrentes desta incerteza temporal que, implicando o imprevisível alongamento deste período, tem trazido outras obrigações de planeamento a cumprir para estes procedimentos, já de si nada simples.

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, (LBPPSOTU), vem estabelecer que as regras relativas à classificação do solo devem ser aplicadas nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal (PTAM), tendo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) densificado essa medida, prevendo prazos máximos para esse efeito. Assim, embora na redação inicial do RJIGT, estivesse previsto que este prazo devesse terminar a 13 de julho de 2020, este prazo foi posteriormente prorrogado até 31 de dezembro de 2022 e depois, novamente, até 31 de dezembro de 2023, assim se gerando algum descrédito quanto ao efetivo termo deste período e dando azo a que, neste âmbito, outras questões se suscitassem.

Sucede que a LBPPSOTU, tendo deixado de prever a figura dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT), veio também determinar que os mesmos fossem reconduzidos a Programas, já desprovidos de eficácia plurisubjetiva de que os PEOT dispunham, pelo que, perante este enquadramento, determinou igualmente a obrigatoriedade de integração do conteúdo dos PEOT nos PTAM, diretamente vinculativos dos particulares, o que deveria ocorrer até 13 de julho de 2020, prazo que veio também a ser prorrogado até 31 de julho de 2021. Findo o prazo estabelecido para a transposição do conteúdo dos PEOT nos PTAM, competia ao Estado reconduzir este tipo de planos a programas, no prazo de um ano, obrigação esta que não foi tempestivamente cumprida, com prejuízo para os procedimentos de alteração e revisão de PDMs que se encontram pendentes.

Na verdade, além das recentes alterações por adaptação dos PDM aos PEOT, começam por esta ocasião a surgir os Programas Especiais resultantes da

mencionada recondução, exigível face ao sistema de planeamento estabelecido na LBPPSOTU, havendo então que incorporar as normas com incidência territorial urbanística destes Programas nos PDMs. Ainda que a alteração por adaptação dos PDMs aos Programas possa ser efetuada de forma célere quanto às normas consideradas incompatíveis, já no tocante às orientações dos Programas, carecem estas de adequada ponderação à escala municipal, o que implica que sejam integradas no âmbito das revisões ou outras alterações destes planos que muitas vezes já se encontram num estado avançado, acabando por ser mais uma vertente a associar às já demasiadas tarefas a considerar neste intrincado procedimento.

A indesejável imprevisibilidade trazida pelas sucessivas prorrogações referidas tem dado causa a que os procedimentos, sobretudo de revisão de PDMs, se arrastem no tempo e venham a ter de encaixar outras obrigações de planeamento, muitas vezes impostas por alterações normativas em matéria de políticas setoriais com incidência territorial, o que tem resultado numa acumulação de temáticas que vão ampliando o objeto das revisões de PDMs e dificultando bastante a sua conclusão tempestiva, quando se almeja obter um instrumento que sintetize, de forma clara e articulada, o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial.