



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 25/2021

de 29 de março

Sumário: Altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), procedendo ao desenvolvimento legislativo e concretizando as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Passados mais de cinco anos sobre a entrada em vigor do RJIGT, verifica-se a necessidade de efetuar alguns ajustamentos.

Em primeiro lugar, é necessário assegurar a conclusão da tarefa de adoção, nos planos municipais ou intermunicipais, das regras de classificação e qualificação do solo previstos na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, concretizadas pelos artigos 69.º a 74.º do RJIGT, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

A monitorização deste processo, efetuada no âmbito da Comissão Nacional do Território (CNT), evidenciou que, apesar da importância de os municípios possuírem instrumentos de gestão territorial atualizados, para a concretização dos desígnios da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e para a prossecução dos objetivos do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, a 31 de dezembro de 2020, essa tarefa permanece por concluir num grande número de municípios.

Importa, por isso, atender às recomendações dirigidas ao Governo pela Associação Nacional de Municípios Portugueses e pela CNT, no sentido da prorrogação do prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, até ao dia 31 de dezembro de 2022. Porém, é igualmente necessário reforçar as medidas tendentes a promover a conclusão deste processo, designadamente, adotando uma previsão intercalar destinada a assegurar que os procedimentos já se encontram em fase de instrução a 31 de março de 2022, e procede-se ao aperfeiçoamento do mecanismo de suspensão associado ao incumprimento do prazo final de adaptação dos planos, prevendo a necessária identificação, pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional, das áreas objeto de suspensão.

Em segundo lugar, no seguimento da publicação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que procede à segunda alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, prorrogando até 13 de julho de 2021 o prazo de transposição para os planos territoriais das normas dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, estabelecido no n.º 1 do artigo 78.º dessa lei, torna-se necessário clarificar e flexibilizar o regime de transposição destas regras, estabelecido no artigo 198.º do RJIGT.

Em terceiro lugar, procede-se ao ajustamento do disposto no artigo 200.º do RJIGT, no sentido de promover a equiparação dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos setoriais expressamente previstos na lei para os tipos de instrumentos de gestão territorial que atualmente lhes dão continuidade, designadamente, os programas regionais e os programas setoriais.

Em quarto lugar, estabelecem-se medidas no sentido de assegurar a atualização dos planos territoriais decorrente da elaboração, alteração ou revisão de programas especiais. Antes de mais, as medidas preventivas que tenham sido estabelecidas para garantir a elaboração, alteração ou revisão de programas especiais, incluindo as atualmente vigentes, vigoram até à atualização do plano territorial, sem prejuízo do prazo de vigência e das demais condições de caducidade estabelecidas na lei.

Por outro lado, sempre que a atualização de plano territorial decorra de incompatibilidade com fundamento em situação de risco ou especial fragilidade ambiental, a norma do plano territorial



atualizado relativa a essa incompatibilidade aplica-se diretamente às construções em loteamentos na área abrangida, sendo aplicável, com as devidas adaptações, a indemnização prevista nos n.ºs 4 e 5 do artigo 48.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, desde que a incompatibilidade não resulte já de instrumentos de gestão territorial anteriores e tendo presentes as limitações de aproveitamento decorrentes das situações de risco em causa. Neste domínio, procede-se, ainda, à clarificação da declaração da comissão de coordenação e desenvolvimento regional prevista no n.º 2 do artigo 29.º do RJIGT, à qual cabe apenas identificar, após audição do município, as normas do plano territorial cuja alteração deveria ter tido lugar durante o prazo de atualização estabelecido, para efeitos de determinação do âmbito da suspensão prevista no n.º 1 do mesmo artigo e no n.º 5 do artigo 46.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

Em quinto lugar, considerou-se a necessidade, veiculada através de recomendação da CNT, no sentido de se prever a reclassificação, por alteração ou revisão de plano territorial, de solo destinado à criação ou ampliação de áreas empresariais na contiguidade de solos urbanos. Tal possibilidade não afeta, porém, a excecionalidade e estrita condicionalidade dessa reclassificação, nos termos previstos no artigo 72.º do novo RJIGT.

Por fim, ainda no seguimento de recomendação da CNT, torna-se necessário clarificar o mecanismo da ratificação de planos diretores municipais, assumindo que o objeto da ratificação não é o plano diretor municipal, na sua globalidade, mas apenas as normas do mesmo que sejam incompatíveis com normas de outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis, estabelecendo-se mecanismos no sentido de assegurar a clareza e a coerência do plano diretor municipal objeto de publicação no *Diário da República*.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Os artigos 29.º, 51.º, 72.º, 91.º, 121.º, 122.º, 134.º, 185.º, 191.º, 194.º, 198.º, 199.º e 200.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 29.º

[...]

1 — [...]

2 — Após audição da câmara municipal, a realizar até ao 20.º dia útil anterior ao termo do prazo de atualização do plano territorial, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente deve, no dia seguinte ao termo do prazo de atualização emitir uma declaração identificando as normas objeto da suspensão prevista no número anterior, a qual deve ser publicitada no *Diário da República* e na plataforma colaborativa de gestão territorial, no prazo de 10 dias.

3 — A suspensão prevista no n.º 1 vigora desde o fim do prazo de atualização do plano territorial até à atualização do mesmo.



4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 51.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) Identificar as disposições dos programas e dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, discriminando aquelas cuja alteração visa salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para os efeitos previstos no número seguinte;

b) [...]

3 — Na área abrangida pelas normas do plano territorial atualizado destinadas a salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental identificadas nos termos da alínea a) do número anterior, não se aplica o disposto no n.º 6 do artigo 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, havendo nesse caso lugar à aplicação, com as devidas adaptações, dos n.ºs 4 e 5 do mesmo artigo, caso a incompatibilidade não resulte de instrumento de gestão territorial anterior, tendo presentes as limitações de aproveitamento decorrentes das características dos prédios em causa.

Artigo 72.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.

8 — A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

9 — *(Anterior n.º 7.)*

10 — *(Anterior n.º 8.)*

11 — *(Anterior n.º 9.)*

Artigo 91.º

[...]

1 — A ratificação de disposições de plano diretor municipal implica a revogação ou a alteração das disposições constantes do programa setorial, especial ou regional em causa e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização da disciplina vigente.

2 — A ratificação pelo Governo de disposições de plano diretor municipal é excecional e ocorre, por solicitação do órgão responsável pela respetiva elaboração, quando no âmbito do procedimento



de elaboração e aprovação tiver sido suscitada, por si ou pelos serviços ou entidades com competências consultivas, a incompatibilidade ou desconformidade referidas no número anterior.

3 — [...]

4 — A ratificação das disposições desconformes ou incompatíveis do plano diretor municipal pode ser total ou parcial, devendo adotar a forma prevista para a aprovação do programa setorial, especial ou regional.

5 — Havendo recusa total ou parcial de ratificação das disposições incompatíveis ou desconformes, a câmara municipal deve proceder às alterações necessárias para reposição da conformidade com as normas que fundamentaram a recusa de ratificação, sujeitando o plano diretor municipal a nova aprovação da assembleia municipal, a qual é enviada para publicação nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º

6 — Havendo ratificação total ou ocorrendo a nova aprovação a que se refere o número anterior, a câmara municipal procede à publicação do plano no *Diário da República* bem como ao seu depósito junto da Direção-Geral do Território, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 191.º e do n.º 1 do artigo 193.º

Artigo 121.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Do disposto no n.º 9 do artigo 72.º

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 122.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no *Diário da República*.

2 — As correções materiais são obrigatórias e podem ser efetuadas a todo o tempo por comunicação da entidade responsável pela elaboração do programa ou do plano, sujeita a publicação e publicitação idênticas às do instrumento de gestão territorial objeto de correção.

3 — [...]

Artigo 134.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]



5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — As medidas preventivas estabelecidas para garantir a elaboração, alteração ou revisão de programas especiais, caducam com a entrada em vigor da atualização dos planos de âmbito intermunicipal ou municipal preexistentes, nas áreas respetivamente abrangidas, não se aplicando o disposto na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 141.º e suspendendo-se o respetivo prazo de vigência durante o prazo estabelecido para atualização do plano.

Artigo 185.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Um representante da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) Um representante da Direção-Geral do Património Cultural;

m) Um representante do IAPMEI. — Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;

n) [Anterior alínea l).]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 191.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) A decisão relativa à ratificação total ou parcial, ou à recusa de ratificação, das disposições do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal, identificando as partes do regulamento, da planta de ordenamento ou da planta de condicionantes afetadas;

h) [...]

i) [...]



j) [...]

k) [...]

3 — (Revogado.)

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) A deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação ou que obteve a ratificação total das disposições, e a deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 91.º, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

5 — Caso haja lugar a ratificação de disposições do plano diretor municipal, a publicação da deliberação prevista na alínea f) do número anterior deve incluir anexo mencionando a decisão prevista na alínea g) do n.º 2 e, na falta de ratificação total, indicando as disposições objeto de recusa total ou parcial de ratificação e as alterações introduzidas no plano para sanar as incompatibilidades identificadas, nos termos do n.º 5 do artigo 91.º

6 — (Anterior n.º 5.)

7 — (Anterior n.º 6.)

8 — (Anterior n.º 7.)

9 — (Anterior n.º 8.)

Artigo 194.º

[...]

1 — Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e municipais, assim como das respetivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, a assembleia intermunicipal ou a câmara municipal, conforme a natureza do plano aprovado, remete à Direção-Geral do Território uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de planeamento territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respetivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente decreto-lei ou a ata da conferência procedimental, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 198.º

[...]

1 — O conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, tendo por objeto as normas identificadas nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, mediante revisão, alteração das disposições do plano territorial incompatíveis ou alteração por adaptação nos termos do n.º 2 do artigo 121.º



2 — [...]

3 — [...]

4 — A transposição das normas de plano especial não obsta à sua correção nem à alteração das mesmas nos territórios dos municípios em que a transposição ainda não tenha ocorrido, desde que, neste caso, não implique dificuldade acrescida na transposição, atestada por declaração da câmara municipal competente.

5 — As normas que não devam ser objeto de transposição nos termos do n.º 1 são consideradas como regulamento próprio, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 44.º

6 — A transposição a que se referem os n.ºs 1 e 2 pode ser assegurada, com as devidas adaptações, com base em programa especial que tenha, entretanto, revogado o plano especial objeto de transposição.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de um ano a partir do final do prazo estabelecido no n.º 1 do artigo 78.º da lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, devem ser aprovados programas especiais que revoguem os planos especiais ainda vigentes.

Artigo 199.º

[...]

1 — [...]

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.

3 — Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa.

4 — Para os efeitos previstos no número anterior, presume-se imputável ao município a falta de comparência à reunião ou a falta de envio atempado da proposta de plano, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 6 do artigo 29.º

5 — A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

6 — Para os efeitos previstos no número anterior, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido o município, podendo este, no prazo de 30 dias, indicar as áreas que já tenham sido objeto de classificação do solo e as que se encontrem abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, ou demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.

Artigo 200.º

[...]

1 — Os planos setoriais expressamente previstos por lei e os planos regionais de ordenamento do território em vigor são equiparados, para todos os efeitos, aos programas setoriais e aos programas regionais, respetivamente.



2 — Na sua alteração ou revisão, os planos sectoriais e os planos regionais de ordenamento do território a que se refere o número anterior adotam a forma do programa territorial que lhes corresponde.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 3 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

1 — O presente decreto-lei entra em vigor no 1.º dia do mês seguinte à data da sua publicação.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo presente decreto-lei, produz efeitos a 9 de janeiro de 2021.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 4 de março de 2021. — *António Luís Santos da Costa* — *Alexandra Ludomila Ribeiro Fernandes Leitão* — *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes* — *Ana Maria Pereira Abrunhosa*.

Promulgado em 23 de março de 2021.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 23 de março de 2021.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

114097916