



Meet the Law Newsletter

Direito Público | *Public Law*

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Foi publicado, no passado dia 14 de maio, o Decreto-Lei n.º 80/2015, que procede à revisão do regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e densifica a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, procedendo à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Numa lógica de gestão territorial mais coerente, consequente e responsável, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados, o presente diploma vem desenvolver bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo (i) o regime da coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, (ii) o regime geral de uso do solo e (iii) o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Entre as principais alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, destacam-se as seguintes:

Concentração no PDM de todas as normas em matéria de ordenamento do território

Os Planos Diretores Municipais passam a concentrar todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, que, para poderem vincular os particulares, devem estar previstas neste instrumento.

Classificação do solo

Limita-se a classificação do solo a apenas duas classes - solo rústico e solo urbano - , numa lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a classe de solo urbanizável.

A reclassificação do solo rústico em urbano passa a depender da demonstração da necessidade, da indispensabilidade e da viabilidade económico-financeira desta transformação, devendo ser objeto de contratualização.

Desmaterialização dos procedimentos

Prevê-se a desmaterialização dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos programas e planos, através da criação de uma plataforma eletrónica para o efeito.

Novos meios de intervenção pública nos solos

São criados novos meios de intervenção pública no solo, designadamente, a reserva de solo, a venda e o arrendamento forçado de prédios urbanos, cujos proprietários não cumpram os ónus e os deveres a que estão obrigados por um plano territorial.

Criação da Comissão Nacional do Território

Prevê-se a criação da Comissão Nacional do Território, com a missão de articular e avaliar a política nacional do ordenamento do território, propor a aprovação de normas técnicas no âmbito do planeamento e emitir pareceres e recomendações sobre todas as questões relativas ao ordenamento do território e à articulação com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, por sua iniciativa ou a solicitação de outras entidades. Esta Comissão vem ainda suceder nas atribuições da Comissão Nacional de Reserva Ecológica Nacional.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, entra em vigor no dia 13 de julho de 2015, encontrando-se disponível [aqui](#).

Para informação adicional, por favor contate:

Rui Pena | Sócio
rui.pena@cms-rpa.com

Mónica Carneiro Pacheco | Sócia
monica.carneiro Pacheco@cms-rpa.com

Gonçalo Guerra Tavares | Sócio
goncalo.tavares@cms-rpa.com

CMS Rui Pena & Arnaut é membro da CMS, organização transnacional de sociedades de advogados com 59 escritórios em 33 jurisdições.

A CMS está presente nos seguintes países europeus:

Albânia, Alemanha, Áustria, Bélgica, Bósnia e Herzegovina, Bulgária, Croácia, Espanha, França, Holanda, Hungria, Itália, Luxemburgo, Montenegro, Polónia, Portugal, Reino Unido, República Checa, República da Eslovénia, República Eslováquia, Roménia, Rússia, Sérvia, Suíça, Turquia e Ucrânia
Fora da Europa a CMS está presente na Argélia, Brasil, China, Emirados Árabes Unidos, México, Marrocos e Omã.

CMS Rui Pena & Arnaut is a member of CMS an organisation of independent law firms with 59 offices in 33 countries around the world.

CMS Presence in europe:

Albania, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Czech Republic, France, Germany, Hungary, Italy, Luxembourg, Montenegro, Netherlands, Poland, Portugal, Romania, Russia, Scotland, Serbia, Slovakia, Slovenia, Spain, Switzerland, Turkey, Ukraine and United Kingdom

CMS Presence Outside Europe: Algeria, Brazil, China, Mexico, Morocco, Oman and United Arab Emirates

www.cms-rpa.com

Esta publicação não pode ser divulgada, copiada ou distribuída sem autorização prévia da Rui Pena, Arnaut & Associados - Sociedade de Advogados, RL. Este documento destina-se a clientes e colegas, contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos.