

# AULA PDM

Os Planos Territoriais:  
Planeamento territorial à  
escala intermunicipal e  
municipal  
os Planos Municipais de  
Ordenamento do  
Território (PDM, PU, PP)

*Não há futuro sem um território adequadamente ordenado,  
consequentemente planeado e responsavelmente gerido (Bacharel,  
2009, p. 75).*

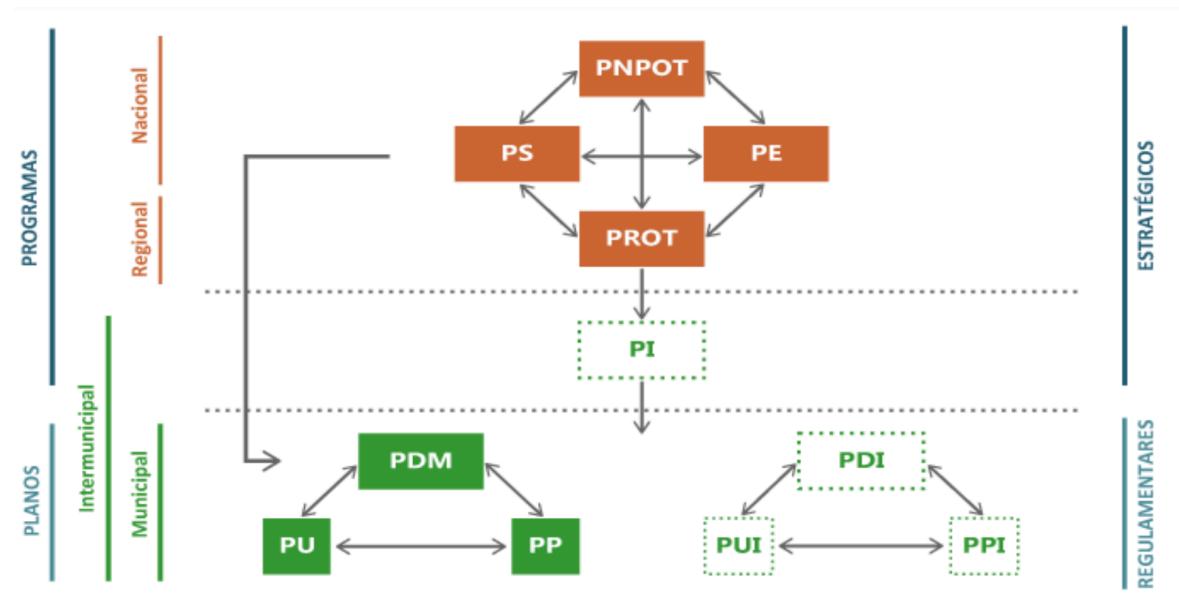


Como referimos na aula anterior **a política de Ordenamento do Território enquanto política pública autónoma nasce formalmente em 1998, com a aprovação da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPUT) (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto) e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ( Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro)**

Ela obedece a uma hierarquia, com diferentes instrumentos de ordenamento do território: de nível nacional, regional e municipal.



Atualmente, a política de ordenamento do território e de urbanismo, assenta no sistema de gestão territorial, conforme o estipulado na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU, Lei nº 31/2014, de 30 de maio, que altera a anterior Lei n.º48/98, de 11 de agosto) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que altera o Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro), que se organiza, num quadro de interação coordenada, nos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal e que se concretiza através dos instrumentos de gestão territorial correspondentes: **Programas e Planos**.





**Programas:** os instrumentos da competência do governo, destinados a estabelecer o quadro estratégico do desenvolvimento territorial, as diretrizes programáticas ou a incidência espacial de políticas nacionais, a que correspondem o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), os Programas Setoriais (PS), os Programas Especiais (PE), os Programas Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e ainda os Programas intermunicipais (PI).

**Os programas setoriais** estabelecem a incidência territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos setores da administração central do Estado (a defesa, segurança pública, prevenção de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, comunicações, energia, cultura, saúde, turismo, agricultura, florestas, comércio ou indústria).

**Programas especiais**, são instrumentos de gestão territorial que visam a prossecução de interesses nacionais específicos e pretendem regular e orientar as políticas locais de ordenamento do território, tanto a nível de Programas Regionais de Ordenamento do Território, como em planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida. Ex. Ordenamento de Áreas Protegidas; Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas; da Orla Costeira

**Os programas territoriais são da responsabilidade da administração central e vinculam as entidades públicas.**

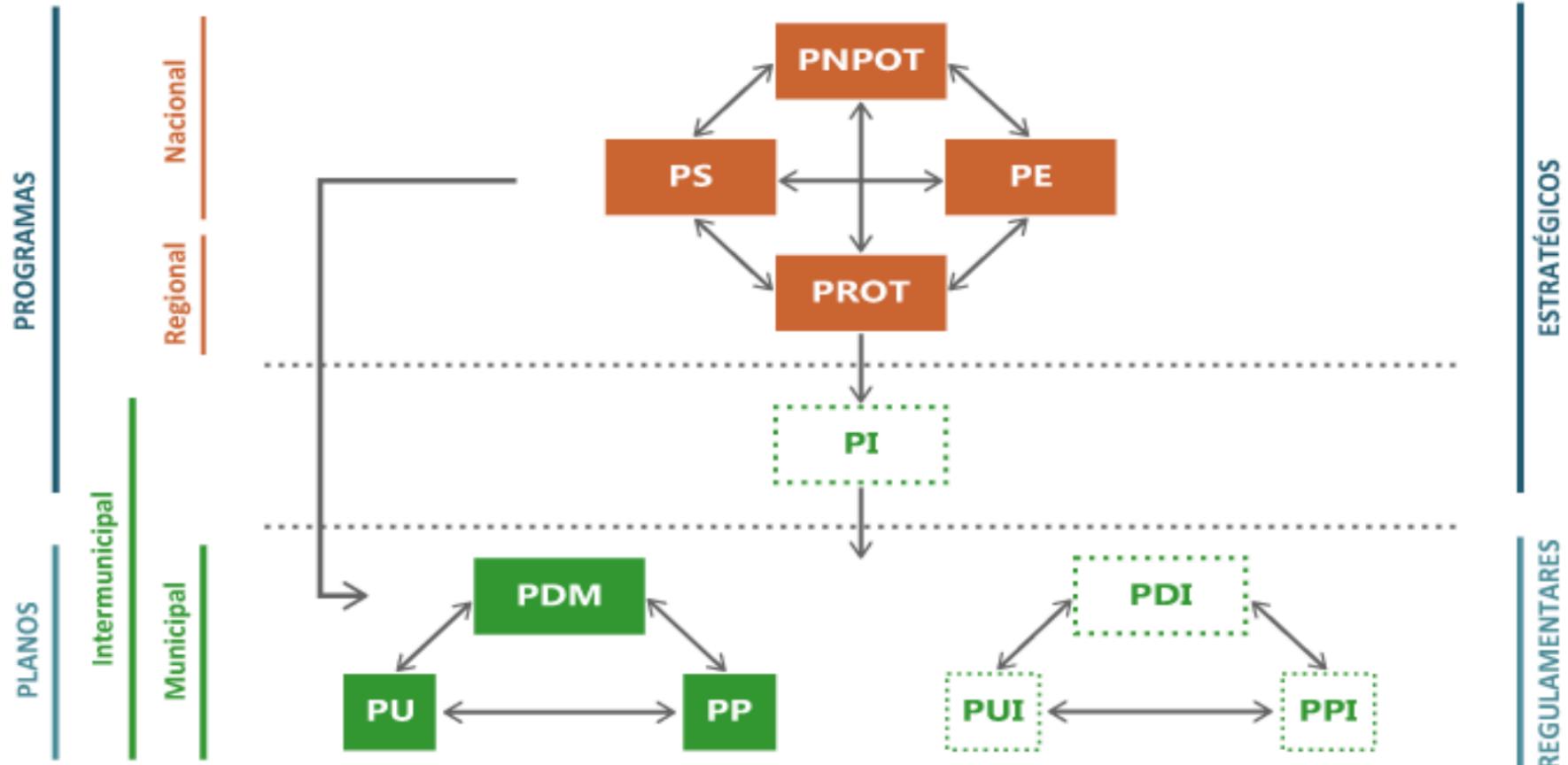


**Os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), incluem os instrumentos da competência dos municípios, destinados a estabelecer opções e ações concretas de planeamento e organização do território e a definirem o uso do solo a que correspondem os Planos Diretores Municipais (PDM), os Planos de Urbanização (PU) e os Planos de Pormenor (PU), municipais e intermunicipais. Estes planos, são portanto regulamentares e vinculam a administração pública e os privados.**

**Os PMOT** desenvolvem o quadro estratégico definido pelo PNROT e pelos PROT (**D.L. 80/ 2015 (RJIGT)**)

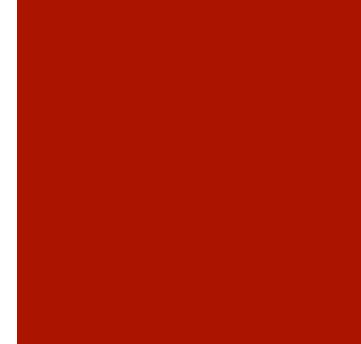
- **PDM** está obrigado a respeitar, o PNROT, o PROT, os Programas setoriais com incidência no território concelhio, bem como, todos os outros Programas Especiais de Ordenamento do Território (PEOT)
- **Os planos: estabelecem opções e ações concretas de planeamento e organização do território e ao definirem o uso do solo são regulamentares.**

# Hierarquia do Instrumentos de Ordenamento do Território



# O planeamento à escala municipal

D.L. 80/ 2015 (RJIGT)



Os Planos Territoriais, **são os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.**

De entre os Planos Territoriais, **os Planos Diretores Municipais (PDM) assumem particular relevo**, porquanto abrangem a totalidade do território do município, tendo sido o instrumento privilegiado a partir do qual tem sido feito o enquadramento e suporte à gestão urbanística municipal.



# O que é o PDM ?

# O que é o PDM?

O Plano Diretor Municipal é um instrumento de planeamento /ordenamento territorial **de natureza regulamentar**, que **vincula a administração e os particulares, cuja elaboração é obrigatória e da responsabilidade do Município.**

O PDM define um modelo de organização espacial do território municipal, constitui uma síntese estratégica do desenvolvimento e ordenamento local e **integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional**, estabelecendo nomeadamente:

- O planeamento da ocupação, uso e transformação do território municipal;
- Os princípios e os critérios subjacentes às opções de localização de infraestruturas, equipamentos, atividades industriais, serviços e funções;
- A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- A base de uma gestão programada do território municipal;
- A estrutura ecológica municipal;
- Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental e de preservação do património cultural;
- A programação dos principais investimentos municipais.

**A organização espacial do território municipal tem por base a classificação e qualificação do solo.**



# Quando surge o PDM?



Em Portugal, o ordenamento do território à escala municipal é apenas consagrado em 1977 no seguimento da promulgação da **Lei nº 79/77 de 25 de Outubro (Lei das Autarquias Locais)** na qual, em consonância com o espírito do 25 de Abril são largamente ampliadas as atribuições e competências das autarquias locais em matéria do desenvolvimento social, económico e ambiental dos respetivos territórios.

Em concreto, a nova Lei de 1977, confere às assembleias municipais competências “sobre o Plano Director do Município e, se necessário, ordenar a sua elaboração” (artigo 48, nº 1, alínea i.)

Até então, como referimos na última aula, o ordenamento local concretizava-se apenas através da figura “Plano Geral de Urbanização” (PGU), instituída em 1934.

**A regulamentação da Lei 79/77 surgiria cinco anos mais tarde com o Decreto-Lei nº 208/82, de 26 de Maio.**

# O Plano Diretor Municipal

- O DL. 208/82 de 26 de maio define o PDM como instrumento de ordenamento do território. O Decreto Regulamentar nº 91/82, de 29 de novembro e a Portaria 989/82, vieram definir o processo de elaboração do PDM. Prevê também a possibilidade de Plano Diretor Intermunicipal.

## Artigo 2.º

(Ámbito territorial e prazo de vigência)

1 — O plano director municipal abrange todo o território do município a que respeita.

2 — Dois ou mais municípios vizinhos poderão associar-se para efeitos de procederem, em comum, à elaboração de um plano director intermunicipal cuja área de intervenção coincida com o conjunto das respectivas circunscrições territoriais.

3 — O plano director será concebido para um horizonte temporal de longo prazo e vigorará pelo período que nele se determinar, não podendo este, contudo, ser inferior a 5 nem superior a 12 anos.

4 — Na falta de disposição em contrário, o plano director municipal manter-se-á em vigor até ser revisto ou substituído.

Fonte: DL. 208/82



## • **Plano Diretor Municipal (PDM)**

- **O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março** (alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho) **clarificou o enquadramento dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) e tornou mais célere o processo de elaboração.**
- **Como referido atrás, o PDM** está obrigado a respeitar, o PNROT, o PROT, os Programas Setoriais com incidência no território concelhio, bem como, todos os outros Programas Especiais de Ordenamento do Território (PEOT)

## **Para que o país tivesse uma ampla cobertura de PDM :**

**Com a entrada na CEE**, determinou-se a necessidade de enquadrar a aplicação dos fundos comunitários, com imposições ao planeamento municipal, sem o qual o município estava limitado a concorrer a fundos estruturais e de coesão.

-Assim foi necessário, impor um prazo para a conclusão dos PDM, pois daí resultavam um conjunto de aspectos negativos para os infratores:

**impossibilidade de uma candidatura a fundos estruturais da UE e a contratos programa e, também, o impedimento de recorrer a processos de expropriações por utilidade pública.**

-simplificações do conteúdo e do respetivo processo de elaboração (**Decreto-Lei n.º 69/90**)

## **1ª Geração de PDM (Decreto-Lei n.º 69/90)**



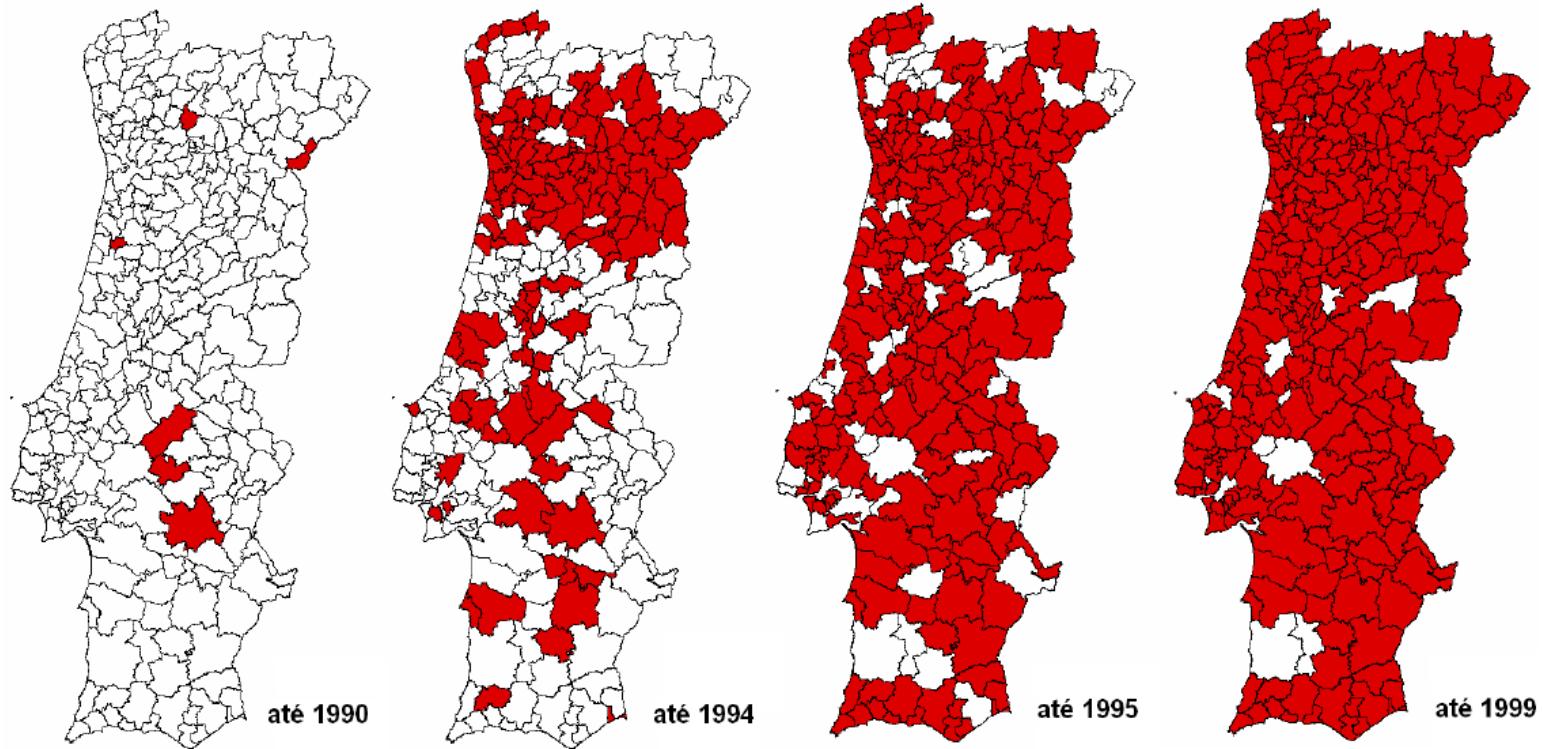
### **. Principais debilidades:**

- Pouca capacidade técnica na elaboração, no acompanhamento e na aprovação;
- Deficiente informação de base (cartográfica e de reconhecimento da realidade urbanística do território)
- . Tratamento quase exclusivo do solo urbano e de expansão urbana;
- Sobredimensionamento das áreas de expansão urbana, que potenciaram fenómenos de urbanização difusa, e ainda a definição de regras de edificabilidade para o solo rural que conduziram à dispersão da construção.
- . De regulação de uso e ocupação/edificabilidade;
- . Sem estratégia;
- . Pouco flexíveis;
- Ausência de mecanismos de equidade;
- . Sem articulação com o plano de atividades e o orçamento municipal;

### **CONTUDO**

- . Impuseram uma primeira ordem sobre o exercício do direito de propriedade e dá-se o 1º passo para uma nova consciência dos problemas do ordenamento do território.

## 1ª Geração de PDM (Decreto-Lei n.º 69/90)



**Figura 1 – Evolução da aprovação de PDM no território de Portugal Continental**

Fonte: DGT

Com a entrada em vigor do DL 69/90, o número de PDM's em elaboração passou rapidamente para 269. O número de ratificados, em outubro de 1997 era de 250. Em 31 de dezembro de 2000 somente 5 concelhos não tinham ainda um PDM “eficaz.

# **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT DL n.º 380/99, de 22/09**



- . Há um novo conteúdo material e documental do PDM
- . **É obrigatória a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**
- . São definidos os sistemas de execução do plano
- . Delimitação da estrutura ecológica municipal e acréscimo da importância das questões ambientais

## **CONTUDO**

- Mantém-se como indicativo o programa de execução e o plano de financiamento
- . **Os perímetros urbanos não diminuem**

# **3ª Geração do PDM**

**(D.L. 80/2015 Novo RJIGT)**

## **Porquê uma nova Lei?**

**3.** O anterior sistema de gestão territorial, apesar de estruturado, evidenciava constrangimentos ao nível da compatibilização entre planos e dos tempos de tramitação procedural dos Instrumentos de Gestão Territorial:

**3.1** A sobreposição e complexidade dos planos de ordenamento do território prejudica a transparência e o conhecimento das regras;

**3.2** A existência dos modelos individuais para cada Concelho para além das especificidades de cada espaço territorial não permite o desenvolvimento integrado e a articulação sustentável;

**3.3** O modelo de planeamento assente na espacialização da expansão urbana resultou na proliferação de terrenos expectantes.

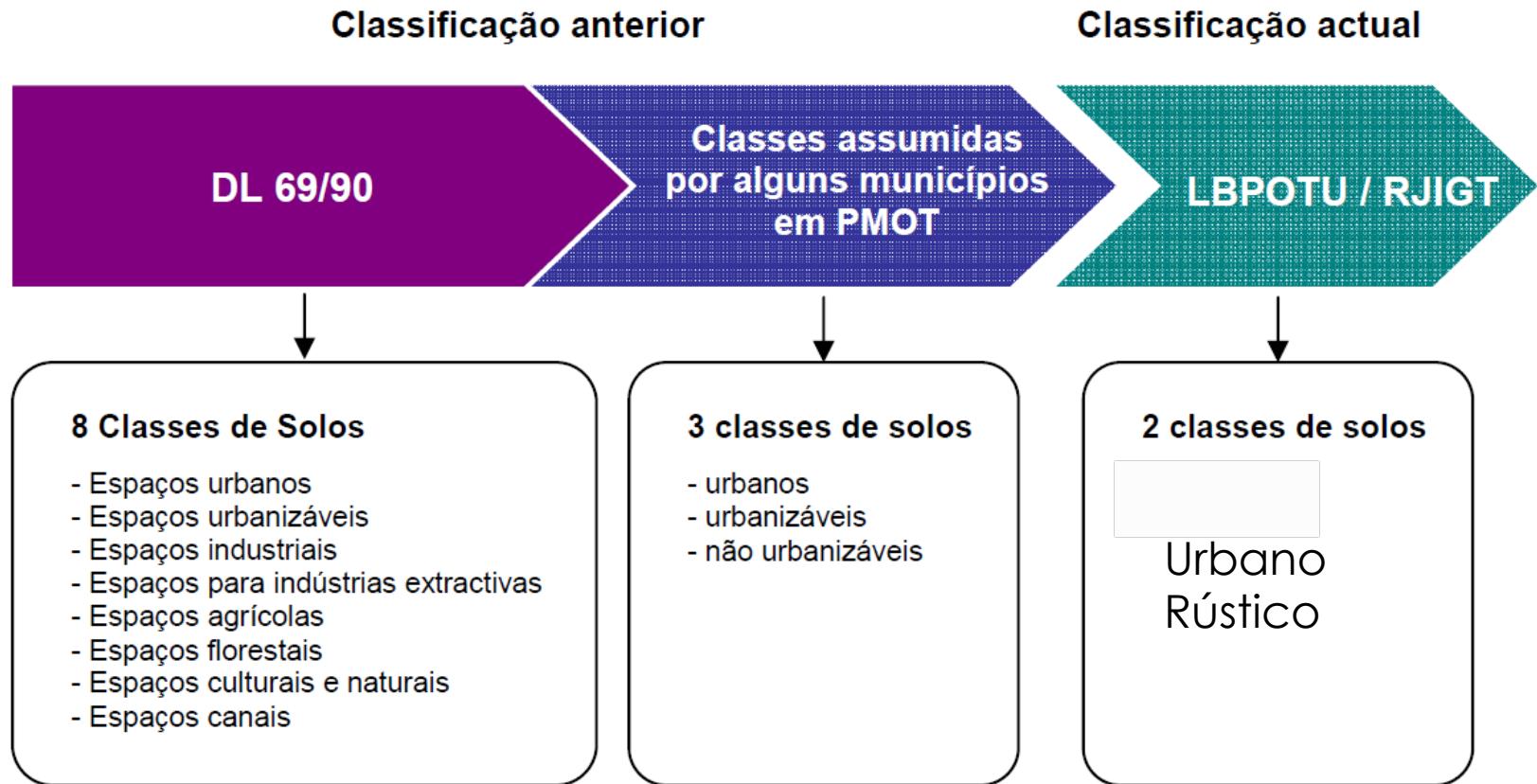
**3ª Geração do PDM (D.L. 80/2015 Novo RJIGT** versão mais recente, **DL n.º 45/2022, de 08/07**) e Lei de Bases Gerais da Política Pública de solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (**LBPOTU Lei n.º 31/2014**, de 30 de maio, versão mais recente DL n.º 52/2021, de 15/06)



## A mudança de paradigma

- 1. Flexibilização do planeamento**
- 2. Reforço do PDM como instrumento estratégico**
- 3. A reabilitação urbana como base para o desenvolvimento das cidades**

# Clarificação do Regime do Solo: alterações



**Figura 3 – Evolução da classificação dos solos**

## 1 Clarificação do Regime do Solo

O solo é classificado, apenas, em duas classes: **rústico ou urbano**

**OBJETIVO** : aperfeiçoar o modelo de classificação e qualificação do solo, no sentido de assegurar que:

- O solo urbano é efetivamente aproveitado para esse fim, segundo mecanismos de contratualização e execução dos planos que assegurem a sustentabilidade financeira dos processos urbanos e a distribuição de encargos e benefícios;
- O solo rural, agora denominado como rústico, fica disponível para o aproveitamento agrícola e para os demais aproveitamentos que não exijam urbanização;

Limita-se, por isso, a existência de terrenos expectantes, promovendo a contenção e reabilitação dos espaços urbanos e, consequentemente ganhos de sustentabilidade energética e ambiental.

As classificação e reclassificação do solo rústico em urbano traduzem uma opção de planeamento que depende da comprovação, quantitativa e qualitativa, da respetiva viabilidade, indispensabilidade e adequação ao desenvolvimento económico-social definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.



**Solo urbano** - o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.

**Solo rústico** - aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.



**A reclassificação de solo rústico para urbano tem caráter excepcional**, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais (artigo 72º do RJIGT)

# 10 Inovações

## **2 O Plano Diretor Municipal concentra todas as regras vinculativas dos particulares**

Maior transparência e diminuição dos encargos para produtores e investidores

**OBJETIVO :** Garantir que o PDM reúne todas as normas e regulamentos necessários ao particular, corrigindo a dispersão de programas e planos interrelacionados e disponíveis em sedes diferentes. Garante-se a compatibilização das diferentes normas num único plano, evitando a sobreposição de regras e objetivos conflituantes.

A não atualização do PDM faz suspender as normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver qualquer alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão, e limita a possibilidade de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios públicos nacionais ou comunitários.

# 10 Inovações

## 3 Cooperação Intermunicipal

Melhor gestão dos recursos naturais, infraestruturas e equipamentos

OBJETIVO : Reforçar a cooperação intermunicipal, de forma a permitir uma adequada articulação entre os diversos municípios, potencialmente geradora de sinergias e de ganhos de escala.

Conceder a possibilidade de municípios vizinhos se associarem para definirem, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial sub-regional, as opções de dimensionamento, localização e gestão de equipamentos públicos e infraestruturas, através da aprovação conjunta de programas ou planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.



# 10 Inovações

## 4 Maior flexibilidade no planeamento territorial

PDM mais estratégico e programático permitindo uma transformação do solo mais célere e adequada às necessidades do ciclo económico, promovendo procedimentos mais flexíveis da sua alteração e revisão

**OBJETIVO** : O Planeamento territorial assenta atualmente num modelo estático e com pouca capacidade de adaptação às necessidades de cada momento. Ao invés de um PDM rígido, apenas capaz de se superar em ciclos de cerca de 10 anos, pretende-se um planeamento dinâmico e capaz de responder às necessidades de cada ciclo económico, podendo ser revisto e alterado através de planos de pormenor e de urbanização.



# 10 Inovações

## 5 Municípios com novos instrumentos para a gestão do território

A venda e o arrendamento forçados e ainda a transferência de edificabilidade permitirão uma intervenção eficaz no território, nomeadamente, ao nível da regeneração urbana

**OBJETIVO :** Os municípios ganham novos meios de intervenção no solo, entre os quais a venda forçada de prédios urbanos cujos proprietários não cumpram os deveres a que estão obrigados por plano territorial. A aplicação destes instrumentos tem lugar, apenas, por motivo de utilidade pública devidamente justificado e tem por base o respeito pelo conteúdo essencial do direito fundamental de propriedade privada.



## **6 Novo sistema económico-financeiro**

Assegurar a sustentabilidade do uso do solo através do planeamento e da garantia de viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas

**OBJETIVO :** A transformação do solo passa a ser regulada através do novo sistema económico-financeiro, que a condiciona à demonstração prévia da sua viabilidade económico-financeira. Promovem-se, assim, os investimentos sustentáveis para o desenvolvimento do território, permitindo a partilha de responsabilidade do desenvolvimento entre o Estado e os particulares, constituindo-se uma expansão urbana responsável e sob o princípio da necessidade.

**A nova lei introduz a exigência de os planos territoriais integrarem orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos e a necessidade de um programa de financiamento urbanístico (artigo 174.º do RJGT)**



## 7 Distribuição de encargos e benefícios

Valorização e proteção do património cultural, da biodiversidade e dos ecossistemas

**OBJETIVO :** Estabelecer mecanismos de distribuição de encargos e benefícios destinados a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, como a salvaguarda do património cultural, a valorização da biodiversidade ou da proteção de ecossistemas, para além da redistribuição dos encargos e benefícios da urbanização e do aproveitamento urbanístico do solo.



## 8 Aposta na Reabilitação Urbana

O desenvolvimento dos aglomerados urbanos é focado na reabilitação e regeneração urbana

**OBJETIVO :** O foco do desenvolvimento do território estará na regeneração dos aglomerados urbanos já existentes (nas várias componentes). São regulamentados novos instrumentos de gestão do território e assegura-se que a expansão urbana apenas decorrerá quando o aglomerado urbano se encontre esgotado face a novas necessidades.



- O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê que as Câmaras Municipais elaborem **Relatórios Periódicos sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT)**, a submeter à apreciação das respectivas assembleias municipais, nos quais seja efetuado um balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial de âmbito local em vigor, bem como dos níveis de coordenação interna e externa verificados, **fundamentando uma eventual necessidade de revisão ou alteração dos mesmos.**
- Esse relatório incide sobre os instrumentos de gestão territorial, em particular o Plano Diretor Municipal

# O planeamento à escala municipal (D.L. 80/ 2015)



- O novo regime jurídico **tem um carácter mais flexível, mais explícito na definição da hierarquia de cada instrumento de gestão territorial, em que os de âmbito local devem decorrer dos de natureza estratégica, setorial e de âmbito superior.**

A lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com objetivo de traduzir **uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos, entendidos como os instrumentos por excelência de execução dos planos territoriais.**



# O planeamento à escala municipal

- O plano diretor municipal mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal ou intermunicipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional. Os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.
- Desta forma, devem ser integradas no plano diretor municipal ou intermunicipal e aí adaptadas as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e sub-regional.
- Agilização dos procedimentos, concertação de posições e reforço da contratualização e participação dos particulares no processo de planeamento



# O planeamento à escala municipal

- Privilegia-se a concretização da **avaliação das políticas de planeamento**, prevê-se a obrigatoriedade de fixação de **indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos planos territoriais** no respetivo conteúdo documental, de cujos resultados passam a depender diretamente os processos de alteração e revisão dos planos.
- **Participação:** envolvimento dos cidadãos em todo o processo, desde o diagnóstico até à aprovação
- **Acompanhamento:** o acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal é assegurado por uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente.
- **Agiliza procedimentos:** Disponibilização de uma plataforma eletrónica para efeitos de acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos diretores municipais.

**Garante-se, assim, maior eficiência dos serviços da Administração.**



# O planeamento à escala municipal

- A uniformização de procedimentos e de normas técnicas constitui um fator essencial de simplificação, assim é criada a **Comissão Nacional do Território (Artigos 184 a 186)**, que articula e avalia a política nacional do ordenamento do território, propõe a aprovação de normas técnicas no âmbito do planeamento e emite pareceres e recomendações sobre todas as questões relativas ao ordenamento do território e à articulação com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo. Esta Comissão sucede à Comissão Nacional de Reserva Ecológica Nacional, nas suas atribuições.
- O novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial garante uma efetiva articulação e compatibilização dos programas e dos planos territoriais com os planos de ordenamento do espaço marítimo nacional, de modo a salvaguardar a interação mar-terra.



# O planeamento à escala municipal

- Institui-se um **novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico**, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.
- Em **nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável**, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada.

# **Os PMOT no D.L. 80/2015**



**Artigos 69 a 74 Disposições gerais**

**Artigos 75 a 94 - Planos municipais Disposições gerais**

**Artigos 95 a 97 - Plano diretor municipal**

**Artigos 98 a 100- Plano de urbanização**

**Artigos 101 a 109 - Plano de pormenor**

**Artigos 110 a 114 - Planos intermunicipais**

**Artigo 115-124. Dinâmica-Alteração e Revisão dos programas e planos territoriais**

**Artigo 125-126 Suspensão dos planos intermunicipais e municipais**

**Artigo 127. Revogação**

**Artigo 134-145 Medidas Preventivas**



# O planeamento à escala municipal

**Planos intermunicipais e municipais D.L. 80/ 2015**

## **Artigo 69.º**

Os planos intermunicipais e municipais são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.



# O planeamento à escala municipal

## Artigo 75.º Objetivos

Os planos municipais visam estabelecer:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas nacional e regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;
- h) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;
- i) Os parâmetros de uso do solo;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais programas e planos territoriais.



# O planeamento à escala municipal

## Plano diretor municipal (PDM)

### Artigo 95.º

#### Objeto

1 - O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

2 - O plano diretor municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

3 - O modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

4 - O plano diretor municipal é de **elaboração obrigatória**, salvo nos casos em que os municípios optem pela elaboração de plano diretor intermunicipal.



# O planeamento à escala municipal

## Artigo 97.º Conteúdo documental

1- O plano diretor municipal é constituído por:

- a) **Regulamento**;
- b) **Planta de ordenamento**, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- c) **Planta de condicionantes** que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano diretor municipal é acompanhado por:

- a) **Relatório**, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) **Relatório ambiental**, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) **Programa de execução**, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- d) **Plano de financiamento** e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.



# O planeamento à escala municipal

- 3 - O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:
  - a) **Planta de enquadramento regional**, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
  - b) **Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação** que determina a elaboração do plano;
  - c) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
  - d) **Mapa de ruído;**
  - e) **Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;**
  - f) **Ficha dos dados estatísticos** em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

O plano diretor municipal **inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação e monitorização**.



# O planeamento à escala municipal

## Planos intermunicipais

### **Artigo 110.º Regime geral**

- 1 - Os planos intermunicipais são instrumentos de natureza regulamentar que prosseguem os objetivos previstos no artigo 75.º relativamente ao território de dois ou mais municípios vizinhos.
- 2 - Aos planos intermunicipais aplicam-se as disposições relativas aos planos municipais correspondentes com as necessárias adaptações, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.
- 3 - Nas áreas metropolitanas, quando promovido por todos os municípios que as integram, o plano diretor intermunicipal tem a designação de plano metropolitano de ordenamento do território.

# PDM SÍNTESE (D.L. 80/ 2015)



- . Nova classificação do solo: solo urbano e rústico
- . Fim do solo urbanizável/áreas de expansão
- . Promoção da reabilitação e regeneração urbanas
- . Obrigatório o programa de execução e o plano de financiamento
- . Obrigatório demonstrar a sustentabilidade económica e financeira do plano
- . **Indicadores que suportem a avaliação permanente do plano**
- . **Maior articulação entre o PDM e o plano de atividades e o orçamento do Município**
- . **Reforço da discussão pública/participação**

Formalmente, o processo de Revisão do PDM inicia-se com a deliberação da CM de proceder à respetiva elaboração, acompanhada de um **Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT)** a nível local. **O REOT deve ser realizado de 4 em 4 anos.**

Este relatório procede à avaliação do nível de execução do PDM em vigor, através da determinação do grau de concretização das propostas nele constantes e deverá verificar a eficácia de concretização dos objetivos e da execução do modelo de ordenamento que tinha sido proposto, exprimindo o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial previstos, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos.



Atualmente **todos os 308 municípios do território nacional têm PDM aprovado, contudo devem ser revistos ou alterados, para se adaptarem ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e ao novo PNROT**. “Em linha com o preconizado no PNROT, visa-se a incorporação nos PDM dos referenciais orientadores mais recentes, bem como o desenvolvimento de novas abordagens de sustentabilidade, indutoras de processos de planeamento estratégico e colaborativo e de processos de gestão adaptativa do território” (DGT/ Comissão Nacional do Território, 2020, p.9).

# A nova Geração de PDM (3<sup>a</sup> Geração)



## Regime Económico -Financeiro

- Demonstração de viabilidade na reclassificação solo
- Eliminar terrenos expectantes e consequente especulação imobiliária



## Espaço Urbano

- Contenção perímetros urbanos
- Promover reabilitação urbana

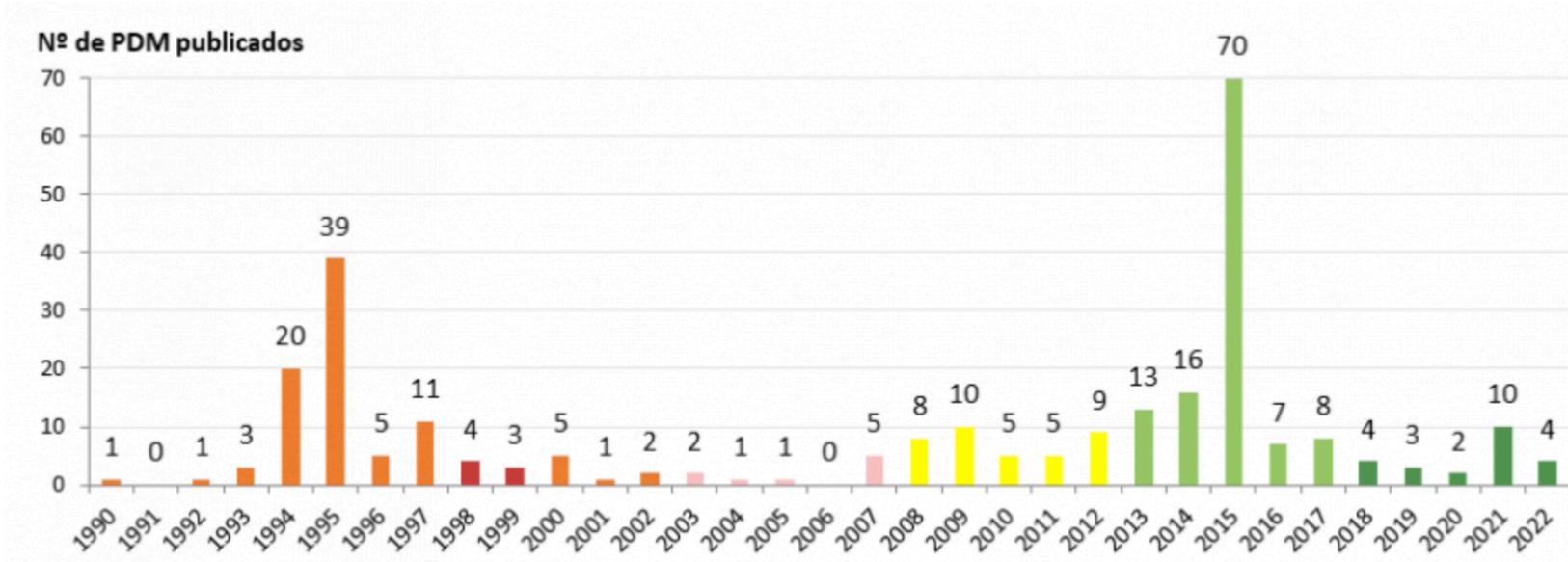


## Espaço Rural

- Evitar fragmentação territorial e edificação dispersa
- Potenciar a atividade agrícola e agro-florestal



Distribuição por ano de publicação dos PDM em vigor em 2022



Fonte: DGT <https://reot.dgterritorio.gov.pt/sistema-de-gestao-territorial/pdm>

# PDM - tempo de vigência em 30 Set 2024

Unidades: Anos

mín: 0; máx: 34

média: 15

● < 7 (35)

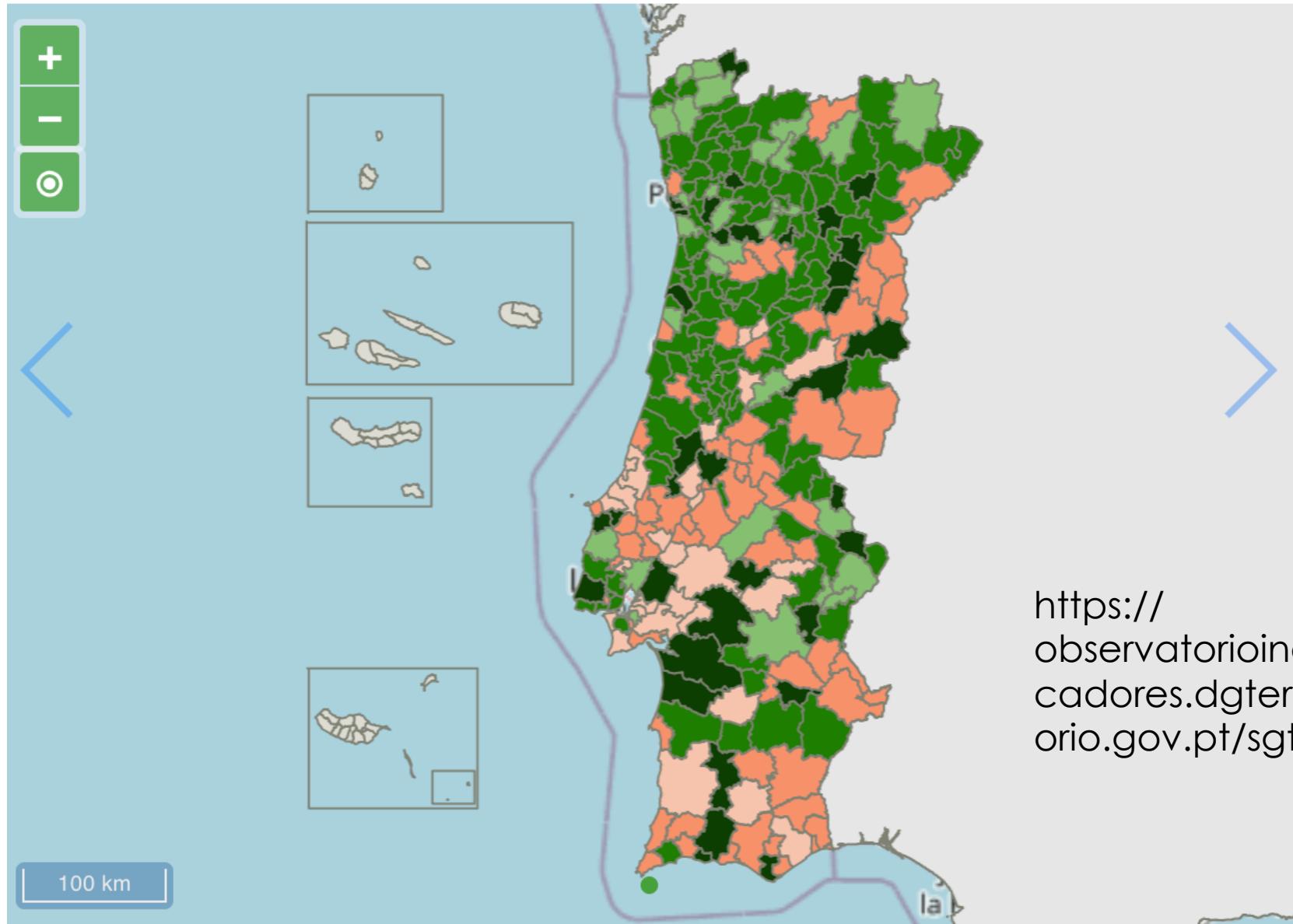
● 7 - < 14 (121)

● 14 - < 20 (30)

● 20 - < 27 (27)

● >= 27 (65)

● Não aplicável



# Síntese legislação



- **LEI DE BASES DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO (LBPOTU)** [Lei n.º 31/2014](#), de 30 de Maio;
- **REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJIGT)** [Decreto-Lei n.º 80/2015](#), de 14 de Maio
- **Decreto-Lei n.º 25/2021 (Ultima Alteração o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)**
- **REGULAMENTAÇÃO**
  - [Decreto Regulamentar n.º 15/2015](#), de 19 de Agosto: 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
    - [Portaria n.º 277/2015](#), de 19 de Agosto: regula a constituição, a composição e o funcionamento das comissões consultivas da elaboração e da revisão do Plano Diretor Intermunicipal (PDIM) e do Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e revoga a Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro
  - [Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro](#) Conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo
  - **Cartografia:** Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho [republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro](#) (revogou o Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/5);



**No Sistema Nacional de Informação Territorial - SNIT** é possível aceder aos elementos constituintes (peças escritas e desenhadas) de todos os IGT (PDM, PU, PP) eficazes.

<https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/snит>

[http://www.dgterritorio.pt/sistemas\\_de\\_informacao/snit/  
igt\\_em\\_vigor\\_snit\\_acesso\\_simples/](http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor_snit_acesso_simples/)

<https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/lista-procedimentos>  
<https://snit-mais.dgterritorio.gov.pt/PortalsNIT/>

<https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>

Monitorização do Sistema de Gestão Territorial é registada no Observatório do Ordenamento do Território e Urbanismo, desenvolvido pela DGT:  
<http://observatorioindicadores.dgterritorio.gov.pt>



- **Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo Lei n.º 31/2014 de 30 de maio ( respetivas alterações)**

[https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?ficha=101&artigo\\_id=&nid=2333&pagina=2&tabela=leis&nversao=&so\\_miolo=Regime%20Jur%C3%ADcico%20dos%20Instrumentos%20de%20Gest%C3%A3o%20Territorial](https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?ficha=101&artigo_id=&nid=2333&pagina=2&tabela=leis&nversao=&so_miolo=Regime%20Jur%C3%ADcico%20dos%20Instrumentos%20de%20Gest%C3%A3o%20Territorial)

<https://dre.pt/dre/legislacao-consolidada/lei/2014-57377208>

- **Solos (classificação e qualificação): Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto:**  
**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** [http://www.oern.pt/documentos/legislacao1/2016/dr15\\_2015.pdf](http://www.oern.pt/documentos/legislacao1/2016/dr15_2015.pdf)

LBPOTU - [https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=2123&tabela=leis&so\\_miolo](https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=2123&tabela=leis&so_miolo)

Decreto-Lei n.º 25/2021

Altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho: Altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, prorrogando o prazo para incluir nos planos municipais e intermunicipais as regras de classificação e qualificação dos solos

DGT LEGISLAÇÃO OT : <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/legislacao>