

**Título:** PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO

**Data:** 21-05-2024

**Parecer N.º:** DAJALProc. N.º 37/2024

**Informação N.º:** I06209-2024-USJAAL/DAJAL

Vem o Município de ... solicitar a emissão de parecer jurídico relativo a Pedido de Informação Prévia (PIP) relativo a legalização de obras de alteração e ampliação de habitação realizadas na Zona de Proteção da ... .

Nos termos do referido na informação jurídica que acompanha o pedido do Município, a situação de facto é a seguinte:

O PIP, com vista à legalização de obras de alteração e ampliação de habitação, bem como da piscina, refere-se a local classificado como espaço de uso ou aptidão agrícola - Artigo 20º do Plano de Ordenamento da ... (...).

O requerente, para legalizar a habitação atual, num total de 198,75 m2 (114 m2 pré-existentes + 84,75 m2 de ampliação), terá de somar 32600,00 m2 aos atuais 6500,00 m2 (no total de 39 000,00 m2) para cumprir o artigo 20º do ... .

O Município não individualiza a questão que, concretamente, pretende colocar, mas, atendendo a que o respetivo Parecer Jurídico:

- Refere que a análise do PIP incidiu sobre "a habitual aplicação dos instrumentos de gestão territorial e seu respetivo regime de edificabilidade (...);

- Afere a pretensão face ao disposto no artigo 20º do ...;

- Propugna, por um lado, a sobreposição do ... sobre o PDM;

- Admite, por outro lado, que, "pese embora o ... esteja em vigência, trata-se de um diploma que já findou o seu prazo de atualização e apresenta uma metodologia urbanística ultrapassada",

Afigura-se que a questão se reconduz à aplicação deste instrumento de gestão territorial (...).

Cumpre informar:

A matéria terá que ser analisada à luz da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo - Lei nº 31/2014, de 30 de maio (na sua atual redação) e do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (na sua atual redação) - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que dispõem (sublinhados nossos):

- Lei 31/2014:

Artigo 46º

Vinculação

1 - Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

3 - O disposto no nº 1 do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.

Artigo 78º

Planos especiais

1 - O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, até 13 de julho de 2021.

2 - Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, com o apoio das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais de ordenamento do território em vigor e das associações de municípios e municípios abrangidos por aqueles, a identificação, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.

3 - As normas identificadas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional nos termos do número anterior, são comunicadas à associação de municípios ou município em causa, para efeitos de atualização dos planos intermunicipais e municipais, sendo aplicável o disposto no nº 4 do artigo 46.

4 - Findo o prazo definido no nº 1, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46º.

- RJIGT

Artigo 198º

Planos especiais em vigor

1 - O conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78º 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 nº 2 do mesmo artigo, mediante revisão, alteração das disposições do plano territorial incompatíveis ou alteração por adaptação nos termos do nº 2 do artigo 121.

(...)

7 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de um ano a partir do final do prazo estabelecido no nº 1 do artigo 78º 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.

Decorre inequivocamente do normativo que antecede que, atualmente, os planos especiais de ordenamento do território (onde se inclui o ...) apenas são vinculativos para as entidades públicas (sem prejuízo da vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas regulamentares em matéria de recursos florestais). Sendo desprovidos de eficácia plurisubjetiva, o conteúdo normativo dos planos especiais apenas é vinculativo para os particulares na medida em que tenha sido adequadamente transposto para o correspondente plano municipal (ou intermunicipal).

No caso concreto, o PDM de ..., cuja revisão ocorreu em 2021 - Aviso nº 7440/2021, publicado no Diário da República de 22 de abril de 2021, 2ª Série -, em obediência ao normativo exposto, incorporou as normas relativas ao uso do solo na Zona de Proteção da albufeira da Barragem do ... (vd artigos 26º, 34º, 36º, 43º, 49º). Não se conhece que se verifiquem problemas com a transposição efetuada.

Afigura-se-nos que o legislador foi claro na determinação de que os planos especiais - uma vez transpostos ou ultrapassados que esteja o prazo para o fazer - não vinculam direta e imediatamente os particulares, sendo que previu a única exceção que considerou ser de consagrar: a vinculação direta e imediata dos particulares restringe-se a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.

De salientar que o ..., não obstante o decurso do prazo previsto no nº 7 do artigo 198º do RJIGT, não foi ainda reconduzido a Programa, pelo que não foi revogado, mantendo a sua vigência. Aliás, o PDM de ..., em sede de regime transitório, estabelece tal vigência.

Contudo, a atual vigência do ..., como de todos os planos especiais de ordenamento do território, tem que ser interpretada à luz do regime estabelecido na Lei nº 31/2014 e no RJIGT, mormente das disposições que já acima identificamos, e conformar-se com ele. Continuando em vigor e mantendo a sua natureza vinculativa perante as entidades públicas, estes planos pressupõem a compatibilidade e conformidade dos e com os diversos programas e planos territoriais, exigível pelo artigo 128º RJIGT.

Face ao que vimos de expor, afigura-se-nos ser aplicável à situação em análise o disposto no instrumento de gestão territorial que direta e imediatamente vincula os particulares e que incorpora as normas relativas ao uso do solo na Zona de Proteção da albufeira da Barragem do ..., ou seja, o PDM de ... .

**Relator:** Filomena Mendes