

# *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*



# 1. *Fundamento Constitucional*

- *Assegurar um correcto ordenamento do território, enquanto tarefa fundamental do Estado, art. 9.º CRP.*
- *Direito fundamental de natureza social a uma habitação adequada em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, art. 65.º CRP*

# 1. *Fundamento Constitucional*

- *Estado, regiões autónomas e autarquias locais têm o dever jurídico de criar as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, art. 65.º, n.º4 CRP.*

### *3. Principal legislação nacional*

- *Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPOTU)*

*Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (alterado pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto).*

### *3. Principal legislação nacional*

*-Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)*

*D.L n.º 380/99, de 22 Setembro (alterado e republicado pelo D.L n.º 316/2007, de 19 de Setembro).*

# 4. Princípios básicos:

*Enunciados no art. 5.º, LBOTU*

- *Sustentabilidade intergeracional; e solidariedade*
- *Economia;*
- *Coordenação;*
- *Subsidiariedade;*

## 4. *Princípios básicos:*

- *Equidade;*
- *Participação;*
- *Responsabilidade;*
- *Contratualização;*
- *Segurança jurídica.*

# 5. Sustentabilidade

- Ponto de equilíbrio entre o desenvolvimento económico e a conservação da natureza, estabelecendo um desenvolvimento sustentado;*
- Ideia de desenvolvimento durável, desenvolvimento actual sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas necessidades;*
- Programa Nacional para a Política de Ordenamento do Território (PNPOT) ao consagrar este princípio no objectivo estratégico n.º1, informa todos os outros planos que com este devem ser compatíveis.*

# 6. Economia

- Implica a formulação racional e fundamentada das políticas e estratégias de desenvolvimento*
- Enunciados de objectivos estratégicos do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;*
- Informa toda a actividade de concepção e elaboração dos planos em todos os níveis*

# 7. Coordenação

- *Actua em dois planos diversos:*
  - *Plano da organização e funcionamento administrativo;*
  - *Definição das normas da harmonização e concertação de interesses públicos.*

# 8. Subsidiariedade

- *Organização do próprio sistema de gestão territorial;*
- *Desagregação de objectivos que tem como resultado que as normas mais concretas e de aplicação directa ao cidadão sejam da competência da unidade territorial que lhe está mais próxima*

# *8. Sistema de Gestão Territorial*

- *Três âmbitos (arts. 7.º LBPO TU e 2.º RJIGT)*
  - *Nacional*
  - *Regional*
  - *Municipal*

# *8. Sistema de Gestão Territorial*

*- Instrumentos de Desenvolvimento Territorial;*

- PNPOT, PROT, PIOT.*

*- Instrumentos de Planeamento Territorial*

- PMOT (PDM, PU, PP), PEOT.*

*- Instrumentos de Política Sectorial*

# 9. Equidade

*- Justa repartição de encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos planos.*

- obrigação de indemnização dos bens expropriados para execução dos planos;*
- operações de reparcelamentos dos solos urbanos;*
- Perequação compensatória;*

# 10. Participação

- *Consagração constitucional, arts. 267.º e 65.º, 5, CRP.*
- *Direito de participação dos particulares na elaboração, alteração revisão execução e avaliação dos planos;*
- *Obrigaçãõ da Administração de publicitar através da comunicação social as várias fases da marcha do procedimento dos planos;*
- *Dever de ponderaçãõ e resposta fundamentada às questões levantadas.*

# 10.1. Direito à informação

- *Compreende as faculdades de:*

- *Consultar os diversos processos;*
- *Obter cópias de actas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos aprovados ;*
- *Obter informações sobre as disposições constantes de instrumentos de gestão territorial bem como conhecer as condicionantes e as servidões .*

# 10.1. Direito à informação

- *Dever de criar e manter actualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos;*
- *Obrigatório para as câmaras municipais de disponibilização de informação detalhada na Internet sobre os planos municipais de ordenamento do território;*

# 11. Responsabilidade

- Art. 5.º, g) RJIGT - Protecção do meio ambiente;
- Postura que assegure a sustentabilidade ambiental, através do estudo, da avaliação e da decisão sobre o impacto ambiental dos vários instrumentos de gestão territorial;
- Dever de reposição ou compensação dos danos que ponham em causa a qualidade ambiental.

# 12. Contratualização

*-Possibilidade dos particulares poderem dirigir à Administração municipal propostas de contratos, que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, a sua alteração ou revisão, bem como a respectiva execução - Art. 6-A RJIGT .*

*-Contratos de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou de acordos de reestruturação da propriedade, indispensáveis para atribuir efeitos registrais directos aos prédios.*

# 13. *Segurança Jurídica*

*-Garantia da estabilidade dos regimes legais e respeito pelas situações jurídicas validamente constituídas.*

- Período de vigência mínima dos planos;*
- Previsão dos planos apenas para o futuro, não afectando construções cuja validade não tenha sido posta em causa.*

*Obrigado pela atenção.*

*Afonso Ribeiro Café*



**APC**  
Sociedade  
de Advogados R.L