

# A LEGISLAÇÃO QUE TEMOS E O TERRITÓRIO QUE QUEREMOS

O NOVO QUADRO LEGAL  
DA POLÍTICA DE SOLO,  
ORDENAMENTO DO  
TERRITÓRIO E URBANISMO  
EM ANÁLISE



# **A LEGISLAÇÃO QUE TEMOS E O TERRITÓRIO QUE QUEREMOS**

O NOVO QUADRO LEGAL  
DA POLÍTICA DE SOLO,  
ORDENAMENTO DO  
TERRITÓRIO E URBANISMO  
EM ANÁLISE

**Actas do Encontro Anual da AD URBEM  
Leiria, 4 de Dezembro de 2015**

**Coordenação**

Gonçalo Reino Pires &

João Ferreira Bento

## **Ficha Técnica**

### **Título**

A legislação que temos e o território que queremos: o novo quadro legal da política de solo, ordenamento do território e urbanismo em análise

Actas do Encontro Anual da Ad Urbem, 3 de Dezembro 2015

### **ISBN**

978-989-98057-6-7

### **Coordenação**

Gonçalo Reino Pires & João Ferreira Bento

### **Autores**

Ana Cláudia Guedes; António Ramalho; Carla Louro; Carla Rodrigues; Cristina Guimarães; Fernanda Paula Oliveira; Filipe Fontes; Gonçalo Reino Pires; Inês Serrano; Jorge Carvalho; José Vieira Fonseca; Margarida Pereira; Marco Caldeira; Nuno Marques; Rita Ferreira Anastácio; Teresa Fidélis; Vitor Campos.

### **Edição**

Ad Urbem – Associação para o Desenvolvimento do Direito do Urbanismo e da Construção

A/c LNEC, Av. do Brasil, 101, 1700-066 Lisboa

Página web: [www.adurbem.pt](http://www.adurbem.pt) / E-mail: [adurbem@adurbem.pt](mailto:adurbem@adurbem.pt)

### **Projecto Gráfico**

v-a studio ([www.v-a.pt](http://www.v-a.pt))

© Propriedade da Ad Urbem –

Associação para o Desenvolvimento do Direito do Urbanismo e da Construção.

Reservados todos os direitos de acordo com a legislação em vigor.

As opiniões expressas são da exclusiva responsabilidade dos seus autores.

# A LEGISLAÇÃO QUE TEMOS E O TERRITÓRIO QUE QUEREMOS

O NOVO QUADRO LEGAL  
DA POLÍTICA DE SOLO,  
ORDENAMENTO DO  
TERRITÓRIO E URBANISMO  
EM ANÁLISE

**Actas do Encontro Anual da AD URBEM**  
**Leiria, 4 de Dezembro de 2015**

**Coordenação:**

Gonçalo Reino Pires &  
João Ferreira Bento

AD URBEM

Associação para o Desenvolvimento do Direito do Urbanismo e da Construção  
a/c LNEC, Av. do Brasil, 101, 1700-066 Lisboa, Portugal

## Prefácio

A Ad Urbem publica as actas do Encontro Anual de 2015, que se subordinou ao tema A legislação que temos e o território que queremos: o novo quadro legal da política de solo, ordenamento do território e urbanismo em análise.

A temática eleita para o Encontro Anual de 2015, na data em que foi ponderada, era incontornável, em face do processo de revisão integrada dos diplomas legais relativos ao ordenamento do território e do urbanismo que estava e que ainda se encontra em curso.

O novo quadro legislativo tem bastantes pontos de continuidade relativamente a soluções legais que, ao longo dos anos, foram adquirindo foros de cidade no Direito do Urbanismo e da Construção, mas possui alguns outros, e de incontestável relevância, em que se visa justamente a realização de um corte com a realidade jurídica e fáctica anteriormente existente.

De entre estes pontos de ruptura, o Encontro Anual da Ad Urbem demonstrou o especial interesse que assumem as matérias relacionadas com a qualificação dos anteriores planos especiais de ordenamento do território como programas de ordenamento do território, em função da perda da sua força vinculativa sobre os particulares, e com o novo regime de classificação e qualificação do solo, nomeadamente no que concerne à reclassificação do solo como urbano. Adicionalmente, denota-se a preocupação dos vários agentes a respeito da transição do anterior quadro legislativo para o actual, numa perspectiva de direito transitório, e dos impactos que tal transição pode ter na definição e na promoção das políticas públicas com incidência no território nos vários níveis decisórios (nacional, regional e local).

O universo das comunicações proferidas no âmbito do Encontro Anual é ilustrativa das temáticas que este novo quadro legislativo suscita, incluindo dos impactos que o mesmo pode ter sobre regimes jurídicos conexos, como o Código do Procedimento Administrativo ou o Código das Expropriações. Neste contexto, é de realçar o interesse com que o Encontro Anual foi abordado por parte da comunidade técnica e científica, que deu consequência ao seu espírito cívico e contribuiu, de uma forma relevante, para o debate e, consequentemente, para a criação de valor acrescentado no âmbito da interpretação e aplicação deste novo universo de diplomas legais.

A Ad Urbem agradece a todos os conferencistas e a todos os participantes o seu contributo para a realização do Encontro Anual, para o sucesso que o mesmo teve, por fim, para a produção deste livro de actas. Agradece-se, com especial enfoque, o apoio que foi dado pelo Município de Leiria, que disponibilizou o Teatro Miguel Franco para a realização do Encontro Anual, e o apoio prestado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro à publicação das presentes Actas.

Lisboa, Fevereiro de 2017

Gonçalo Reino Pires

Comissário

# Comissões

## Comissão Organizadora

Gonçalo Reino Pires  
Serra Lopes, Cortes Martins & Associados  
(Comissário)

Vitor Campos  
Laboratório Nacional de Engenharia Civil

Fernanda Paula Oliveira  
Universidade de Coimbra,  
Faculdade de Direito

João Miranda  
Universidade de Lisboa,  
Faculdade de Direito

Fernanda Guapo  
Município de Leiria

## Comissão Científica

Manuel Miranda  
Universidade do Porto,  
Faculdade de Engenharia (Presidente)

Claudio Monteiro  
Universidade de Lisboa,  
Faculdade de Direito

Jorge Carvalho  
Universidade de Aveiro, Departamento  
de Ciências Sociais, Políticas e do Território

Fernando Gonçalves  
Universidade Católica Portuguesa,  
Centro Regional das Beiras

João Cabral  
Universidade de Lisboa,  
Faculdade de Arquitetura

# Índice Geral

## Prefácio

Gonçalo Reino Pires  
Comissário do Encontro

## Abertura

Intervenção do Presidente da Ad Urbem	
Vitor Campos .....	15

Intervenção do Comissário do Encontro	
Gonçalo Reino Pires .....	19

## Conferência

O Sistema de Gestão Territorial em Portugal. Reflexões a partir do território	
Margarida Pereira .....	25

## Painel 1

### O Conteúdo Material e a Dinâmica dos Programas e dos Planos

Reflexão sobre os conteúdos dos planos intermunicipais à luz da nova lei de bases	
Rita Ferreira Anastácio Inês Serrano .....	41

A incorporação das normas dos planos especiais nos planos municipais/  
intermunicipais de ordenamento do território: Um processo que tem de  
constituir uma mais-valia para o planeamento

Cristina Guimarães ..... 53

Classificação e reclassificação do solo urbano no novo quadro legal

Jorge Carvalho

Fernanda Paula Oliveira ..... 65

Novas regras de classificação do solo urbano e os  
planos ainda em vigor

Jorge Carvalho

Fernanda Paula Oliveira ..... 73

O Sacrifício de Direitos Adquiridos por Programas Especiais

Nuno Marques ..... 77

Gestão adaptativa dos programas e dos planos  
territoriais: um processo incontornável

António Ramalho ..... 89

Panear para antecipar: continua a ser necessário?

Filipe Fontes ..... 95

**Painel 2**

**As Relações com os Regimes Jurídicos Conexos**

Revisitando as nulidades urbanísticas, à luz do novo Código do  
Procedimento Administrativo

Marco Caldeira ..... 101

Despovoamento dos territórios rurais, ordenamento do território e defesa  
da floresta

Carla Louro ..... 111



Alguns tópicos para uma necessária harmonização dos regimes das expropriações por utilidade pública e dos instrumentos de gestão territorial

José Vieira Fonseca ..... 123

A articulação entre ordenamento do território e dos recursos hídricos no âmbito do recente quadro jurídico – reflexão sobre os programas de albufeiras

Carla Rodrigues

Teresa Fidélis ..... 131

Uma visão holística do direito do urbanismo - intersecção de regimes, em especial do código do procedimento administrativo. implicações práticas

Ana Cláudia Guedes ..... 145

## **Encerramento**

Intervenção do Presidente da Ad Urbem

Vitor Campos ..... 155

# A LEGISLAÇÃO QUE TEMOS E O TERRITÓRIO QUE QUEREMOS

## O NOVO QUADRO LEGAL DA POLÍTICA DE SOLO, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO EM ANÁLISE

Actas do Encontro Anual  
da AD URBEM, 4 Dez. 2015

### AD URBEM

A Ad Urbem é uma associação sem fins lucrativos, destinada a promover o progresso dos conhecimentos teóricos e práticos no domínio do Direito do Urbanismo e da Construção. Embora assumindo-se como associação científica, a Ad Urbem procura contribuir para uma maior consciência cívica dos direitos e dos deveres urbanísticos dos cidadãos.

A dupla vertente científica e cívica da Ad Urbem expressa-se numa das suas principais actividades: promover o debate da componente legal e regulamentar das políticas públicas de urbanismo e construção praticadas em Portugal.

Atendendo à multiplicidade dos interesses que convergem na sua esfera de acção, a Ad Urbem encontra-se organizada numa base pluridisciplinar, contando com a participação de juristas, de arquitectos, de engenheiros, de geógrafos e de outros profissionais cujo saber contribui para a feitura e a aplicação das leis do urbanismo e da construção.

### AUTORES

Ana Cláudia Guedes, António Ramalho, Carla Louro, Carla Rodrigues, Cristina Guimarães, Fernanda P. Oliveira, Filipe Fontes, Gonçalo Reino Pires, Inês Serrano, Jorge Carvalho, José Vieira Fonseca, Margarida Pereira, Marco Caldeira, Nuno Marques, Rita Ferreira Anastácio, Teresa Fidélis, Vitor Campos.

### ORGANIZAÇÃO DO ENCONTRO



### APOIOS



ISBN: 978-989-98057-6-7

