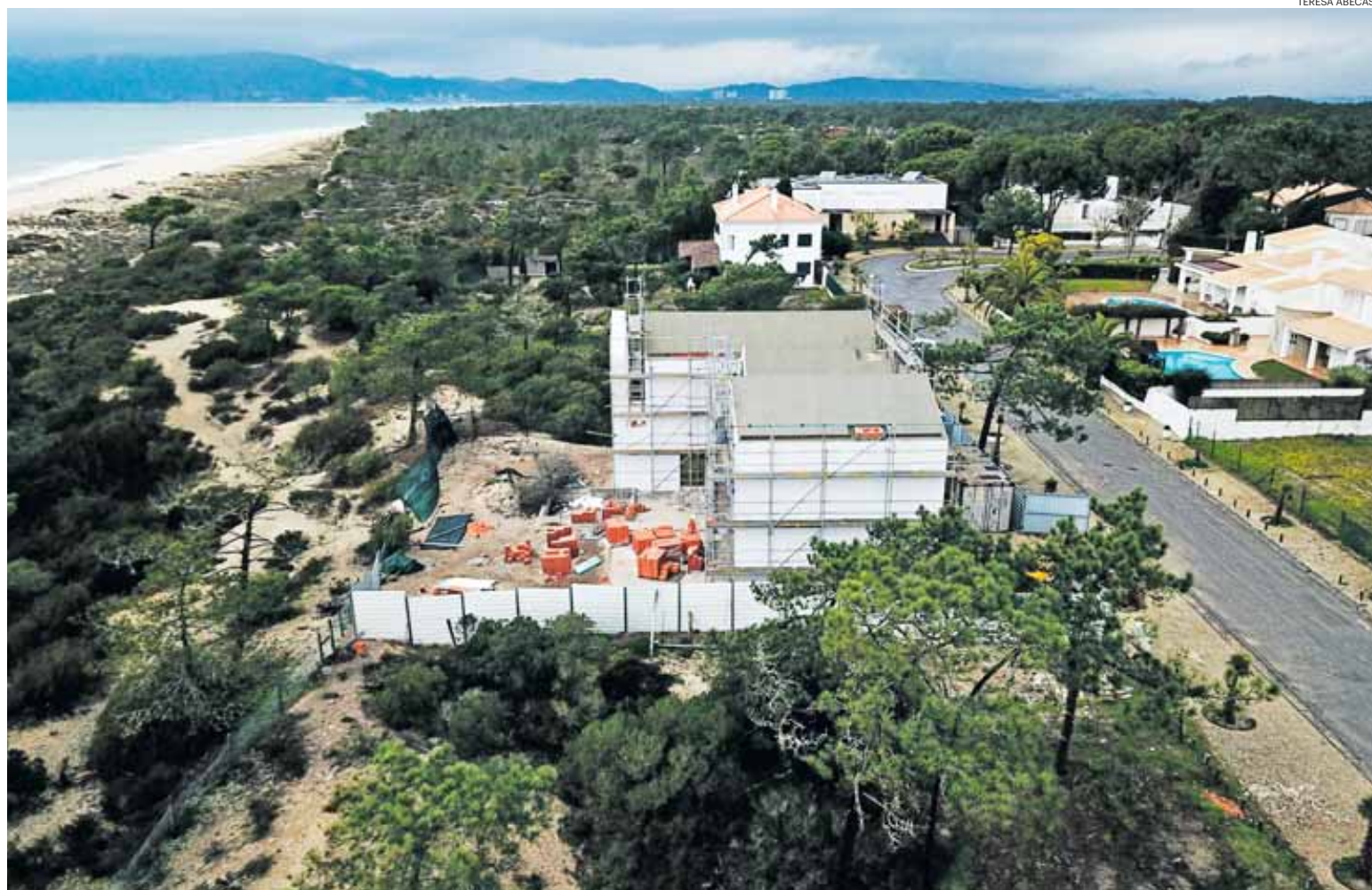


**Local** Solos sem projecto aprovado podem passar a rústicos

# Governo alarga prazo para municípios acabarem com os solos urbanizáveis

Diploma que vai a Conselho de Ministros continua a prever suspensão do acesso a fundos comunitários para quem não cumprir com o novo prazo, mais um, para actualização dos Planos Directores Municipais

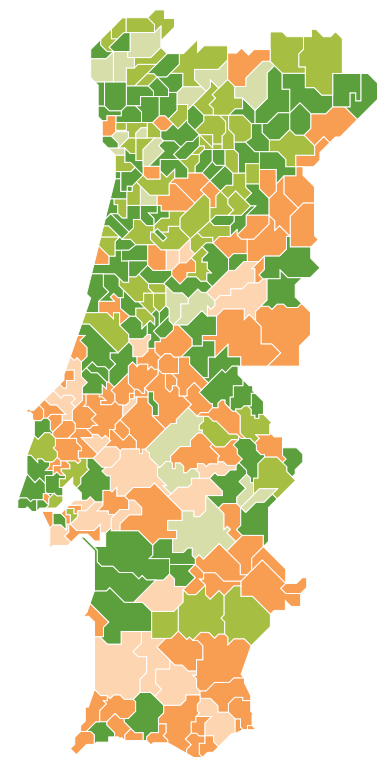


TERESA ABECAZIS

**Há quanto tempo estão os PDM em vigor sem alterações?**

Em 17 de Fevereiro de 2021

- <6 anos
- 6 - <12
- 12 - <18
- 18 - <24
- >=24
- Não aplicável



Fonte: Direcção-Geral do Território

PÚBLICO

**Abel Coentrão**

Um grande número de municípios portugueses não conseguiu actualizar os respectivos planos directores municipais compatibilizando-os com outros instrumentos de gestão territorial em vigor e com a própria Lei dos Solos que determina a reclassificação, como rústicos, de todos os terrenos “urbanizáveis” para os quais não existam operações urbanísticas aprovadas. Respondendo a um pedido da associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), o Governo acedeu a prolongar o processo de actualização dos PDM até ao final do próximo ano, mantendo, contudo, a intenção de congelar o acesso a fundos comunitários para quem não cumprir.

Enquanto o prazo de actualização destes documentos não se esgota, o país vai continuar a ter milhares e milhares de hectares de solos classificados como urbanizáveis, nos quais será possível construir caso sejam,

entretanto, aprovadas operações urbanísticas, uma importante fonte de receita das autarquias.

A perspectiva do fim dos chamados solos expectantes levou em 2019 a uma corrida à apresentação de projectos nalgumas zonas do Algarve, como o PÚBLICO, então, noticiou. Só na faixa marítima dos 500 metros, segundo um levantamento efectuado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), em 2017, estão aprovadas mais 20 mil camas e 7 mil fogos. Com o novo adiamento, os investidores ganham mais um ano para tentarem garantir direitos de edificação em espaços que, quando os propósitos de reclassificação definidos na Lei dos Solos forem, finalmente cumpridos, passam a ser rústicos.

**Prazo já tinha sido adiado**

Desde a aprovação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em 2015, já foi adiado por mais que uma vez o prazo para

**Há muitos solos considerados urbanizáveis mas que estão em zonas onde não se deveria poder construir**

compatibilização entre os PDM, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de 2014, e os restantes planos sectoriais ou regionais, como por exemplo os da Orla Costeira, entre outros. A meio do ano passado, num quadro de pandemia que dificultou a actividade da administração local, o limite foi alargado por mais 180 dias, contados a partir de 13 de Junho, mas, respondendo aos apelos da Associação Nacional de Municípios, o Governo já tinha admitido estabelecer um novo horizonte, prevendo na altura o secretário de Estado com a tutela do Ordenamento do Território, João Paulo Catarino, que ele se pudesse estender por mais um ano.

Depois de aprovada, pelo Parlamento (e promulgada pelo Presidente da República), uma autorização

legislativa, no ano passado, o Governo volta a mexer no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através de um decreto-lei que vai a Conselho de Ministros já a 4 de Março, passando este a prever que o processo de actualização dos planos municipais ou intermunicipais tem de estar concluído até 31 de Dezembro de 2022.

**Suspensão de apoios**

Na redacção a que o PÚBLICO teve acesso, determina-se que “se por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão”, até 31 de Março de 2022 não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva que é criada no âmbito destes processos de revisão, “é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa”.

Ou seja, apesar de o secretário de Estado ter vincado no ano passado,

ao PÚBLICO, que “não é intenção do Governo penalizar os municípios”, mas sim “encontrar uma solução para que todos os municípios possam cumprir o que está na lei”, o executivo não abriu mão deste instrumento de pressão sobre as autarquias. Que, por motivos vários, entre eles problemas de interpretação da legislação ou no acesso a cartografia, homologada segundo a ANMP, têm dado ritmos muito distintos aos processos de revisão dos PDM.

Numa consulta ao *site* da Direcção Geral do Território é possível perceber que, de norte a sul há 84 câmaras que nem sequer concluíram a primeira revisão dos respectivos PDM, aprovados há mais de um quarto de século para planear o seu desenvolvimento para a década seguinte. Nesta fase a esmagadora maioria das autarquias deveria ter em vigor uma terceira versão destes planos, mas só 90 municípios, na verdade, têm um PDM actualizado há menos de seis anos.