



Sêrvulo & Associados | Sociedade de Advogados, SP, RL

Update

Imobiliário, Turismo e Urbanismo

Setembro 2020

Alteração do PDM de Lisboa

Francisca Saldanha Monteiro | fom@servulo.com

O plano diretor municipal de Lisboa (PDM) foi recentemente objeto de uma alteração relevante publicitada, por via da publicação, no dia 4 de setembro de 2020 da declaração n.º 70/2020, referente à deliberação n.º 347/CM/2020, tomada pela Câmara Municipal de Lisboa (a **Câmara**) no âmbito da reunião pública realizada no dia 2 de julho de 2020. Trata-se de uma alteração por adaptação do PDM de Lisboa, ao abrigo do disposto no artigo 121.º, n.º 1, alíneas a) e b) e n.º 3 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (**RJIGT**).

No que toca ao conteúdo documental do PDM de Lisboa, são alterados o Regulamento e os respetivos anexos I, II e III do Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

Relativamente ao Regulamento, destacam-se as seguintes alterações:

a) os conceitos técnicos são adaptados em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 (cfr. artigo 4.º);

b) acrescentou-se ao elenco das servidões administrativas e restrições de utilidade pública as “*áreas sujeitas ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional*” e o “*arvoredo classificado de interesse municipal*” (cfr. artigo 7.º);

c) são adotados os critérios de qualificação do solo previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, (o **Decreto Regulamentar n.º 15/2015**) (cfr. artigo 37.º, n. os 1 e artigo 24.º, n.º 2 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015);

d) o solo urbano passa a integrar-se, justamente, nas categorias e subcategorias de solo previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, com exceção da categoria de “*espaços urbanos de baixa densidade*”, e da subcategoria de “*espaços turísticos*” que não foram incluídas, tendo-se transformado a categoria de “*espaços de uso especial*” e as correspondentes subcategorias de “*espaços de equipamentos*” e “*espaços de infraestruturas estruturantes*” previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 nas categorias de “*espaços de uso especial de equipamentos consolidados*” e “*espaços de uso especial de infraestruturas consolidados*” (cfr. artigo 37.º, n.º 1);

e) é eliminada a categoria de “*espaços de uso especial ribeirinho*”, tendo sido criada a subcategoria de “*espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos consolidados*”, no âmbito da categoria de “*espaços de uso especial de equipamentos consolidados*”; no entanto, esta nova subcategoria, apesar de ter uma designação distinta da categoria que é eliminada, abrange as mesmas áreas, tendo-se mantido ainda inalterado o respetivo regime (cfr. artigo 55.º-A);

f) a dicotomia entre espaços consolidados e a consolidar desce para o nível das subcategorias de solo, tendo-se passado a prever espaços consolidados e a consolidar dentro das categorias de solo previstas, em função do grau de urbanização do solo e de consolidação morfotipológica (cfr. artigo 37.º, n.º 2);

g) os montantes afetos ao Fundo Municipal de Urbanização passam a ter como destino a promoção da reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas, a prestação de serviços ambientais, assim como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público a cargo da autarquia, nos termos do disposto no artigo 62.º, n.º 4 da Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (cfr. artigo 82.º, n.º1).

h) adita-se um artigo sob a epígrafe «Reserva Ecológica Nacional» (**REN**), que descreve as áreas afetadas à REN e o regime jurídico aplicável (cfr. artigo 8.º-A);

Por outro lado, no que tange às peças desenhadas salienta-se o seguinte:

a) as plantas de ordenamento e de condicionantes são alteradas pela entrada em vigor da lei da reorganização administrativa de Lisboa, que estabelece, designadamente, o novo limite administrativo do Município de Lisboa (cfr. Lei n.º 56/2012, de 08 de novembro);

b) a planta de ordenamento - qualificação do espaço público é **i)** alterada pela atualização dos bens imóveis classificados e em vias de classificação, classificados pela Direção Geral do Património Cultural e pela entrada em vigor de vários planos de urbanização e de pormenor, e, bem assim, é **ii)** aditada, em virtude da transposição dos regimes dos planos de urbanização e de pormenor que pertenciam ao município de Loures e que, na sequência da entrada em vigor da lei da reorganização administrativa de Lisboa, passaram a integrar o Município de Lisboa.

A presente alteração entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, ou seja, no dia 5 de setembro de 2020.