

COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO
ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Data: 4 de maio de 2017

Hora de início: 14h30m

Hora de fim: 17h45m

Local: Direção-Geral do Território (DGT) - Rua Artilharia Um, 107, Lisboa

Estiveram presentes os seguintes representantes das entidades:

- Dr.ª Fernanda do Carmo, Diretora-Geral da DGT e Presidente da CNT;
- Dr. António Veiga Simão, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC);
- Eng.º Fernando Ferreira, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT);
- Eng.ª Carmen Carvalheira, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo);
- Dr. Nuno Marques, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), via *Skype*;
- Dr. António Sequeira Ribeiro, Vice-Presidente da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA, I.P.), Secretário da CNT;
- Eng.º José Oliveira, Diretor Nacional de Planeamento de Emergência da Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).

Não compareceram à reunião os representantes das entidades:

- Eng.º António Ricardo Magalhães, Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN);
- Eng.º Rogério Rodrigues, Presidente do Conselho Diretivo do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.);
- Eng.ª Sofia Castel-Branco Silveira, Vogal do Conselho Diretivo do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.);
- Dr. Miguel Costa Gomes, Presidente do Conselho Executivo da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP);
- Dr. José Manuel Caetano, Presidente do Conselho Executivo da Confederação Portuguesa de Associação de Defesa do Ambiente (CPADA);
- Eng.º Pedro Miguel Teixeira, Diretor-Geral da Agricultura e Desenvolvimento Regional (DGADR);
- Eng.º Jorge Marques dos Santos, Presidente do Conselho Diretivo da Agência para a Competitividade e Inovação (IAPMEI);
- Eng.ª Teresa Ponce Leão, Presidente do Conselho Diretivo do Laboratório Nacional de Energia e Geologia.

Estiveram ainda presentes os seguintes participantes convidados sem direito a voto:

- Dr. António Ramalho, Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza;
- Arq.ª Maria João Pinto, APA, I.P.;
- Eng.º Carlos Mendes, ANPC;
- Arq.º Jorge Eusébio, CCDR Algarve;
- Arq.ª Fátima Bacharel, CCDR Alentejo;
- Dr.ª Lília Fidalgo, CCDR Alentejo;
- Dr. Carlos Pina, CCDR LVT;
- Dr.ª Margarida Cucharra, CCDR LVT;
- Dr.ª Luisa Sousa, CCDR LVT
- Dr.ª Margarida Bento, CCDRC;
- Dr.ª Maria João Pessoa, CCDRN;
- Dr. Mário Silva, ICNF;
- Eng.º Miguel Pereira, DGADR;
- Eng.º Pedro Borges, DGADR;
- Dr. Luís Rebelo, LNEG;
- Dr.ª Ana Picado, LNEG;
- Dr. José Sampaio, LNEG;
- Eng.ª Cristina Garrett, DGT;
- Dr.ª Fátima Ferreira, DGT;
- Arq.ª Marta Afonso, DGT;
- Dr.ª Ana Sofia Rizzone, DGT;
- Dr.ª Maria da Piedade Dias, DGT.

Ordem do dia

Ponto um - Informações

Ponto dois - Aprovação da ata da 2.ª Reunião Extraordinária

Ponto três - Avaliação dos critérios de delimitação da REN relativamente às seguintes tipologias:

- **Praias;**
- **Dunas Costeiras e Fósseis;**
- **Cursos de águas e respetivos leitos e margens;**
- **Lagoas, lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;**
- **Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;**
- **Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos;**
- **Zonas Adjacentes;**
- **Zonas Ameaçadas pelo Mar;**
- **Zonas Ameaçadas pelas Cheias.**

Ponto quatro - Propostas do GT RERAE (Monitorização do RERAE e Parecer relativo à extensão do regime)

Ponto cinco – Reflexão sobre a reclassificação de solo rústico para espaços de atividades económicas

A **Presidente** deu as boas vindas aos participantes desta 8.ª reunião.

Ponto um: Informações

No âmbito deste ponto a **Presidente** informou sobre a inexistência de quórum nesta sessão para a tomada de decisão relativa ao ponto quatro da Ordem do Dia, ficando adiada qualquer deliberação para a próxima reunião.

Aludiu que para o ponto 5 a CCDR Centro enviou um documento, cuja discussão será articulada com o novo documento da CCDR LVT, a qual por sua vez apresentou uma segunda versão do documento inicial. Acrescentou que a CCDR Norte, não obstante ter preparada uma posição, não pode estar presente nesta 8ª reunião, pelo que qualquer deliberação sobre o assunto ficaria igualmente adiada para a reunião seguinte.

A **Presidente** sugeriu que a próxima reunião de CNT fosse realizada num prazo inferior a dois meses, com a proposta de ser debatido o assunto da reclassificação do solo e a introdução de um ponto por parte da DGT relacionado com o tema da cartografia a utilizar nos IGT, informação geográfica e partilha de informação.

A **Arq.ª Fátima Bacharel** pediu a palavra e informou a CNT, de que a CCDR Alentejo tem uma REN aprovada em data anterior ao recentemente publicado despacho da SEOTCN, mas ainda não publicada e questionou se neste caso, deve ou não ser apresentado à CNT um relatório detalhado com a fundamentação sobre a alteração das áreas de REN superior a 10%. Tal relatório, a efetuar-se, será elaborado em conjunto com a ARH do Tejo e Oeste.

A **Presidente** considerou que apesar da REN ter sido aprovada antes da publicação do despacho da SEOTCN, deverá ser dado cumprimento ao disposto no ponto 2 do Despacho que refere a necessidade de ser produzido um relatório com fundamentação detalhada, pela CCDR territorialmente competente, que será objeto de avaliação pela CNT.

Ponto dois - Aprovação da ata da 2.ª Reunião Extraordinária


Não havendo objeções ao documento disponibilizado, a ata da 2ª reunião extraordinária foi aprovada por unanimidade.

Ponto três - Avaliação dos critérios de delimitação da REN relativamente às seguintes tipologias

1. Enquadramento

No âmbito do trabalho de avaliação do regime da REN do GT-REN, a CNT havia discutido e deliberado a aprovação, por unanimidade, na 7ª reunião ordinária do órgão, de propostas relativas à delimitação de algumas das tipologias da REN, tendo o GT-REN dado seguimento à avaliação das restantes tipologias, trabalho que foi sintetizado na nota informativa n.º 3/2017, enviada para preparação da presente reunião.

O resultado global do trabalho do GT-REN, no âmbito da avaliação dos critérios de delimitação da REN constante da Nota Informativa n.º3, foi transcrito para o articulado das Orientações



Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), dando origem a uma proposta de alteração da RCM n.º81/2012, de 3 de outubro, a submeter à tutela.

Neste contexto, a Presidente apresentou na reunião uma primeira versão dessas propostas de alteração às OENR.

2. Discussão

A **Presidente** destacou a relevância do trabalho elaborado, recordando que na última sessão desta Comissão, as entidades com assento no GT REN apresentaram a conclusão da análise efetuada para um conjunto de tipologias, a qual foi entretanto concluída.

Acrescentou que também foi feita uma revisitação das tipologias que geraram maior controvérsia, nomeadamente no que respeita às dunas, trabalho que considerou muito satisfatório, com os contributos de todos, chegando-se a um compromisso.

Sublinhou o esforço de todas as entidades que participaram nesta proposta, sendo de realçar o intenso trabalho realizado pela APA, dado que muitos dos sistemas da REN estão associados a conhecimentos e competências daquele organismo e à disponibilidade total do LNEG para apoiar tecnicamente os trabalhos.

Sublinhou a disponibilidade das demais entidades com assento na CNT na análise da proposta de alteração às OENR num tão curto espaço de tempo, uma vez que por motivos de concertação do trabalho de todos, este projeto final só pode ser divulgado dia 2 de maio. Todavia, com o esforço de todos e uma vez que os técnicos de cada entidade com assento no GT REN participaram ativamente no trabalho e foram-no reportando às suas direções, a definição das soluções ali previstas refletem as posições das entidades que nelas participaram.

Assim, a **Presidente** destacou a importância de dar resposta ao compromisso que a CNT assumiu com a Sr. SEOTCN, o qual assentava na apresentação da proposta de alteração até 5 de maio, sem prejuízo de eventuais ajustamentos e pequenas correções que seja necessário efetuar, pois é fundamental que a tutela saiba o que está em causa, qual o conteúdo das alterações e conseqüentemente possa dar algumas orientações.

Relativamente ao preâmbulo do documento, a **Presidente** afirmou que o mesmo visa explicar os fundamentos das opções adotadas e frisou a importância de discutir na reunião as determinações que vão ser propostas à tutela, considerando esta componente do articulado como um importante guia na leitura do projeto de revisão das orientações estratégicas. Exposto este enquadramento projetou o documento: destacando as principais alterações propostas, com base preâmbulo, salientando:

A experiência das delimitações aprovadas e em curso veio evidenciar que os objetivos das OENR se mantêm válidos, todavia os trabalhos já desenvolvidos, evidenciam, também, que subsistem dúvidas e dificuldades de diversa natureza que afetam a aplicação concreta da OENR e que não se oferecem passíveis de resolução apenas através dos aprofundamentos metodológicos.

Tais dúvidas e dificuldades foram objeto de análise por técnicos das entidades com assento na CNT, que se socorreu ainda de outras entidades e especialistas de reconhecido conhecimento nas matérias em causa, tendo-se concluído que a aplicação dos critérios estabelecidos pelas OENR revela algumas limitações, pelo que se impõe a adoção de mecanismos que permitam esclarecer dúvidas e resolver dificuldades ao longo do tempo, no âmbito de exercícios de monitorização, avaliação e ajustamento gradual que o regime em vigor não consagrou.

Am
π

Na sua apresentação destacou os seguintes aspetos em matéria de alterações metodológicas:

Em matéria específica da tipologia Dunas Costeiras e Dunas Fósseis constatou-se a existência de dificuldades de interpretação e disparidades na adoção dos critérios, em grande parte, associadas à existência de um único quadro de usos e ações compatíveis para esta tipologia de áreas, que não se mostra adequado aos sistemas dunares mais desenvolvidos para o interior;

Relativamente às Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos, concluiu-se que a diversidade geológica e geomorfológica do território nacional e os diferentes níveis de fiabilidade dos dados disponíveis apontam para a necessidade de dar maior flexibilidade aos métodos e critérios de delimitação, pelo que as OENR passam a assumir a adoção de métodos territorialmente diferenciados, suportados pelo conhecimento gerado pelos exercícios de planeamento e gestão de recursos hídricos, em cada região;

Nas Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, verificou-se a existência de múltiplos problemas com a aplicação do método indicado nas OENR, optando-se, nesta fase por ajustar a metodologia e clarificar os limiares estabelecidos para a classificação do risco de perda de solo. Sem prejuízo destas melhorias, fica aberta à possibilidade de experimentação no quadro de um sistema de acompanhamento e avaliação que permita validar delimitações entretanto concluídas e, simultaneamente, continuar a melhorar a metodologia, propondo-se um prazo de 1 ano para estabilização da mesma;

Nas Áreas de Instabilidade de Vertentes, confirmou-se que o método previsto nas OENR é o mais ajustado para identificar esta tipologia de áreas, introduziu-se no entanto, a possibilidade de aplicação de um método alternativo, quando fundamentadamente não se consiga obter registos de ocorrências.

No tocante às Áreas de Proteção do Litoral, tendo em vista a boa articulação de regimes jurídicos, foi assumida a necessidade de considerar como informação de base para a delimitação das áreas da REN a delimitação das faixas de salvaguarda consideradas nos Programas das Orla Costeira.

A Presidente sublinhou que a proposta de alteração das OENR aponta para que as orientações sejam aplicadas às delimitações em curso, sem prejuízo da adoção de adaptações que aproveitem os trabalhos já desenvolvidos em propostas de delimitação que tenham obtido parecer favorável das entidades competentes.

A Presidente concluiu a sua apresentação e abriu a discussão.

A Arq.ª **Fátima Bacharel** considerou o preâmbulo muito claro e bem estruturado, conseguindo-se perceber o contexto. Relativamente ao conteúdo propositivo sugeriu a introdução de pequenas alterações no texto.

Questionou ainda se com a publicação deste diploma, se revoga o despacho da senhora SEOTCN.

A Presidente referiu que tal decisão compete à tutela.

A Dr.ª **Margarida Bento** afirmou que a CCDR Centro concorda com o prazo de um ano para o teste da metodologia de delimitação AEREHS, o qual permite assegurar a possibilidade de calibrar a metodologia de acordo com a região visada.

A Dr.ª **Maria João Pessoa** afirmou que a CCDR Norte vai enviar algumas sugestões de alteração.

O Arq.º **Jorge Eusébio** reforçou a importância de se proceder à revisão das alterações ao Decreto-Lei n.º166/2008 na redação atual, bem como na Portaria n.º419/2012 já propostas pelo ex-GTT.

25/11/12

O **Dr. Carlos Pina** manifestou a sua preocupação no que diz respeito ao facto de a maior parte dos municípios de Lisboa e Vale do Tejo já terem já os trabalhos ao nível de delimitação da REN muito avançados, pelo que gostaria de ter a certeza que o ponto 2 da proposta de revisão da RCM salvaguardasse as situações de REN já aprovadas e com trabalhos de delimitação avançados

A **Presidente** afirmou que terão que se encontrar soluções de compromisso para esses casos, reforçando a importância de salvaguardar os trabalhos já aprovados, mas acautelando situações em que se verifiquem, manifestas discrepâncias face às novas metodologias.

O **Dr. José Sampaio** afirmou que o LNEG irá enviar os seus contributos na próxima semana.

O **Dr. Mário Silva** caracterizou o preâmbulo como um instrumento bastante objetivo e operacional, e realçou que finalmente se obteve uma visão de conjunto. Aludiu também à necessária clarificação do ponto 4 da proposta de RCM, onde se identifica a necessidade de proceder ao teste da metodologia de delimitação das AEREHS, faltando a indicação da entidade responsável pela dinamização e realização dos testes. Esta nota mereceu a concordância da **Presidente** que identificou a CNT como a entidade responsável por dinamizar a realização dos testes.

Propôs algumas alterações na metodologia para subdivisão das dunas costeiras em duas classes com vista a garantir a ponderação dos habitats naturais, sobre as quais o LNEG, na pessoa do Dr. Luís Rebelo, introduziu algumas propostas de melhoria

A **Arq.ª Maria João Pinto** afirmou que, no âmbito da informação necessária para proceder à delimitação das AEREHS, a APA irá assegurar a conversão das unidades do fator R (erosividade da precipitação) para as unidades do sistema internacional e até que esse trabalho esteja concluído irá acompanhar as delimitações em curso com atenção a este aspeto.

Relativamente ao preâmbulo considerou que as alterações estratégicas nele registadas permitem clarificar metodologias que já estavam a ser aplicadas e dar resposta a muitas das questões que levantam dúvidas

O **Eng. Miguel Pereira** realçou a importância das Cartas de Capacidade de Uso do Solo 1:25 000 como um recurso que pode apoiar a delimitação das AEREHS, em cerca de três quartos da área do território continental português.

A **Presidente** agradeceu aos presentes o esforço de análise desta proposta de alteração das OENR e informou que a mesma vai ser enviada ao gabinete a Sra. SEOTCN dia 5 de maio, sem prejuízo de, até ao final do dia 11 de maio, poderem enviar à CNT, propostas de melhoria que possam ser incluídas numa versão final, tendo em conta o curto prazo disponível para apreciação da proposta global e a impossibilidade de análise exaustiva manifestada por algumas entidades (cf. ICNF, CCDR LVT).

Por último a presidente referiu a vontade de incluir na plataforma da CNT uma área com identificação da informação disponível para apoio à delimitação da REN, com a inclusão de quadros que facilitem o acesso a essa informação e o conhecimento das suas características.

3. Deliberação

A **Presidente** concluiu o ponto três da Ordem do Dia, colocando à consideração dos presentes a aprovação da primeira versão da proposta de alteração às OENR REN para efeitos de submissão à tutela, e por isso sem prejuízo do envio de contributos adicionais que se destinassem a melhorar ou clarificar alguns aspetos do documento. A proposta foi aprovada por unanimidade.

Am
π

Ponto quatro - Propostas do GT-RERAE (Monitorização do RERAE e Parecer relativo à extensão do regime)

Por falta de quórum não se procedeu à discussão do tema deste ponto, apenas foram feitas algumas reflexões na sequência do levantamento de questões e dúvidas suscitadas.

1. Enquadramento

O GT RERAE havia já apresentado um conjunto de propostas que foram entretanto aprovadas pela CNT, na 6ª reunião ordinária do órgão, tendo-se colocado novamente dúvidas relativas à interpretação do alcance da extensão prevista no artigo n.º 3 da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, bem como identificadas lacunas relativas à regulamentação que decorre da extensão e alargamento do âmbito deste regime extraordinário.

A par desta questão, foi ainda desenvolvida, pelo GT RERAE, uma proposta com vista a apoiar a monitorização do regime.

O assunto não foi discutido, nem houve lugar a deliberação, por falta de quórum, na medida em que o GT RERAE inclui um conjunto mais vasto de entidades do que aquelas que se encontravam representadas na presente reunião.

Sem prejuízo da necessidade de adiar a discussão do assunto, o **Dr. Nuno Marques** transmitiu que considera que a emissão de um Parecer relativo à extensão prevista no artigo n.º 3 da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, bem como de propostas relativas às matérias que carecem de regulamentação, exorbitam o âmbito da missão do GT RERAE e não constituem incumbência da CNT, devendo tais questões ser endossadas a órgão competente para o cabal esclarecimento das mesmas.

A **Dr.ª Margarida Bento** mostrou discordância com esta posição, referindo que o RERAE se encontra em vigor e é urgente dar resposta aos pedidos que entram na administração por via deste regime, não podendo a Administração recusar-se a recebê-los, pelo que urge refletir sobre as dúvidas que colocam e apresentar propostas de solução para os problemas em presença, sendo uma das atribuições do GT RERAE a *«Identificação e proposta de solução para os problemas decorrentes da aplicação da lei»*.

Ponto cinco - Reflexão sobre a reclassificação de solo rústico para espaços de atividades económicas


1. Enquadramento

Este assunto fora já introduzido em anteriores reuniões da CNT (6.ª e 7.ª reuniões ordinárias) sem que tenha havido pronúncia do órgão.

Para uma reflexão sobre este tema a CCDR LVT e a CCDR Centro enviaram dois documentos de apoio à discussão (anexos 1 e 2).

As questões que se pretendem debater dizem fundamentalmente respeito aos seguintes aspetos:

- Obrigatoriedade de elaboração de plano de pormenor com efeitos registais para a reclassificação do solo destinado a espaços de atividades económicas;
- Alteração da classificação do solo rural ou rústico para solo urbano, através da alteração parcial de um plano diretor municipal;

- 
- Reclassificação do solo rural/urbano ao abrigo do n.º 1 do artigo 72.º do novo RJIGT (nos casos em que se trate de reclassificar para solo urbano, solo dotado de infraestruturas aptas a uma ocupação com fins lucrativos).

2. Discussão

A **Presidente** informou que tanto a CCDR Centro, como a CCDR LVT apresentam uma preocupação semelhante, tendo a CCDR LVT lançado a discussão na reunião anterior, com base num documento que entretanto melhorou. Também a CCDR Norte produziu um documento que será objeto de análise na próxima reunião.

A **Presidente** declarou que embora não houvesse condições para chegar, na presente reunião, a uma deliberação, dada a ausência da CCDR Norte que tem relevantes contributos para a discussão, interessa desde já abrir o debate e o espaço de reflexão, com vista a produzir uma ulterior interpretação ou recomendação a enviar à tutela.

De seguida abriu a discussão, passando a palavra ao Dr. Veiga Simão.

O **Dr. Veiga Simão** referiu que este assunto surgiu no seguimento de um pedido da Câmara Municipal de Vagos, o qual diz respeito à necessidade de ampliar um parque industrial, sendo uma preocupação do município a necessidade de um Plano de Pormenor com efeitos registais.

Destacou ainda que esta mesma preocupação é comum aos municípios de Águeda e Ansião.

Tendo presente este enquadramento a **Dr.ª Margarida Bento** procurou encontrar uma solução jurídica que resolvesse o problema. Do seu ponto de vista importa, como ponto de partida, perceber quando é que se está perante uma classificação do solo, ou perante uma reclassificação de solo rústico em urbano. No seu entendimento o artigo n.º 72 do RJIGT aplica-se a casos em que o solo seja por natureza solo rústico. Noutra vertente, se os PDM classificam um solo como urbano, dadas as suas características, também podem, numa interpretação mais flexível, permitir que um determinado solo que era urbanizável, rural ou rústico, desde que cumpridos os requisitos da lei, possa ser classificado como urbano. Nestes casos considera que se trata de uma alteração da classificação do solo, para a qual o PDM tem competência e não de uma reclassificação do solo. São esses requisitos, estar total ou parcialmente edificado ou urbanizado, que devem ser verificados. O Decreto Regulamentar n.º15/205 ainda vem acrescentar mais critérios. Quando o que está em causa é a ampliação de zonas industriais podemos dizer que aquele solo está parcialmente urbanizado. Nessa medida quando se trata de ampliar uma zona industrial, na continuidade de uma zona industrial pré-existente, que se serve das infraestruturas desta última, então o que está em causa é uma alteração ao PDM, para alterar a classificação do solo. Assim, se compete ao PDM classificar, compete ao PDM alterar a classificação de acordo com a natureza daquele terreno, neste caso, parcialmente edificado.

Referiu ainda que um dos problemas que se coloca relaciona-se com a necessidade que muitos investidores sentem, quando se querem candidatar a um Programa Operacional. Na fase de candidatura têm que demonstrar a compatibilidade da localização dos investimentos com os IGT. A obrigatoriedade de elaborar um plano de pormenor com efeitos registais para os casos referidos supra acaba por inviabilizar ou atrasar estas candidaturas, sem prejuízo que a definição dos loteamentos seja feita numa fase posterior. A urgência é pois esta. Trata-se de garantir, quando viável, a compatibilidade na fase inicial de investimento.

Olhando agora para a outra solução, importa clarificar sobre qual é a questão principal que o legislador teve em mente ao exigir um plano de pormenor com efeitos registais. Trata-se de garantir a execução. Para isto, a solução poderá passar por acrescentar ao n.º6 do artigo 72º do RJIGT não só a questão das infraestruturas municipais, como situações de calamidade (cf. documento da CCDR LVT), situações de empreendimentos estratégicos urgentes, e outras em que no fundo a execução esteja garantida.

A **Dr.ª Margarida Cucharra** que afirmou que a questão da reclassificação do solo não está devidamente conceptualizada no RJIGT, sendo um conceito que tem que se trabalhar antes de entrarmos na segunda questão que incide sobre os mecanismos de que dispomos para efetuar essa reclassificação. Também partilha a opinião da CCDR Centro, segundo a qual há que distinguir a classificação da reclassificação. Classificar consiste em atribuir uma classe ao solo, em função de critérios legais. A reclassificação implica a alteração de uma classificação de solo rústico/rural, por razões de interesse público, para outra classificação. Na sua opinião não há qualquer impedimento legal que impeça o PDM de fazer esta reclassificação, nem qualquer obstáculo de natureza doutrinária.

A **Dr.ª Luisa Sousa** expôs a posição de fundo da CCDR-LVT quanto às questões que naquele organismo se entende não estarem cabalmente definidas quanto à aplicação do regime da reclassificação consagrado no novo RJIGT, mencionando que as mesmas se colocam a propósito das situações a que se refere o parecer da CCDR-Centro. Afirmou que há que, antes de mais ter presente que a reclassificação é um instituto pelo qual se atribui a classe de solo urbano a solo que não reveste as características de solo urbano, mas que por razões excecionais os municípios necessitam que seja classificado como tal. Mais declarou que, quando se fala no instituto da reclassificação há que adotar o entendimento de que o mesmo é aplicável à reclassificação do solo rural em solo urbano, isto é, mas situações em que os municípios estão abrangidos por PDM elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, uma vez que se trata de uma realidade material idêntica à do solo rústico. Disse ainda ser defensável que, atenta a função dos PDM não existe qualquer impedimento legal a que a reclassificação tenha lugar através da alteração ou revisão de um PDM, discordando daqueles que defendem que a letra da LBGPPSOTU e do RJIGT o impede. Afirmou ainda que as questões tratadas no parecer da CCDR-Centro devem ser analisadas e solucionadas em função das respostas que às questões colocadas sobre a reclassificação vierem a ser dadas e que se subscreve o entendimento de que naquelas situações, não é sustentável que o PP a elaborar tenha que observar a totalidade do regime do art.º 72º do RJIGT.

A **Dr.ª Margarida Bento** manifestou discordância quanto à possibilidade de a reclassificação ter lugar por via da alteração ou revisão de um PDM por entender que a letra da lei assim o determina referindo que há um procedimento específico para a reclassificação pelo que é essencial definir o seu âmbito.

O **Dr. Carlos Pina** afirmou antes de mais, estar mais preocupado em encontrar soluções para as situações que se colocam. Relativamente à proposta do Centro, focada nas Câmaras Municipais enquanto promotoras de áreas de atividades económicas, sublinhou tal refletirá uma realidade regional, o que não acontece na região LVT onde a maior parte das iniciativas são de índole privada. O princípio que o Centro defende parece-lhe correto e vai permitir o desbloqueio de diversas situações.

2

O **Dr. Nuno Marques** esclareceu qual tem sido a apreciação da CCDR do Algarve no que diz respeito às diferentes situações que têm tido influência no desenvolvimento do território, mas que o atual regime impede, do ponto de vista daquela CCDR, a sua concretização.

Referiu que nem sempre o quadro legal satisfaz as preocupações da sociedade civil ou até da própria Administração Pública, como parecem ser os casos que fundamentam as preocupações ali identificadas pela CCDR Centro. A CCDR Algarve é solidária com essas preocupações mas considera que esta temática ainda não está suficientemente consolidada pelo que lançou o desafio aos presentes e à DGT em particular, de que se promovam uma ou mais conferências, nas quais se aborde esta questão de forma estruturada. Quis por fim dizer que, não lhe parece que seja oportuno forçar entendimentos que do ponto de vista da CCDR Algarve não correspondem ao que o legislador quis e muito menos à letra da lei que está em vigor.

A **Arq.ª Fátima Bacharel** referiu que na região do Alentejo as orientações para os municípios passaram por distinguir o que é solo rústico e identificar áreas preferências para as atividades económicas. Para a CCDR Alentejo é muito evidente que a revisão do PDM pode fazer classificação de solo rústico em urbano, mediante a verificação dos critérios aplicáveis, no entanto, abrir mais a interpretação não lhe parece correto.

A **Dr.ª Margarida Bento** referiu que, também de acordo com o seu entendimento, questões distintas devem ter um tratamento específico, devem ser muito limitadas, evitando interpretações demasiado amplas.

A **Presidente** reiterou que é fundamental garantir a verificação de todos os critérios que estão na lei. Passou de seguida a palavra à **Dra. Fátima Ferreira**, uma vez que esta questão já havia sido objeto de análise na DGT, sem prejuízo de que a mesma venha a ser reanalisada, na medida em que há um conjunto de pareceres que foram agora produzidos e que o assunto está em debate.

A **Dr.ª Margarida Bento** afirmou ser preferível enveredar por um regime de ampliação das exceções que ali estão, do que fazer interpretações demasiado amplas, que depois sirvam para cobrir todo o tipo de situações, o que não é o que se pretende.

A **Dr.ª Fátima Ferreira** recordou que este assunto já fora bastante discutido, tendo sido na sequência dessas discussões que foram definidas algumas interpretações, sendo que a questão de Vagos já tinha passado pela DGT. A DGT já se tinha manifestado quanto à possibilidade ou não de se fazer uma interpretação extensiva, de forma a abranger a situação, tendo concluído que não. Referiu ainda que fora igualmente ponderado a possibilidade de haver abertura para se acompanhar uma opção, que é de cariz também político, de fazer uma alteração legislativa. A **Dra. Fátima** afirmou que, de resto, acompanha a posição técnica da **Dra. Margarida Bento**, ressaltando que a questão da classificação por alteração do PDM que estava falada como opção, lhe parece ser possível até ao fim do período de transição. A partir daí questiona-se como é que é possível um espaço ter características de urbano e não ter sido, conseqüentemente, classificado como solo urbano.

A **Dr.ª Margarida Bento** esclareceu que, em princípio, esse solo foi considerado como urbano. Ou seja, trata-se de uma questão de interpretação dos conceitos. Se os conceitos tivessem sido bem aplicados ele teria sido bem classificado. No entanto, podem verificar-se situações, em que um solo contíguo a uma ocupação industrial, que beneficie daquelas infraestruturas de suporte, não esteja classificado, porque no momento da classificação essas infraestruturas não foram corretamente consideradas. Se esta situação se verificar importa clarificar qual o procedimento a adotar (uma

classificação, uma reclassificação, ou uma alteração da classificação). Pode haver alterações ao PDM, por exemplo por força da alteração das circunstâncias económicas. É exatamente esse, um dos fundamentos.

O **Dr. Fernando Ferreira** sublinhou a importância do comentário da CCDR Centro sobre este tema que reconhece ter clarificado a leitura da própria CCDR LVT. Referiu que internamente iria incorporar a reflexão tida no contexto da reunião, a qual será refletida num documento final com a posição daquela CCDR.

O **Dr. Mário Silva** afirmou partilhar a interpretação que a CCDR Centro fez daquilo que é a classificação do solo, manifestou no entanto a preocupação em que a gestão do território seja feita na base da necessidade, de interpretar solo rústico adjacente a um parque industrial, como solo urbano. Sugeriu ainda que as soluções que venham a ser definidas impeçam a expansão em *mancha de óleo*.

Com vista a concluir a discussão a **Presidente** fez uma síntese das questões elencadas, resumindo, no seu entendimento, os aspetos que reúnem consenso e as matérias que carecem de maior discussão.

No primeiro grupo é consensual que as regras de classificação e reclassificação do solo estabelecidos no atual regime legal, aplicam-se cabalmente após a adaptação dos PDM às regras da classificação, nos termos previsto no artigo 82º da Lei de Bases.

Nessa data os PDM podem classificar o solo tendo em conta os critérios estabelecidos no regime legal, o que aponta para a possibilidade de classificarem como solo urbano áreas total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas que venham a assim ser consideradas à luz dos critérios e requisitos do artigo 72º do RJIGT e do artigo 7º do DR.

Até à adaptação geral do PDM em vigor às novas regras da classificação e reclassificação do solo e no limite do prazo legal, pode haver lugar a alterações pontuais que levem à classificação de solo como urbano, desde que demonstrem o cumprimento do estabelecido nos critérios e requisitos acima mencionados.

Quando às questões que carecem de debate e aprofundamento há que ponderar os seguintes aspetos:

As balizas do que se deve considerar solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado, sendo que se afigura consensual entre os presentes que podem ser considerados espaços intersticiais, de remate ou contíguos;

A possibilidade de classificar como solo urbano áreas que os PDM em vigor classificam como rústico mas para as quais perspetivam usos urbanos por via da concretização Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);

A possibilidade do PDM poder voltar a efetuar uma classificação de solo após o exercício de adaptação geral ao novo regime legal, tendo em conta que a classificação de solo total ou parcialmente urbanizado e edificado como urbano é facultativa e uma opção de planeamento, tendo em conta os critérios previstos na lei;

A possibilidade das áreas destinadas à localização empresarial cujos terrenos sejam da propriedade dos municípios e a infraestruturização fique a seu cargo, poderem ser reclassificadas de solo rústico para urbano a coberto do nº 6 do artigo 72º do RJIGT, mediante uma alteração legislativa.

O **Dr. Nuno Marques** aproveitou para lançar um desafio a todas as CCDR no sentido de ser agendada brevemente uma reunião entre estas comissões de coordenação e desenvolvimento

regional com vista a apresentar um documento subscrito pelas cinco CCDR sobre o tema em causa, o que permitiria entregar à CNT um documento consensualizado entre as mesmas.

3. Deliberação

Não houve a deliberação, tendo esta reflexão ficado de ser concluída na próxima reunião.

A **Presidente** concluiu a reunião, solicitando aos participantes o envio de contributos no prazo de uma semana.

Nada mais havendo a tratar, a **Presidente** deu por finda a reunião, agradecendo a presença de todos os participantes e dos contributos apresentados, informando que o projeto da ata da reunião será enviado à consideração dos membros presentes com vista à sua aprovação na próxima reunião da CNT.

A Presidente da Comissão Nacional do Território,

FERNANDA DO CARMO
Fernanda do Carmo

O Secretário da Comissão Nacional do Território,






António Sequeira Ribeiro
António Sequeira Ribeiro

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO


Lista de Presenças

4 de maio de 2017

Membros (Número 1 do Artigo 185º do DL 80/2015, de 14 maio)

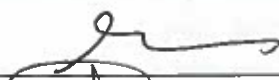

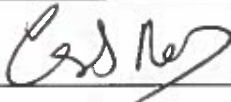










ENTIDADE	REPRESENTANTE	RUBRICA
DGT - Direção-Geral do Território	Dr.ª Fernanda do Carmo Diretora-Geral	
CCDR Norte	Eng.º António Ricardo Magalhães Vice-Presidente	
CCDR Centro	Dr. António Veiga Simão Vice-Presidente	
CCDR Lisboa e Vale do Tejo	Eng.º João Teixeira Presidente - vice Fernando Ferreira	
CCDR Alentejo	Dr. Roberto Pereira Grilo Presidente	
CCDR Algarve	Dr. Nuno Marques Vice-Presidente	(presente via Skype)
APA, I.P. – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.	Dr. António Sequeira Ribeiro Vice-Presidente	
ICNF, I.P. - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Eng.º Rogério Rodrigues Presidente do Conselho Diretivo	
ICNF, I.P. - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Eng.ª Sofia Castel-Branco Silveira Vogal do Conselho Diretivo (Suplente)	
ANMP – Associação Nacional dos Municípios Portugueses	Dr. Miguel Costa Gomes Vice-Presidente do Conselho Diretivo	
CPADA – Confederação Portuguesa de Associação de Defesa do Ambiente	Dr. José Manuel Caetano Presidente do Conselho Executivo	


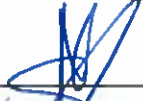








Membros (Número 2 do Artigo 185º do DL 80/2015, de 14 maio)

ENTIDADE	REPRESENTANTE	RUBRICA
ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil	Eng.º José Oliveira Diretor Nacional de Planeamento de Emergência	

ENTIDADE	REPRESENTANTE	RUBRICA
DGADR – Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Regional	Eng.º Pedro Miguel Teixeira Diretor-Geral	
IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação	Eng.º Jorge Marques dos Santos Presidente do Conselho Diretivo	
LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia	Eng.ª Teresa Ponce Leão Presidente do Conselho Diretivo	

Observadores

ENTIDADE	OBSERVADOR	RUBRICA
DGADR	MIGUEL TEIXEIRA	
DGADR	Pedro Jorge	
ANPC	CARLOS MENDES	
CCORN	Maria João Pereira	
CCDR Algarve	Jorge Eusébio	
CCDR Centro	Margarida Beato	
CCDR Alentejo	Lígia Fidalgo	
CCDR Azeiteiros	Françoise  ← → Maria Boaventura	
SEOTEN	António Ramalho	
DST	Francisco Afonso	
DGT	Aure Sofia Dias	
DAT	Fátima Teixeira	

ENTIDADE	OBSERVADOR	RUBRICA
APA	Miguel Pinto	
ICNF	Maria LIL	
LNEG	Luis Pina REBELO	
LNEG	AMARIZADO	
LNEG	José Sampaio	
CCDR-LVT	Carlos Pina	
CCDR-LVT	MARGARIDA CULHARRA	
"	Luisa Alves da Sousa	
DGT	Maria da Piedade Dias	
DGT	CRISTINA GARRETT	



Proponente: Vogal – CCOR-LVT

Classificação do Assunto: Ordenamento do Território

Assunto: Contributo para o Ponto 5 da Ordem de trabalhos. Reflexão sobre a reclassificação de solo rústico para Espaços de atividades económicas

Antecedentes: Evolução a partir de um documento apresentado na 7ª reunião plenária da CNT

Descrição da matéria:

A) É possível alterar a classificação do solo rural ou rústico para solo urbano, através da alteração parcial de um plano diretor municipal (PDM), sendo que essa operação se deve entender como uma reclassificação e consequentemente, é para o efeito exigível que estejam preenchidos os pressupostos, não só do art.º 115.º do novo RJIGT, mas também a condição da excecionalidade a que se refere o n.º 1 do art.º 72.º do novo RJIGT?

1. O PDM é, de acordo com o RJIGT, o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos territoriais, no qual se define o modelo de organização territorial, através, nomeadamente, da definição das classes e das categorias de espaços, da identificação e qualificação do solo rústico (veja-se o n.º 2 do art.º 95.º e as alíneas d) e f) do n.º 1 do art.º 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

2. A alteração “*lacto sensu*” dos PDM é uma faculdade dos municípios, que decorre, de entre outras razões, da dinâmica social e da necessidade de que, a gestão do território permita satisfazer as necessidades coletivas que decorrem dessa dinâmica (veja-se o art.º 115.º do RJIGT).

3. Tendo em conta aquela que é função de um PDM, não é lógico entender que o RJIGT apenas permite a reclassificação do solo rural/rústico através de um PP, por força do disposto no n.º 4 do art.º 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

3.1. A norma consagrada no n.º 4 do art.º 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que dispõe que a reclassificação do solo rústico em solo rural se processe através de PP com efeitos registais, é uma norma que não pode coartar a possibilidade dessa reclassificação ocorrer através da alteração, revisão ou elaboração de um PDM, porque isso é subverter a função destes.



3.2. O art.º 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ao prever que a reclassificação do solo rústico em solo urbano tenha lugar através de PP com efeitos registais, mais não veio do que tornar mais difícil a reclassificação, tendo como cenário uma situação em que os PDM já se tenham adaptado à nova classificação do território e dado cumprimento ao disposto no seu art.º 199.º.

3.3. A norma do n.º 7 do art.º 72.º do novo RJIGT, mais não é do que uma norma que dá execução à que consta do n.º 2 do art.º 95.º do RJIGT, que determina que o PDM é o instrumento de referência quanto ao modelo de ocupação do território municipal, e que, conseqüentemente, deve acolher em si todo o regime do uso e ocupação do território municipal, evitando-se assim a dispersão desse regime pelos vários tipos de PM.

3.4. Os requisitos definidos nos n.ºs 5 e 6 do art.º 72.º apenas são exigíveis quando a reclassificação tenha lugar através de PP.

3.4. A reclassificação do solo através de um PDM tem sempre que revestir carácter excecional, porque essa é uma imposição que decorre da conjugação da alínea d) com a alínea h) do art.º 37.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, dos quais resulta que a gestão territorial deve ser direcionada para a revitalização do parque habitacional em detrimento da nova construção. Ou seja, qualquer que seja o procedimento adotado para efeitos dessa alteração de classe, a mesma terá sempre que revestir essa natureza, sendo que, quando seja efetuada por alteração do PDM terá que se verificar um dos pressupostos do art.º 115.º, mas também as condições dos n.ºs 1, 2 e 3 do art.º 72.º do RJIGT.

Como contraditório aos argumentos atrás expressos e face às dificuldades que se colocam na resposta às dinâmicas territoriais num período em que convivem planos aprovados ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de março e 380/1999, de 22 de setembro e o atual RJIGT, considera-se que:

- A aplicação do novo conceito de solo urbano exige uma validação e atualização da classificação do solo constante dos planos territoriais em vigor, designadamente do PDM, no sentido de corrigir erros manifestos à data da elaboração do plano, de o atualizar com as realizações ocorridas durante a sua vigência e de reformular a classificação do solo urbano à luz dos atuais requisitos e critérios;



- O regime transitório estabeleceu um prazo de 5 anos para os planos territoriais em vigor efetuarem a plena integração das novas regras da classificação e qualificação do solo, sem distinguir procedimentos de elaboração, alteração e revisão para o efetuar;
- Até à integração das novas regras de classificação e qualificação do solo e no prazo limite de 5 anos é possível continuar a executar a urbanização e edificação em terrenos atualmente classificados como solo urbanizável ou de urbanização programada, bem como a programar essa execução.

Deste modo, poderá entender-se, no âmbito da dinâmica dos PDM que é possível:

- a. Promover a revisão dos PDM no prazo máximo de 5 anos (2020), de forma a garantir a ponderação global da classificação do solo e a coerência do sistema urbano concelhio à luz dos requisitos e critérios do novo quadro legal.
- b. Em sede deste procedimento:
 - i) Classificar como solo urbano as áreas totais ou parcialmente urbanizadas ou edificadas que detenham características para integrar o sistema urbano segundo uma opção de planeamento e desde que garantida a existência ou programação da sua infraestruturação completa, nos termos adequados;
 - ii) Manter a classificação como solo urbano de áreas não urbanizadas ou edificadas, no todo ou em parte, desde que abrangidas por plano de pormenor, contrato de urbanização ou de desenvolvimento ou ato administrativo de controlo prévio, até ao limite do prazo para execução das obras de urbanização fixado nestes respetivos instrumentos;
 - iii) Definir as condições de garantia da coerência dos aglomerados urbanos e de contenção da fragmentação territorial e de contribuição para o desenvolvimento sustentável do território a considerar nas reclassificações do solo através de plano de pormenor.
- c. Admitir no decurso da revisão do PDM o desenvolvimento de procedimentos de alteração que se verifiquem justificados para atualizar a classificação do solo urbano, visando a eliminação de omissões e erros de identificação e o ajustamento de limites de áreas integradas no solo urbano em função da existência total ou parcial de infraestruturas, bem como para ajustar regras de programação e contratualização da execução de operações urbanísticas em áreas constantes do PDM como solo urbanizável ou de urbanização programada.



- d. Em qualquer das situações, em sede de procedimento de alteração deve pugnar-se por uma aproximação aos requisitos e critérios do atual quadro legal, nomeadamente no que se refere à coerência dos aglomerados urbanos e à contenção da fragmentação territorial, e salvaguardar-se a estabilidade das soluções.



B) A reclassificação do solo rural/ rústico em solo urbano ao abrigo do n.º 1 do art.º 72.º do novo RJIGT, apenas é possível quando se trate de reclassificar para urbano solo dotado de infraestruturas aptas a uma ocupação com fins urbanos?

1. A reclassificação do solo rural/rústico tem carácter excecional o que significa que excecionais têm que ser as razões que a determinam.
2. Limitar a possibilidade daquela reclassificação às situações em que o solo a reclassificar já se encontra previamente infraestruturado, por forma a dar-se-lhe um destino de solo urbano é ignorar que existe um leque de outras situações, perante as quais a salvaguarda do interesse público determina a alteração da classificação do solo, como será, por exemplo, o caso de situações de calamidade pública ou de situações em que, do ponto de vista da dimensão do investimento e dos seus efeitos invulgarmente relevantes sobre a economia nacional ou local, se revistam de um carácter dificilmente igualável, irrepetível, logo de exceção.
3. O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, prevê na alínea c) do n.º 3 do art.º 7.º a possibilidade da classificação do solo não infraestruturado quando haja a garantia da provisão da existência de infraestruturas urbanas no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. Enquadramento

Pretende-se com o presente documento promover a reflexão sobre a obrigatoriedade de elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais para a reclassificação de solo destinado a espaços de atividades económicas, face às preocupações manifestadas por diversas Câmaras Municipais da Região Centro.

De acordo com as exposições apresentadas pelos municípios, a complexidade e todo o processo burocrático envolvido, bem como a rigidez deste instrumento, não são compatíveis com as dinâmicas associadas à localização de unidades empresariais e ao desenvolvimento de parques empresariais, os quais carecem de procedimentos mais operativos, menos rígidos, que concedam algum grau de flexibilidade na ocupação do território.

Esta situação ainda é mais difícil de entender no caso das Áreas de Localização Empresarial (ALE) que ocorrem em terrenos municipais, sem necessidade de contratualização nem perequação e onde a infraestruturização estará garantida pela Câmara Municipal.

2. O problema

O atual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor determina, no seu n.º 4 do artigo 72º, que “a reclassificação do solo processa-se através dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de Plano de Pormenor com efeitos registais”, acompanhado de contrato de urbanização e de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 8º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Nos termos do n.º 6 do mesmo artigo, apenas fica excecionada desta obrigatoriedade, a reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, processando-se, nestes casos, através da elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais.

O n.º 4 do artigo 72º tem, na prática, as seguintes implicações:

- Obriga à **fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações previstas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição dos benefícios e encargos** (cf. n.º 2 do art.º 72º, por remissão do n.º 4 do mesmo artigo).
- O PP com efeitos registais tem como consequência a **individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no plano**, o que não se coaduna com as dinâmicas de crescimento das empresas.
- O Plano de Pormenor com efeitos normais permitia, em regra, a anexação de lotes em função das necessidades e características das empresas a instalar, possibilidade esta que no PP com efeitos registais fica bastante mais condicionada, uma vez que vai exigir a alteração do PP e do registo predial de cada vez que tal seja necessário.
- Obriga a um **conteúdo documental acrescido e mais complexo** comparativamente com o do plano de pormenor normal, na medida em que, para além dos elementos comuns a ambos os casos, estabelecidos nos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 107º do RJIGT, o PP com efeitos registais terá de incluir os elementos estabelecidos no n.º 3 do mesmo artigo, designadamente:



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

De facto, o PP com efeitos registais exige o levantamento cadastral para toda a área, com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações, processo este bastante complexo e moroso e com as dificuldades conhecidas inerentes à sua operacionalização devido, nomeadamente, à predominância do minifúndio e à existência de terras sem dono e à inexistência de cadastro predial atualizado para o território municipal.

3. Soluções possíveis

Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, compreende-se que a reclassificação do solo seja limitada ao indispensável, justificando-se uma maior exigência quanto às condições para que a reclassificação do solo rústico para solo urbano, quer através da introdução de critérios mais rigorosos para a demonstração da sua necessidade, como a instituição da obrigatoriedade de demonstração da sustentabilidade económica e financeira através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano, como a elaboração de PP com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização.

Contudo, tais exigências parece-nos excessivas, em particular quanto à exigência de que a reclassificação se processe através de Planos de Pormenor com efeitos registais quando esteja em causa a ampliação ou criação de novos espaços de atividades económicas/áreas de localização empresarial, cujos terrenos já sejam na sua totalidade propriedade municipal ou cujo sistema de execução seja o de imposição administrativa. Com efeito, não obstante se tenha, também nestas situações, que dar cumprimento aos requisitos de excecionalidade a da demonstração da sua sustentabilidade económico-financeira, que nos parece ser desproporcionais e desajustadas, tendo em conta as dinâmicas empresariais e a necessidade de garantir uma capacidade de resposta mais célere na gestão das oportunidades de investimento, acarretando um dispêndio de recursos e de tempo inibidor dessas mesmas oportunidades.



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
[HTTP://DATACENTRO.rrccc.pt](http://datacentro.rrccc.pt)



Rua Bernardim Ribeiro, 80 - 3000-069 Coimbra - Portugal
Tel: 239 400 100 - Fax: 239 400 115 - geral@ccdr.c.pt - www.ccdrc.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdr.c.pt



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Na verdade, nestas situações, tal procedimento afigura-se excessivo, porquanto sendo os terrenos municipais não haverá lugar a contratualização nem a perequação compensatória.

Julga-se, assim, que a eventual reclassificação do solo nestas circunstâncias - espaços de atividades económicas/áreas de localização empresarial, cujos terrenos sejam propriedade municipal ou a executar por imposição administrativa - beneficiaria da possibilidade de adoção de procedimentos menos complexos, que julgamos, no entanto, ser necessário diferenciar em função das seguintes situações:

- Nas situações de ampliação de áreas industriais/empresariais já existentes, por via da alteração ao PDM, situação em que se julga poder, por esta via, classificar toda a área – existente e a ampliar – como solo urbano, uma vez que se considera que estando a globalidade da área parcialmente urbanizada e edificada, esta preenche genericamente o conceito de solo urbano.
- No caso da criação de novas áreas industriais/empresariais, poderia ponderar-se, à semelhança da reclassificação para solo urbano de espaços destinados a infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, a elaboração de um PP sem obrigatoriedade de efeitos registais, nos termos do n.º 6 do artigo 72º do RJIGT, porquanto os objetivos que a Lei pretende garantir com a exigência dos efeitos registais aqui não se justificam, nomeadamente a necessidade de contratualização e de perequação, para além de que a sua concretização fica garantida por via da inscrição no Plano de Atividades e no orçamento Municipal.

Quanto à hipótese prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 98º do RJIGT, dos Planos de Urbanização, que incidem exclusivamente em solo rústico, poderem acolher usos e funções urbanas, não nos parece possível que por esta via se possa proceder à reclassificação de solo rústico para solo urbano, face aos princípios que subjazem à atual lei de Bases, parecendo-nos que esta norma apenas comete a estes PU regular e disciplinar os usos urbanos que o atual ordenamento jurídico admite que possam ocorrer nesta classe de solo. Não obstante a concretização destes espaços careça, por norma, da reestruturação da propriedade, ela apenas está expressamente admitida para os empreendimentos turísticos (artigo 41º do RJUE), que podem ser executados em solo rústico, pelo que a realização de operações de loteamento para as outras ocupações previstas naquela norma deveria também ser admitida.

CCDR Centro,
Coimbra, 28 de abril de 2017.

