À CAPAT,
para parecer até
08/07/2015
Dar conhecimento
ao Governo à Sessão
26/06/2015

GOVERNO DE PORTUGAL | PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de S. Exa. A

Presidente da Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Ref.ª 868/CGAB/MPAP/2015

Data: 26.junho.2015

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma:

Projeto de decreto regulamentar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional – *MAOTE* – **(Reg. DR 323/2015)**.

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 8 de julho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, atenta a proximidade da data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e por forma a garantir a eficácia da sua aplicação.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 1998 Proc. n.º 08.06
Data: 2015/06/26 N.º 1941 X

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares
Rua Prof. Gomes Teixeira, 2 - 7º, 1399-022 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 21 392 76 00 FAX + 351 21 392 79 97 EMAIL: gabinete.mpap@pcm.gov.pt

GOVERNO DE PORTUGAL | PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de S. Exa. A

Presidente da Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Ref.ª 868/CGAB/MPAP/2015

Data: 26.junho.2015

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma:

Projeto de decreto regulamentar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional – *MAOTE* – **(Reg. DR 323/2015)**.

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 8 de julho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, atenta a proximidade da data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e por forma a garantir a eficácia da sua aplicação.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 1998 Proc. n.º 08.06
Data: 015/06/26 N.º 1941 X

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares
Rua Prof. Gomes Teixeira, 2 - 7º, 1399-022 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 21 392 76 00 FAX + 351 21 392 79 97 EMAIL: gabinete.mpap@pcm.gov.pt

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

DR 323/2015

2015.05.29

A aprovação da lei de bases de política publica de solos, ordenamento do território e urbanismo e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável.

Agora o solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação. Por sua vez, o solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.

Para a reclassificação do solo rústico em solo urbano exige-se a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

De facto, em nome do princípio da sustentabilidade do solo, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, e deve ser sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, traduzindo uma opção de planeamento que deve ser objeto de contratualização, fixando-se o prazo para a execução da operação urbanística, os encargos a suportar e a redistribuição de benefícios e encargos.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

O novo regime jurídico dos instrumentos de gestão, no seu artigo 71.º estabelece que a definição dos usos dominantes, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar.

É neste contexto que se cumpre o objetivo de estabelecer os critérios a observar pelos municípios, comunidades intermunicipais e associações de municípios no âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, assim se permitindo que, num domínio de elevada complexidade técnica, possam aqueles planos dispor de uma base harmonizada de critérios.

O presente decreto regulamentar trata, num primeiro momento, os critérios a observar na classificação do solo, assente na diferenciação entre as classes de solo rural e de solo urbano.

Quanto à qualificação do solo, define-se, de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade, o conceito de utilização dominante de uma categoria de solo como a afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano territorial de âmbito intermunicipal e municipal.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *c)* do artigo 199.º da Constituição e ao abrigo do no n.º 4 do artigo 71.º e na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 203.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o Governo decreta o seguinte:

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Capitulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

Objeto e âmbito

1 - O presente decreto regulamentar estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

2 - Os critérios referidos no número anterior aplicam-se aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos intermunicipais e municipais.

3 - Os critérios a que se referem os números anteriores são desenvolvidos à escala regional pelos programas regionais, de acordo com o seu âmbito material nos termos do previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 2º

Regime de uso do solo

O regime de uso do solo é estabelecido nos planos intermunicipais e municipais através da classificação e da qualificação do solo, de acordo com a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, o quadro estratégico definido no programa regional e as leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo.

Artigo 3º

Condicionantes

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo das categorias em que se integram.

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

Capitulo II

Classificação do solo

Artigo 4º

Conceito

1 - A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.

2 - A classificação e a reclassificação do solo são estabelecidas em plano intermunicipal ou municipal, nos termos do disposto no presente decreto regulamentar e no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 5º

Classificação do solo como rústico

1 - A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas, pecuários e florestais, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos.

2 - A classificação do solo como rústico obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;

b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;

c) Conservação de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;

d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;

e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer;

f) Localização de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;

g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano;

h) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencha nenhum dos critérios anteriores.

Artigo 6º

Classificação do solo como urbano

1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2 - O solo urbano compreende:

a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;

b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

3 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial;

f) Existência de título válido de execução de operação urbanística ou esteja a decorrer o prazo para execução das obras de urbanização.

4 - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas *c)* e *d)* do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 - Com base nos critérios fixados no presente artigo deve ser delimitado o perímetro urbano, que corresponde na sua totalidade a solo urbano.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Artigo 7º

Reclassificação para solo urbano

1 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.

2 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo.

3 - O contrato de urbanização referido nos números anteriores fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos.

4 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano obedece ao disposto no artigo anterior e ainda aos seguintes critérios complementares:

a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;

b) Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano;

d) Compatibilização com os programas territoriais.

5 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, que deve conter, nomeadamente, as seguintes matérias:

a) Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existente, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;

b) Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução;

c) Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos em *a)* e em *b)*.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

Artigo 8º

Reclassificação para solo urbano para a execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva

1 - A reclassificação do solo que se destine exclusivamente para a execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva tem caráter excecional e é limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

2 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano prevista no número anterior processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de plano territorial, no qual é definido o prazo de execução.

3 - Para efeitos do presente artigo, o município deve garantir os meios técnicos e financeiros necessários à execução do plano, devidamente inscritos nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Artigo 9º

Caducidade da classificação de solo urbano

1 - O não cumprimento dos prazos previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas nos termos do artigo 7.º e artigo 8.º, determina a automática caducidade da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

2 - A situação prevista no número anterior determina para a câmara municipal a obrigação de iniciar o procedimento de alteração, revisão ou revogação do plano de pormenor no prazo de 60 dias.

8f0130a03cfb468b88809edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

Artigo 10º

Reclassificação para solo rústico

A reclassificação do solo urbano como solo rústico pode ser feita a todo o tempo, em resultado da aprovação de plano territorial que a determine, devendo a área objeto de reclassificação obedecer aos critérios previstos no artigo 5.º.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11º

Conceito

1 - A qualificação do solo é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal.

2 - A qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar.

3 - As regras de ocupação, transformação e utilização do solo estabelecidas pelo plano territorial para cada categoria e subcategoria, estabelecem o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso,

8f0130a03cf1468b8880c9edb53df1f4

interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.

4 - O aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, em solo rústico ou em solo urbano, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

a) Princípio da compatibilidade de usos - garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais;

b) Princípio da graduação - garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser dada prioridade à prossecução dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos;

c) Princípio da preferência de usos - acautelando a preferência de usos indispensáveis que, pela sua natureza, não possam ter localização alternativa;

d) Princípio da estabilidade - consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano territorial.

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

Artigo 12º

Estrutura ecológica municipal

1 - A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 - A estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos diretores intermunicipais ou municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais que contribuam para os objetivos definidos no número anterior.

3 - A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso do solo adequado às suas características e utilizações, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

Artigo 13º

Espaços-canais

1 - Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua previsão.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

2 - O espaço-canal necessário à execução da infraestrutura das respetivas faixas e áreas sujeitas a servidão devem ser qualificados nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

3 - Aos espaços canais que incidam sobre prédios particulares são aplicáveis as disposições previstas no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial para a reserva de solo.

Artigo 14º

Espaços afetos a equipamentos

1 - Os espaços afetos ou a afetar a equipamentos podem integrar solo urbano e solo rústico.

2 - No solo urbano, independentemente da categoria de espaço, deve ser sempre admitida a instalação de equipamentos, salvo se manifestamente incompatíveis com os usos admitidos para o mesmo espaço.

SECÇÃO II

Qualificação do solo rústico

Artigo 15º

Critérios de qualificação de solo rústico

1 - A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração em categorias e subcategorias a definir e regulamentar nos planos territoriais com base nos seguintes critérios:

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante: *(i)* à estrutura regional de proteção e valorização ambiental; *(ii)* ao ordenamento agrícola e florestal; *(iii)* ao ordenamento dos recursos geológicos e *(iv)* ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;

b) Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;

c) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

d) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

e) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

f) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como solo urbano.

2 - A edificação em solo rústico é excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no presente decreto regulamentar.

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

3 - Para efeitos do número anterior, consideram-se compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico:

a) Instalações ou estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados às utilizações agrícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) Habitações para fixação, em regime de residência habitual dos seus proprietários, desde que devidamente servidas pelas infraestruturas adequadas;

c) Instalações para turismo em espaço rural, turismo da natureza, parques de campismo e de caravanismo, desde que devidamente servido pelas infraestruturas adequadas e de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;

d) Obras de reconstrução, ampliação ou alteração de construções existentes e obras isentas de controlo prévio;

e) Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico.

Artigo 16º

Categorias de solo rústico

1 - A qualificação do solo rústico processa-se com base nas categorias seguintes:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais;

c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

d) Espaços naturais;

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

e) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;

f) Outras categorias de solo rústico:

i. Espaços culturais;

ii. Espaços de ocupação turística;

iii. Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.

2 - Os planos territoriais podem proceder à desagregação das categorias em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Artigo 17º

Espaços agrícolas e espaços florestais

1 - O uso dominante dos espaços agrícolas e dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento de atividades agrícolas, pecuárias e florestais, com base no aproveitamento do solo e demais recursos e condições biofísicas.

2 - Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola, pecuário e florestal com as outras utilizações que o solo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para a conservação da natureza, da biodiversidade e dos recursos naturais e para o desenvolvimento de atividades humanas.

8f013ba03cfb468bb880c9edb53df1f4

3 - Os planos territoriais podem autonomizar como categorias de uso do solo rústico afeto a utilizações agrícolas, pecuárias e florestais:

a) Os espaços agrícolas ou florestais de produção;

b) Os espaços agrícolas ou florestais de conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade;

c) Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agrossilvo-pastoris, quer por usos agrícolas e silvícolas, funcionalmente complementares.

4 - O uso do solo das categorias de espaços referidas no número anterior deve ser regulamentado conforme o previsto na legislação e nos programas setoriais de ordenamento florestal e especiais respeitantes às respetivas atividades e utilizações.

5 - Podem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais, conforme regulamentação a estabelecer nos planos territoriais.

Artigo 18º

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

1 - Os planos territoriais devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.

2 - A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o término dessa atividade.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

3 - As áreas de prospeção, cativas ou de reserva para atividades de exploração dos recursos energéticos e geológicos devem ser integradas nas categorias de solo que correspondam ao seu uso atual, com salvaguarda das condições que permitam a sua exploração futura.

4 - Os planos territoriais devem também regulamentar a localização das atividades de transformação industrial primária de produtos geológicos e definir as circunstâncias e condições em que devem integrar-se em espaços de exploração de recursos geológicos ou, alternativamente, em espaços de atividades industriais.

Artigo 19º

Espaços naturais

1 - Devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

2 - Devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.

Artigo 20º

Espaços de atividades industriais

Os planos territoriais podem definir a categoria e subcategorias de solo rústico correspondentes aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

8f0130a03cfb468b8880c9edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

Artigo 21º

Outras categorias de solo rústico

1 - Os planos territoriais podem definir outras categorias do solo rústico destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como o turismo, que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

2 - Em função do modelo de organização territorial e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos programas territoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de solo rústico:

a) Espaço cultural, correspondendo a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar;

b) Espaço de ocupação turística, destinados a turismo em espaço rural, turismo da natureza, parques de campismo e de caravanismo;

c) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

8f0130a03cfb468b88809edb53df1f4

Decreto ..... n.º .....

SECÇÃO III

Qualificação do solo urbano

Artigo 22º

Critérios de qualificação de solo urbano

1 - A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

2 - A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais, com base no uso dominante e em características morfo-tipológicas de organização do espaço urbano.

Artigo 23º

Categorias de solo urbano

1 - A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias:

a) Espaços centrais, correspondendo a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade;

b) Espaços habitacionais, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações–compatíveis com o uso habitacional;

8f0130a03cfb468b88809c9edb53df1f4

c) Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;

d) Espaços verdes, correspondendo a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;

e) Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas parcialmente urbanizadas e edificadas periurbanas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de serviços e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

f) Aglomerados rurais, correspondendo a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características;

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

g) Outras categorias de solo urbano, correspondentes a áreas destinadas a:

i) Espaços de equipamentos;

ii) Espaços de infraestruturas estruturantes;

iii) Espaços turísticos.

2 - Os planos territoriais estabelecem, para cada categoria ou subcategoria de solo urbano, a devida regulamentação em termos de:

a) Compatibilização, complementaridade e integração de usos;

b) Edificabilidade e morfotipologia;

c) Dotação de espaços públicos, espaços exteriores de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva.

3 - Os planos territoriais podem proceder à desagregação das categorias de uso do solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 24º

Regime transitório

O presente decreto regulamentar aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Artigo 25º

Regiões Autónomas

O presente decreto regulamentar aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, com as devidas adaptações, nos termos da respetiva autonomia político-administrativa, cabendo a sua execução às respetivas administrações autónomas regionais, sem prejuízo das atribuições das entidades de âmbito nacional.

Artigo 26º

Norma revogatória

É revogado o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro Ministro

A Ministra de Estado e das Finanças

O Ministro da Defesa Nacional

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

A Ministra da Administração Interna

A Ministra da Justiça

O Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional

O Ministro da Economia

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

A Ministra da Agricultura e do Mar

8f0130a03cfb468b880c9edb53df1f4