



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL
Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades

Correio eletrónico:

rvieira@alra.pt; arquivo@alra.pt

C/c:

tmelo@alra.pt; lvargas@alra.pt

Sua Excelência

O Presidente da Assembleia Legislativa da
Região Autónoma dos Açores

Assembleia Legislativa da Região Autónoma
dos Açores
Rua Marcelino Lima
9901- 858 HORTA

S/ Ref. S/1058/2025 Proc.º 054.06.00/42/XIII	S/ Data 28/03/2025	N/ Ref. SAI-GSRAPC/2025/182 00.012.004.002	Data Ponta Delgada, 11 de abril de 2025
--	-----------------------	--	---

ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 316/XIII (BE) – “APLICAÇÃO DA LEI DOS SOLOS AOS AÇORES”

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelo Senhor Deputado António Lima da Representação Parlamentar do Bloco de Esquerda, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, e pela mesma ordem das perguntas, cumpre-me informar o seguinte:

“1. Qual o entendimento por parte do Governo Regional em relação à aplicação da lei dos solos à Região Autónoma dos Açores, nomeadamente quanto às suas recentes alterações e qual a sua posição em relação a esta matéria?”

O Decreto-Lei n.º 117/2024 de 30 de dezembro, alterado pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril, procede à sétima alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em desenvolvimento da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (com quatro alterações).



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL
Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades

Conforme decorre do n.º 1 do artigo 204.º do RJIGT, o mesmo “*aplica-se às regiões autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das respetivas competências legislativas em matéria de ordenamento do território*”.

Conforme esclarecimento prestado oportunamente à Associação dos Municípios da Região Autónoma dos Açores, o conteúdo do diploma que aprova a designada “Lei dos Solos” constitui, em grande maioria, um desenvolvimento da LBSOTU em matéria de reclassificação do solo, a qual não consta do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores (RJIGT.A), pelo que é de entender que se aplicam na RAA as disposições (por referência ao RJIGT, tal como nas próximas situações) que versam expressamente sobre essa matéria, a saber: o artigo 72.º, (revogação do) n.º 9 do artigo 72.º-A, artigo 72.º-B, n.º 4 do artigo 119.º, (revogação da alínea c) do artigo 121.º, subalínea iii) da alínea a) e alínea g) do n.º 1 do artigo 123.º e n.º 6 do artigo 199.º.

Disposições que constituam desenvolvimento da LBSOTU noutras matérias - efeitos nos planos territoriais da cessação de condicionantes legais e da desafetação de bens imóveis adstritos à esfera pública e cedências para áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e para estacionamento nessas áreas - são também de entender como aplicáveis na Região, i.e., as subalíneas i) e ii) da alínea a) e alínea e) do n.º 1 do artigo 123.º.

Igualmente é de entender com aplicação na Região Autónoma dos Açores (RAA) normas com medidas que sejam entendíveis como simplificadoras de procedimentos administrativos em matéria de urbanismo e de ordenamento do território, sobre as empresas, e que promovam a habitação, ou seja, as que contribuam para os objetivos do designado “Simplex Urbanístico”, de cariz e aplicação transversais e nacionais e superveniente à LBSOTU - alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 123.º.

Ainda se entende como aplicável na RAA a norma que remete para a concretização de disposição prevista numa lei de bases (Habitação) - alínea f) do n.º 1 do artigo 123.º.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL
Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades

São necessariamente aplicáveis na Região os normativos que respeitem à concretização das diversas alterações simplificadas admitidas (no n.º 1 do artigo 123.º) que sejam aplicáveis à RAA (acima identificadas, nas referências ao n.º 1 do artigo 123.º) - n.ºs 2 a 4 do artigo 123.º.

Há que ter em consideração ainda as orientações emanadas pela então Direção Regional de Organização e Administração Pública¹, na circular “CIRC-DROAP/2016/29, de 8 de julho”, sobre a aplicabilidade da primeira versão do RJIGT à Região Autónoma dos Açores (RAA), devendo assim, as alterações ora introduzidas aplicar-se nos termos supramencionados, porquanto mantêm-se as premissas, a saber:

- O RJIGT-A continua a disciplinar os instrumentos de gestão territorial;
- Tal diploma regional aplica-se em tudo aquilo que não contrariar a Lei de Bases Gerais da Política Públicas do Solo e Ordenamento do Território e Urbanismo (LBSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Nos casos em que o RJIGT-A esteja em oposição com a LBSOTU ou em que não contemple matéria desta que deva ter desenvolvimento, aplica-se o RJIGT e os diplomas que o regulamentam.

Decorre ainda do capítulo 2.4. *Reclassificação para solo urbano* da referida circular, a aplicabilidade do artigo 72.º do RJIGT, dos artigos 9.º (*Reclassificação para solo urbano para a execução de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva*) e 10.º (*Caducidade da classificação de solo urbano*), do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e do n.º 3 do artigo 12.º do RJIGT.A (*“a alteração da classificação do solo rural (rústico) para solo urbano depende da comprovação da respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica”*).

Não se entende como aplicável à RAA a norma sobre a posição a manifestar pelos representantes das entidades em sede de parecer final de acompanhamento, agora alterada, pois é matéria que, além de não ser um

¹ Cujas competências em matéria de administração local, são, atualmente, asseguradas pela Direção Regional da Cooperação com o Poder Local



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL
Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades

desenvolvimento da LBSOTU, está disciplinada no RJIGT.A, acrescendo que o teor da norma no RJIGT e no RJIGT.A é virtualmente coincidente - n.º 2 do artigo 84.º.

Também não se entende como aplicável na Região a norma sobre delimitação, programação e execução do solo urbano no âmbito de planos de urbanização ou de pormenor, porque o seu conteúdo é sobre matéria (já) disciplinada no RJIGT-RAA - alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º.

Por último, também não serão aplicáveis à RAA as normas relativas aos prazos para inclusão nos planos territoriais das regras de classificação e qualificação do solo decorrentes da LBSOTU, por se tratar de matéria sobre a qual a RAA tem legislação específica (Decreto Legislativo Regional n.º 7/2022/A, de 6 de abril, que estabelece prazos específicos para a classificação e qualificação dos solos na RAA, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2023/A, de 7 de julho) - n.ºs 2 a 5 e 7 do artigo 199.º.

Ainda que o Decreto-Lei n.º 117/2024 seja em grande parte aplicável na RAA, as alterações que introduz ao RJIGT são na sua maioria referentes à reclassificação do solo rústico em urbano, sendo esse procedimento aplicável aos planos territoriais apenas depois de integrarem as novas regras de classificação do solo definidas na LBSOTU.

Assim, as referidas alterações não terão implicações nas revisões dos PDM em curso, mas sim apenas nos PDM que já integram o novo conceito do solo urbano, sendo estes atualmente: os PDM do Corvo, das Velas e do Nordeste.

No futuro, em concelhos cujo PDM já tenha integrado o novo conceito de solo urbano, a reclassificação do solo para urbano para fins habitacionais nas condições do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, será efetuada sem necessidade de realização de procedimento de revisão ou de alteração do PDM, mas sim de um modo simplificado.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL
Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades

“2. Está o Governo Regional a preparar alguma alteração legislativa que tenha como objetivo aproximar o regime jurídico em vigor na Região Autónoma dos Açores das alterações aprovadas na chamada “lei dos solos”? Em caso de resposta afirmativa, em que aspetos específicos pretende fazê-lo?”

É intenção do Governo Regional proceder à revisão do RJIGT.A na presente legislatura.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Paulo Jorge Abraços Estêvão

S.A./E.G.