



Foram publicados o glossário de conceitos técnicos de ordenamento do território e de urbanismo e os critérios de classificação dos solos a observar pelos municípios na elaboração dos planos.

Contactos

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

Cláudia Feliciano

cfeliciano@macedovitorino.com

Uniformização de conceitos técnicos e definição dos critérios de classificação dos solos

1. A definição de conceitos técnicos

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial. Deixa, assim, de ser admissível a utilização de outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas com o mesmo conteúdo ou para a mesma finalidade. É igualmente dispensada a definição dos conceitos técnicos nos próprios instrumentos de gestão territorial.

Os conceitos técnicos aplicam-se aos procedimentos já iniciados, com excepção (i) dos procedimentos relativos a planos directores municipais relativamente aos quais tenha sido já emitido parecer final e (ii) dos procedimentos relativos aos planos de urbanização e planos de pormenor já apresentados à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional competente para conferência de serviços.

2. Os critérios de classificação dos solos

O Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, estabelece, por seu turno, os critérios de classificação e reclassificação do solo bem como os critérios e categorias de qualificação do solo rural e urbano aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão de planos municipais de ordenamento do território em todo o País.

A classificação do solo assenta na distinção entre solo rural e solo urbano. A reclassificação de solo rural em solo urbano mantém carácter excepcional e deverá ser fundamentada à luz dos critérios previstos no artigo 7.º do referido Decreto Regulamentar.

A câmara municipal ficará, porém, obrigada a efectuar a reclassificação de solo urbano em solo rural, no âmbito de procedimento de revisão de plano, caso não inscreva a programação das áreas não urbanizadas integradas no perímetro urbano no plano de actividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, ou, tendo efectuado essa inscrição, não a concretize no prazo de execução do plano, salvo se existirem actos de licenciamento ou de admissão de comunicações prévias de operações de loteamento e de obras de urbanização válidos e em vigor para a área em questão.

Quanto à classificação do solo, a utilização dominante de uma categoria de solo corresponderá à afectação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano.

Para o solo rural, deverão ter-se em conta as categorias definidas no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 Setembro. Para o solo urbano, deverão considerar-se as categorias funcionais e operativas previstas no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio. O plano poderá, porém, definir as subcategorias para ambas as classes de solo que se mostrem adequadas à organização espacial do município.

© 2009 Macedo Vitorino & Associados

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.