Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio

Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio

Estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição de utilização dominante, bem como das categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, remetendo, no entanto, a definição dos critérios de classificação e de reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e do solo urbano, para decreto regulamentar posterior.

É neste contexto que se cumpre o objectivo de estabelecer os critérios a observar pelos municípios no âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos municipais de ordenamento do território, 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, entendida esta como a opção de planeamento territorial determinativa do destino básico dos terrenos e assente na diferenciação entre as classes de solo rural e de solo urbano.

Estabelece-se depois que a reclassificação do solo rural como solo urbano apenas seja admitida a título excepcional, combatendo-se a prática de aumento indiscriminado dos perímetros urbanos, com a consequente inutilização desproporcionada de espaços agrícolas, florestais ou verdes lúdicos. Simultaneamente, sinaliza-se de forma clara que os processos de reclassificação do solo devem ser criteriosa e tecnicamente justificados, em prol de melhores e mais qualificadas cidades.

Opta-se ainda por prever a reclassificação do solo urbano como solo rural nas situações em que o município não procede à programação através da correspondente inscrição no plano de actividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, e ainda nas situações em que, tendo procedido a essa inscrição, não a concretiza no prazo previsto para a execução do plano, salvaguardando-se no entanto os direitos que hajam sido validamente constituídos e que como tal se mantenham.

Deste modo, procura-se evitar a criação de bolsas de terrenos puramente especulativas e assegurar a prossecução programada das opções de planeamento municipal. Paralelamente, criam-se condições para que a expansão das infra-estruturas se enquadre num desenvolvimento também programado, e por isso mais eficiente, de transformação e valorização do território.

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 afectação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano municipal de ordenamento do território.

No que se refere ao solo rural, prevê-se que a sua qualificação se processe de acordo com as categorias previstas no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, conferindo-se, no entanto, aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Consagra-se ainda a possibilidade de os planos municipais de ordenamento do território definirem outras categorias de solo rural para os aglomerados rurais, para as áreas de edificação dispersa ou para outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano, proporcionando-se deste modo aos municípios as necessárias condições para que possam, na ampla margem de discricionariedade de planeamento que legalmente lhes assiste, prosseguir da melhor forma a concretização do modelo de organização espacial do respectivo território.

No que concerne à qualificação do solo urbano, determina-se que a mesma deve considerar as finalidades que normalmente se encontram associadas ao processo de urbanização e à edificação, estabelecendo-se paralelamente que a qualificação a estabelecer e a regulamentar nos planos municipais de ordenamento do território se deve operar através da integração em categorias funcionais e em categorias operativas.

À semelhança do que ocorre no âmbito da qualificação do solo rural, também no que se reporta à qualificação do solo urbano se confere aos municípios a possibilidade de proceder à desagregação das categorias funcionais e operativas por subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal, abrindo espaço aos municípios para pensarem de forma integrada e adequada a melhor forma de categorizar o solo urbano.

Paralelamente, pretende-se introduzir maior flexibilidade no exercício da ampla margem de discricionariedade de planeamento, fornecendo aos municípios categorias suficientemente abrangentes para que os diferentes espaços que constituem o solo urbano possam ser disciplinados nos planos municipais de ordenamento do território pela via considerada mais adequada.

Assim, enquanto que as categorias funcionais assentam num critério de utilização dominante, em que cabe aos planos municipais de ordenamento do território providenciarem, para cada uma delas e para eventuais subcategorias, a respectiva regulamentação, as categorias operativas estruturam-se de acordo com o grau de urbanização do solo, o grau de consolidação morfo-tipológica e a programação da urbanização e da edificação, prevendo-se como categorias base a de solo urbanizado e a de solo urbanizável.

Prevê-se ainda que as categorias de solo urbanizado e de solo urbanizável possam, em razão do grau de urbanização e do tipo de operações urbanísticas previsto, ser desagregadas em subcategorias.

Finalmente, regista-se o facto de esta legislação ser aprovada em simultâneo com os decretos regulamentares respeitantes aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e à cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão

territorial, o que significa um passo decisivo na reforma empreendida pelo XVII Governo Constitucional de consolidação de todo o edifício legal e regulamentar no âmbito da política pública de ordenamento do território e de urbanismo.

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 disposto no n.º 4 do artigo 72.º, no n.º 5 do artigo 73.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 155.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

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

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

3 - Os critérios a que se referem os números anteriores são desenvolvidos e concretizados, à escala regional, pelos planos regionais de ordenamento do território.

Artigo 2.º

Regime de uso do solo

O regime de uso do solo é estabelecido nos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo, de acordo com a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local e com as leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo.

Artigo 3.º

Condicionantes

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

CAPÍTULO II

Classificação do solo

Artigo 4.º

Conceito

1 - A classificação do solo traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre as classes de solo rural e de solo urbano.

2 - Classifica-se como solo rural o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de protecção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confiram o estatuto de solo urbano.

3 - Classifica-se como solo urbano o que se destina a urbanização e a edificação urbana.

4 - A classificação e a reclassificação do solo são estabelecidas em plano municipal de ordenamento do território, nos termos do disposto no presente decreto regulamentar e no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 5.º

Classificação do solo como rural

1 - A classificação do solo como rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afectas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano.

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

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos;

b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos planos regionais ou dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação;

c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;

d) Localização de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e protecção civil incompatíveis com a integração em solo urbano;

e) Afectação a infra-estruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano.

3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a actual ocupação do solo.

Artigo 6.º

Classificação do solo como urbano

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

2 - O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

3 - A classificação do solo como urbano fundamenta-se na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local.

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

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

b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas 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;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades colectivas fundamentais.

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

Artigo 7.º

Reclassificação do solo rural como solo urbano

A reclassificação do solo rural como solo urbano concretiza-se através de procedimentos de alteração ou de revisão de plano municipal de ordenamento do território, tem carácter excepcional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo ao disposto no artigo anterior e ainda aos seguintes critérios complementares:

a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;

b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas susceptíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;

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

d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos;

e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;

f) Necessidade de relocalização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.

Artigo 8.º

Reclassificação do solo urbano como solo rural

1 - A reclassificação do solo urbano como solo rural concretiza-se através de procedimentos de alteração ou de revisão de plano municipal de ordenamento do território, obedece aos critérios previstos no artigo 5.º e ocorre nas seguintes situações:

a) Quando assim resulte dos instrumentos de gestão territorial em vigor;

b) Quando da actualização das previsões de evolução demográfica, económica e social do município e da avaliação da execução do plano municipal de ordenamento do território em vigor se conclua, com fundamento nos critérios enunciados no artigo anterior, que a área urbanizável prevista no plano é excessiva;

c) No âmbito da relocalização ou redistribuição previstas na alínea f) do artigo anterior.

2 - No prazo definido para a execução do plano municipal de ordenamento do território, a câmara municipal deve proceder à programação das áreas não urbanizadas integradas no perímetro urbano, inscrevendo-a no plano de actividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

3 - A falta de programação referida no número anterior ou a sua não execução no prazo definido para a execução do plano determinam para a câmara municipal a obrigação de proceder, em sede de procedimento de revisão, à reclassificação do solo urbano como solo rural.

4 - Decorrido o prazo de execução da programação previsto pelo plano, considera-se que ocorre a falta de execução da programação da urbanização referida no número anterior

sempre que tenham decorrido os prazos, incluindo eventuais prorrogações, dos actos de licenciamento ou da admissão de comunicações prévias validamente praticadas.

5 - Não existe obrigação de proceder à reclassificação do solo urbano como rural prevista no n.º 3 quando ocorra uma das seguintes situações:

a) Da reponderação efectuada no procedimento de revisão se concluir, fundamentadamente, pela manutenção do estatuto de solo urbano;

b) Para essa área subsistam actos de licenciamento ou de admissão de comunicações prévias de operações de loteamento ou obras de urbanização validamente constituídos e em vigor.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Conceito

A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar, e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria.

Artigo 10.º

Utilização dominante

1 - A utilização dominante de uma categoria de solo corresponde à afectação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano municipal de ordenamento do território, fundamentado na análise dos recursos e valores presentes e na previsão das actividades e dos usos do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização espacial do território municipal.

2 - A definição da utilização dominante das categorias em solo rural 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 mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, 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;

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

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

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

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

2 - A estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos directores municipais, em coerência com a estrutura regional de protecção e valorização ambiental definida nos planos regionais de ordenamento do território e com as orientações contidas nos planos sectoriais que contribuam para os objectivos definidos no número anterior.

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

Artigo 12.º

Espaços-canais

1 - Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afectas às infra-estruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

2 - As faixas e áreas sujeitas a servidão *non aedificandi* decorrentes da existência ou da previsão de um espaço-canal devem ser classificadas e qualificadas através da integração na classe e categoria onde se inserem.

3 - A cessação ou caducidade da servidão *non aedificandi* referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere ou, na ausência destas, a obrigatoriedade de redefinição do uso do solo.

SECÇÃO II

Qualificação do solo rural

Artigo 13.º

Critérios

1 - A qualificação do solo rural regula o seu aproveitamento sustentável com base nas seguintes funções:

a) Produção agrícola, pecuária e florestal;

b) Exploração de recursos geológicos;

c) Produção de energias renováveis;

d) Conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos;

e) Outras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.

2 - A qualificação do solo rural processa-se através da integração em categorias e subcategorias a definir e regulamentar com base nos seguintes critérios:

a) Compatibilidade com as opções dos planos regionais de ordenamento do território, designadamente no respeitante à estrutura regional de protecção e valorização ambiental, ao ordenamento agrícola e florestal, ao ordenamento dos recursos geológicos e ao desenvolvimento de actividades económicas admitidas em espaço rural, e com as opções dos planos sectoriais com incidência no território municipal;

b) Conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de protecção, conservação e valorização dos recursos naturais;

c) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afectas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como a protecção face à ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos;

d) Aproveitamento multifuncional dos espaços rurais, com acolhimento de actividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística desses espaços;

e) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infra-estruturas e sistemas que não implicam a classificação como solo urbano.

Artigo 14.°

Categorias de solo rural

1 - A qualificação do solo rural processa-se com base nas categorias identificadas no n.° 2 do artigo 73.° do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.° 380/99, de 22 de Setembro, nos termos do disposto na presente secção.

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

3 - O solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos que se revele necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento através de plano de urbanização deve ser incluído nas categorias e subcategorias do solo rural mais adequadas para garantir a prossecução dos objectivos dessa intervenção.

Artigo 15.º

Espaços agrícolas ou florestais

1 - A utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das actividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

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

3 - Os planos municipais de ordenamento do território podem autonomizar como categorias de solo rural afecto a espaços agrícolas ou 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 agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e 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 planos sectoriais respeitantes às respectivas actividades e usos.

5 - Podem desenvolver-se nestes espaços outras actividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e actividades agro-industriais, turísticas, de lazer e culturais, conforme regulamentação a estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 16.º

Espaços afectos à exploração de recursos geológicos

1 - Os planos municipais de ordenamento do território devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rural as áreas afectas à exploração de recursos geológicos.

2 - A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos, em fases de exploração dos recursos geológicos, e a recuperação paisagística, após o término dessa actividade.

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

4 - Os planos municipais de ordenamento do território devem também regulamentar a localização das actividades de transformação industrial primária de produtos geológicos e definir as circunstâncias e condições em que devem integrar-se em espaços de actividades extractivas ou, alternativamente, em espaços industriais.

Artigo 17.º

Espaços naturais

1 - Devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural como tal identificadas nos planos de ordenamento de áreas protegidas, as áreas de ocorrência dos valores naturais nos sítios e nas zonas de protecção especial, de acordo com o plano sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

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 18.º

Espaços afectos a actividades industriais

Os planos municipais de ordenamento do território podem definir categorias de solo rural correspondentes aos espaços de instalação de actividades industriais directamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

Artigo 19.º

Outras categorias de solo rural

1 - Conforme disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 73.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, os planos municipais de ordenamento do território podem definir outras categorias do solo rural para os aglomerados rurais, para as áreas de edificação dispersa ou para outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano.

2 - Em função do modelo de organização espacial do território municipal e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos planos sectoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de solo rural:

a) Aglomerados rurais, correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, devendo ser delimitados no plano director municipal com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infra-estruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

b) Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes de usos mistos, devendo ser objecto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu

ordenamento numa óptica de sustentabilidade e serem infra-estruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

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

d) Espaço de ocupação turística, correspondendo a áreas cuja utilização dominante é a actividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural de acordo com as opções dos planos regionais de ordenamento do território;

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

SECÇÃO III

Qualificação do solo urbano

Artigo 20.º

Critérios

1 - A qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.

2 - A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas a estabelecer e a regulamentar nos planos municipais de ordenamento do território de acordo com os seguintes critérios:

a) As categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfo-tipológicas de organização do espaço urbano;

b) As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano municipal de ordenamento do território, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfo-tipológica e na programação da urbanização e da edificação.

3 - As categorias funcionais são estabelecidas obrigatoriamente para o solo urbanizado e, sempre que possível, para o solo urbanizável.

4 - Os planos municipais de ordenamento do território podem proceder à desagregação das categorias funcionais e operativas em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Artigo 21.º

Categorias funcionais de solo urbano

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

a) Espaços centrais - áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de actividades terciárias e funções residenciais;

b) Espaços residenciais - áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante;

c) Espaços de actividades económicas - áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de actividades económicas com especiais necessidades de afectação e organização do espaço urbano;

d) Espaços verdes - áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de actividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;

e) Espaços de uso especial - áreas destinadas a equipamentos ou infra-estruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias ou subcategorias;

f) Espaços urbanos de baixa densidade - áreas edificadas com usos mistos às quais o plano municipal de ordenamento do território atribui funções urbanas prevalecentes e que devem ser objecto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa óptica de sustentabilidade e a sua infra-estruturação com recurso a soluções apropriadas.

2 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, para cada categoria ou subcategoria funcional de solo urbano, a devida regulamentação em termos de:

a) Compatibilização e integração de usos;

b) Edificabilidade do solo e morfo-tipologia;

c) Dotação de espaços públicos, infra-estruturas urbanas e equipamentos de utilização colectiva;

d) Sistemas de execução e prazos para a urbanização e para a edificação.

3 - O solo urbano afecto à estrutura ecológica municipal deve ser considerado na aplicação dos mecanismos de perequação, qualquer que seja a categoria de solo em que se integre.

Artigo 22.º

Categorias operativas de solo urbano

1 - Definem-se as seguintes categorias operativas de solo urbano:

a) Solo urbanizado - aquele que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização colectiva;

b) Solo urbanizável - aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

2 - A programação da urbanização do solo processa-se através da delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de actividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

3 - A delimitação num plano municipal de ordenamento do território de solo urbanizável implica para o município a obrigação de promover a sua urbanização durante o período a que respeita a respectiva programação, bem como a responsabilidade de garantir os meios técnicos e financeiros necessários para esse efeito, quer por recursos próprios devidamente inscritos nos planos de actividades e nos orçamentos municipais quer por recurso à contratualização com os interessados.

4 - Os planos municipais de ordenamento do território podem estabelecer subcategorias operativas com base nas categorias definidas no n.º 1, diferenciando o solo em função do grau de urbanização e do tipo de operações urbanísticas previstos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 23.º

Regime transitório

1 - O presente decreto regulamentar aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais de ordenamento do território já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos actos praticados.

2 - Excepcionam-se do disposto no número anterior:

a) Os procedimentos relativos aos planos directores municipais relativamente aos quais a comissão de acompanhamento tenha emitido o respectivo parecer final à data da entrada em vigor do presente decreto regulamentar;

b) Os procedimentos relativos aos planos de urbanização e planos de pormenor cujas propostas tenham sido apresentadas, à data da entrada em vigor do presente decreto regulamentar, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente para efeitos de realização de conferência de serviços.

3 - O disposto nos n.os 2 a 5 do artigo 8.º aplica-se a todos os planos municipais de ordenamento do território em vigor a partir da data da entrada em vigor do presente decreto regulamentar.

4 - Os planos directores municipais devem adequar-se às disposições do presente decreto regulamentar no prazo de cinco anos contados a partir da entrada em vigor deste diploma.

5 - Sempre que da aplicação do presente decreto regulamentar resulte uma reconsideração e reapreciação das opções estratégicas do plano municipal de ordenamento do território, dos princípios e objectivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais, a adequação do plano municipal de ordenamento do território às disposições do presente decreto regulamentar é concretizada através do procedimento de revisão do mesmo.

Artigo 24.º

Regiões Autónomas

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

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente decreto regulamentar entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de Março de 2009. - José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa - João António da Costa Mira Gomes - Francisco Carlos da Graça Nunes Correia - Bernardo Luís Amador Trindade - Jaime de Jesus Lopes Silva - Mário Lino Soares Correia - José António de Melo Pinto Ribeiro.

Promulgado em 18 de Maio de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 19 de Maio de 2009.

O Primeiro-Ministro, José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa.