

**Mapa comparativo das alterações aprovadas ao DL 117/2024  
no âmbito da apreciação parlamentar 6/XVI/1ª**

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
	<b>Artigo 1.º</b> <b>Objeto</b>
	A presente lei procede à primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que procede à sétima alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.
	<b>Artigo 2.º - Alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial</b>
	Os artigos <b>72.º</b> , <b>72.º-B</b> , <b>123.º</b> e <b>199.º</b> do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:
<b>Artigo 72.º</b> <b>Reclassificação para solo urbano</b>	<b>«Artigo 72.º</b> <b>[...]</b>
<p>1 - A reclassificação para solo urbano tem caráter excecional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.</p> <p>2 - A reclassificação para solo urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.</p> <p>3 - (Revogado.)</p>	<p>1 – [...]</p> <p>2 – [...]</p> <p><b>3 – A salvaguarda do interesse público da transformação do solo deve incluir, na deliberação da reclassificação, os seguintes elementos:</b></p> <p><b>a) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à</b></p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>4 - A reclassificação para solo urbano processa-se através:</p> <p>a) Dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais e nos termos previstos no decreto regulamentar que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo;</p> <p>b) Dos procedimentos de reclassificação dos solos, previstos nos n.os 6 a 8 do presente artigo;</p> <p>c) Do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A;</p> <p>d) Do regime especial de reclassificação para solo urbano previsto no artigo 72.º-B.</p>	<p><b>execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;</b></p> <p><b>b) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.</b></p> <p>4 – [...]</p>
<p>5 - O plano de pormenor com efeitos registais deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano territorial a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.</p>	<p>5 – [...]</p>
<p>6 - A reclassificação para solo urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, obedece aos critérios previstos no n.º 1 e, quando se justifique, no n.º 2, e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão, de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.</p>	<p>6 - A reclassificação para solo urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, obedece aos critérios previstos nos <b>n.ºs 1 e 3</b>, e, quando se justifique, no n.º 2, e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão, de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.</p>
<p>7 - A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio,</p>	<p>7 – A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio,</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos nos n.os 1 e 2, e sem prejuízo do disposto no n.º 9, bem como através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A.</p>	<p>ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos no n.º 1 <del>e 2, e sem prejuízo do disposto no n.º 9</del>, bem como através dos procedimentos simplificados de reclassificação dos solos previstos nos artigos 72.º-A e <b>72.º-B</b>.</p>
<p>8 - Nos procedimentos de reclassificação para solo urbano não sujeitos a plano de pormenor, a reclassificação a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados.</p>	<p>8 – [...]</p>
<p>9 - O disposto no n.º 2 não se aplica a habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, no que respeita ao dever de contribuir para a consolidação das áreas urbanas existentes.</p>	<p>9 – <b>(Revogado)</b></p>
<p>10 - Nas situações previstas nos n.os 4 e 5, a alteração por adaptação, destinada à atualização do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal, nos termos do artigo 28.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º só deve ser realizada finda a execução das operações urbanísticas previstas no plano de pormenor.</p>	<p>10 – [...]</p>
<p>11 - O prazo estabelecido de acordo com os n.os 5, 6 ou 7 não pode exceder os cinco anos a contar da data de publicação da deliberação do respetivo órgão deliberativo na 2.ª série do Diário da República.</p>	<p>11 - O prazo <del>estabelecido de acordo com os n.os 5, 6 ou 7</del> para concretizar as obras de urbanização não pode exceder os <del>cinco</del> <b>quatro</b> anos a contar da data de publicação da deliberação do respetivo órgão deliberativo na 2.ª série do Diário da República.</p>
<p>12 - O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, uma só vez, pelo período correspondente a, pelo menos, metade do prazo inicial, por razões excecionais e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas.</p>	<p>12 – O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, uma só vez, pelo período <del>correspondente a, pelo menos, metade do prazo inicial</del>, <b>de um ano</b> por razões excecionais, <b>devidamente fundamentadas</b>, e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas.</p>

<b>RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)</b>	<b>Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025</b>
<p>13 - Findo os prazos referidos nos números anteriores, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.</p>	<p>13 – [...]</p>
<p>14 - A reclassificação para solo urbano prevista nos n.os 5 e 7 está sujeita a registo predial, mediante inscrição gratuita a promover oficiosamente pela câmara municipal, com base, respetivamente, na certidão do plano de pormenor com efeitos registais a que se refere o n.º 5 ou em comunicação da delimitação da unidade de execução e da garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados previstos no n.º 8, e da qual deve ficar a constar o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação.</p>	<p>14 – [...]</p>
<p>15 - A caducidade da classificação do solo como urbano é comunicada pela câmara municipal ao serviço de registo predial, para efeitos de averbamento gratuito de cancelamento ou de atualização do registo da reclassificação para solo urbano, devendo a comunicação especificar quais os prédios abrangidos e indicar, por referência a cada um desses prédios, se a caducidade é total ou parcial.</p>	<p>15 – [...]</p>
<p align="center"><b>Artigo 72.º B</b> <b>Regime especial de reclassificação para solo urbano com finalidade habitacional e usos complementares</b></p>	<p align="center"><b>Artigo 72.º-B</b> <b>[...]</b></p>
<p>1 - Os municípios podem determinar a reclassificação para solo urbano mediante alteração simplificada do plano diretor municipal, sempre que a finalidade seja habitacional ou conexas à finalidade habitacional e usos complementares e desde que, cumulativamente:</p> <p>a) Seja assegurada a consolidação e a coerência da urbanização a desenvolver com a área urbana existente;</p>	<p>1 – Os municípios podem determinar a reclassificação para solo urbano mediante alteração simplificada do plano diretor municipal, sempre que a finalidade seja habitacional <del>ou conexas à finalidade habitacional</del> e usos complementares e desde que, cumulativamente:</p> <p>a) Seja assegurada <b>a contiguidade com o solo urbano, enquanto</b> consolidação e coerência da urbanização a desenvolver com a área urbana existente;</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>b) Pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública, ou a habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8;</p> <p>c) Seja delimitada e desenvolvida uma unidade de execução;</p> <p>d) Existam ou sejam garantidas as infraestruturas gerais e locais, assim como os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para cobrir as necessidades decorrentes dos novos usos;</p> <p>e) Seja compatível com a estratégia local de habitação, carta municipal de habitação ou bolsa de habitação.</p>	<p>b) Pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública, <del>ou a habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8</del> a <b>arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio ou Habitação a Custos Controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual;</b></p> <p>c) [...]</p> <p>d) Existam ou sejam garantidas as infraestruturas gerais e locais <del>assim como os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para cobrir as necessidades decorrentes dos novos usos;</del></p> <p>e) Seja compatível com a estratégia local de habitação, carta municipal de habitação ou bolsa de habitação, <b>quando exista.</b></p> <p><b>[Novo número]: Consideram-se usos complementares todas as funcionalidades em relação de dependência ou de complementaridade com a finalidade de habitação, não podendo ser com ela conflitantes.</b></p>
<p>2 - A reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo não pode abranger:</p> <p>a) Áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, excluindo as áreas não abrangidas por regime de proteção;</p> <p>b) Zonas de perigosidade de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, bem como as que sejam identificadas, sendo objeto de decisão pela respetiva câmara municipal, ainda que não incorporadas no plano diretor municipal;</p> <p>c) Áreas abrangidas por programas especiais da orla costeira, albufeiras de águas públicas e estuários;</p> <p>d) Áreas de risco potencial significativo de inundações previstas nos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações;</p>	<p>2 – [...]</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>e) Aproveitamentos hidroagrícolas.</p> <p>3 - A reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo não pode, também, abranger:</p> <p>a) Áreas classificadas nos termos do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) como faixa marítima de proteção costeira, praias, barreiras detríticas, tómbolos, sapais, ilhéus e rochedos emersos no mar, dunas costeiras e dunas fósseis, arribas e respetivas faixas de proteção, faixa terrestre de proteção costeira, águas de transição e respetivos leitões, margens e faixas de proteção; cursos de água e respetivos leitões e margens; lagoas e lagos e respetivos leitões, margens e faixas de proteção; albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitões, margens e faixas de proteção, zonas adjacentes, zonas ameaçadas pelo mar e zonas ameaçadas pelas cheias;</p> <p>b) Terras classificadas como classe A1 ou solos classificados como classe A e classe B, que se devem manter como Reserva Agrícola Nacional, ficando afastada a aplicação do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelos Decretos-Leis n.os 199/2015, de 16 de setembro, 11/2023, de 10 de fevereiro, e 36/2023, de 26 de maio.</p> <p>4 - Nas áreas onde se permite a reclassificação para solo urbano, fundamentada em parecer técnico dos serviços municipais ou de outra entidade contratada com competência técnica para o efeito, devem ser planeadas e executadas as medidas necessárias à salvaguarda da preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como as medidas necessárias à prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.</p>	<p>3 – [...]</p> <p>a) Áreas classificadas nos termos do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) como faixa marítima de proteção costeira, praias, barreiras detríticas, tómbolos, sapais, ilhéus e rochedos emersos no mar, dunas costeiras e dunas fósseis, arribas e respetivas faixas de proteção, faixa terrestre de proteção costeira, águas de transição e respetivos leitões, margens e faixas de proteção; cursos de água e respetivos leitões e margens; lagoas e lagos e respetivos leitões, margens e faixas de proteção; albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitões, margens e faixas de proteção, zonas adjacentes, zonas ameaçadas pelo mar e zonas ameaçadas pelas cheias; <b>áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas de instabilidade de vertentes;</b></p> <p>b) Terras classificadas como classe A1 ou solos classificados como classe A e classe B, que se devem manter como Reserva Agrícola Nacional (RAN), <del>ficando afastada a aplicação do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelos Decretos-Leis n.os 199/2015, de 16 de setembro, 11/2023, de 10 de fevereiro, e 36/2023, de 26 de maio.</del></p> <p>4 – <del>Nas As áreas onde se permite a reclassificação para solo urbano fundamentada em</del> <b>referidas no número anterior mantêm-se integradas no regime de Reserva Ecológica Nacional (REN) e de Reserva Agrícola Nacional (RAN), devendo, mediante parecer técnico dos serviços municipais ou de outra entidade contratada com competência técnica para o efeito, <del>devem</del> ser planeadas e executadas as medidas necessárias à salvaguarda da preservação dos valores e funções naturais fundamentais em causa, bem como as</b></p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>5 - À reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo aplica-se o procedimento estabelecido nos n.os 3 e 4 do artigo 123.º devendo a proposta de deliberação conter os seguintes elementos:</p> <p>a) Fundamentação sumária da reclassificação nos termos do n.º 1;</p> <p>b) Peças escritas e desenhadas que incluam a delimitação da área abrangida, a área total de construção, o número máximo de fogos e a programação temporal das obras de urbanização e edificação.</p> <p>6 – A reclassificação para solo urbano está sujeita a registo predial, mediante inscrição gratuita a promover oficiosamente pela câmara municipal com base em certidão da deliberação da assembleia municipal que procede à reclassificação, do qual deve constar a indicação das seguintes condições nela estabelecidas:</p> <p>a) Prazos de execução das obras de urbanização e de edificação;</p> <p>b) Obrigação de afetação de, pelo menos, 700/1000 da área total de construção acima do solo para habitação pública ou para habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8.</p>	<p>medidas necessárias à prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, e <b>não se aplicando, respetivamente, o disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, na sua redação atual, e no artigo 14.º do Decreto Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.</b></p> <p>5 – [...]</p> <p><b>[Novo número] – No caso de reclassificação para solo urbano em que a propriedade não seja exclusivamente pública, aplica-se ainda o disposto no n.º 4 do artigo 123.º.</b></p> <p><b>[Novo número] – No caso de reclassificação para solo urbano em que a propriedade seja exclusivamente pública, dispensam-se os elementos previstos no n.º 3 do artigo 72.º.</b></p> <p>6 – [...].</p> <p>a) [...];</p> <p>b) Obrigação de afetação de, pelo menos, 700/1000 da área total de construção acima do solo para habitação pública, <del>ou para habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8,</del> arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>7 – A classificação do solo como urbano caduca nos termos previstos nos n.os 11 a 13 do artigo 72.º, com as devidas adaptações, sendo comunicada pela câmara municipal ao serviço de registo predial, para efeitos de averbamento gratuito de cancelamento ou de atualização do registo da reclassificação para solo urbano, devendo a comunicação especificar quais os prédios abrangidos e indicar, por referência a cada um desses prédios, se a caducidade é total ou parcial.</p> <p>8 – Para os efeitos previstos no presente decreto-lei, considera-se habitação de valor moderado, toda aquela em que o preço por m2 de área bruta privativa não exceda o valor da mediana de preço de venda por m2 de habitação para o território nacional ou, se superior, 125 % do valor da mediana de preço de venda por m2 de habitação para o concelho da localização do imóvel, até ao máximo de 225 % do valor da mediana nacional.</p> <p>9 – Os valores de mediana previstos no número anterior são apurados de acordo com a última estatística disponível do Instituto Nacional de Estatística, I. P., à data da celebração do contrato de compra e venda, considerando todas as transações no caso dos preços de venda.</p> <p>10 – A afetação a habitação de valor moderado e a sujeição a limite do preço de venda de cada fração autónoma de edifício em propriedade horizontal e de cada prédio urbano destinados a habitação são factos obrigatoriamente sujeitos a registo predial,</p>	<p><b>de maio ou Habitação a Custos Controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual.</b></p> <p>7 – [...]</p> <p><b>8 – (Revogado)</b></p> <p><b>[Novo número] – A Habitação a Custos Controlados promovida para arrendamento é transmissível, desde que salvaguardados todos os direitos e deveres inerentes, nomeadamente o dever de afetação dos fogos à promoção de habitação nos termos da alínea b) do n.º 6.</b></p> <p><b>9 - (Revogado)</b></p> <p><b>10 - (Revogado)</b></p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>gratuito, a efetuar nos termos previstos por portaria a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território, da justiça e da habitação.</p> <p>11 – Os atos ou negócios jurídicos que tenham por objeto a transmissão, a oneração ou a promessa de transmissão ou de oneração de prédios destinados a construção de habitação de valor moderado, ou de edifícios e frações autónomas construídos nesses prédios e sujeitos a limite do preço de venda, não podem ser titulados ou realizados sem a menção desses factos e da sua inscrição definitiva no registo predial, ou em violação dos limites máximos constantes do n.º 8, sob pena de anulabilidade.</p> <p>12 – O município possui direito de preferência após a primeira transmissão de prédios ou de frações autónomas construídas em solos reclassificados ao abrigo do presente artigo.</p> <p>13 – O disposto no presente artigo é regulamentado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da habitação, sem prejuízo dos limites fixados no n.º 8.</p>	<p>11 – Os atos ou negócios jurídicos que tenham por objeto a transmissão, a oneração ou a promessa de transmissão ou de oneração de prédios <del>destinados a construção de habitação de valor moderado</del>, ou de edifícios e frações autónomas <del>construídos nesses prédios e sujeitos a limite do preço de venda</del> referidos na alínea b), do n.º 1 do artigo 72.º B não podem ser titulados ou realizados sem a menção desses factos e da sua inscrição definitiva no registo predial, ou em violação dos limites <del>máximos constantes do n.º 8 de preço estabelecidos nos respetivos regimes</del>, sob pena de anulabilidade.</p> <p>12 – [...]</p> <p>13 - (Revogado)</p>
<p><b>Artigo 123.º</b> <b>Alteração simplificada</b></p>	<p><b>Artigo 123.º</b> <b>[...]</b></p>
<p>1 - Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações de planos territoriais que não impliquem a reclassificação para solo urbano, bem como outras que a lei assim determine, e resultem da necessidade de:</p> <p>a) Requalificação do solo decorrente de:</p> <p>i) Cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública;</p> <p>ii) Desafetação de bens móveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado;</p>	<p>1 – [...]:</p> <p>a) Requalificação do solo decorrente de:</p> <p>i) [...];</p> <p>ii) Desafetação de bens <b>imóveis</b> do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado;</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>iii) Cessação de atividades económicas ou do uso de infraestruturas ou equipamentos determinantes da qualificação da área abrangida, desde que pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública ou a habitação de valor moderado nos termos do n.º 8 do artigo 72.º-B, sem prejuízo das infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva necessários e da necessidade de garantir o habitat;</p> <p>b) Alteração de delimitação da área de solo urbano inicialmente abrangida por plano de urbanização ou de pormenor ou pelas respetivas unidades de execução e ou previsão de outra forma de execução de uma unidade operativa de planeamento e gestão;</p> <p>c) Alteração do número de fogos ou tipologias, bem como de características de desenho urbano e de edificação sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos;</p> <p>d) Alteração da altura máxima das edificações ou volume das instalações industriais;</p> <p>e) Adoção dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a cedência para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, para os efeitos previstos nos artigos 43.º e 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e de parâmetros de estacionamento público e privativo para as operações urbanísticas em que pelo menos 700/1000 da área de construção dos edifícios acima do solo se destine àquelas finalidades, nos termos previstos na lei;</p> <p>f) Concretização do disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 22.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, na sua redação atual;</p> <p>g) Previsão da possibilidade de majoração até 20 % do índice de construção aplicável</p>	<p>iii) Cessação de atividades económicas ou do uso de infraestruturas ou equipamentos determinantes da qualificação da área abrangida, desde que pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública <del>ou a habitação de valor moderado nos termos do n.º 8 do artigo 72.º-B</del>, a arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio ou a Habitação a Custos Controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, sem prejuízo das infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva necessários e da necessidade de garantir o habitat;</p> <p>b) [...];</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) [...];</p> <p>f) [...];</p> <p>g) Previsão da possibilidade de majoração até 20 % do índice de construção aplicável</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>em áreas específicas a delimitar pela alteração simplificada, na condição de pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo correspondente à majoração ser afeta a habitação pública ou a habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8 do artigo 72.º-B.</p> <p>2 - A requalificação a que se refere a alínea a) do número anterior depende da existência, na continuidade da área abrangida, de um regime de uso do solo que permita uma unidade harmoniosa, sendo esse o regime aplicável, com as devidas adaptações, à área objeto de requalificação do solo.</p> <p>3 - A proposta de alteração simplificada é submetida a consulta pública, por um prazo mínimo de 20 dias, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º, após a qual a câmara municipal, a comissão executiva metropolitana, o conselho intermunicipal ou as câmaras municipais associadas para o efeito, procedem às alterações que entenderem necessárias e submetem a proposta a aprovação da assembleia municipal, do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais dos municípios associados para o efeito.</p> <p>4 - A deliberação referida no número anterior é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º</p>	<p>em áreas específicas a delimitar pela alteração simplificada, na condição de pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo correspondente à majoração ser afeta a habitação pública <del>ou a habitação de valor moderado, nos termos do n.º 8 do artigo 72.º-B</del>, a arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio ou a Habitação a Custos Controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual.</p> <p>2 – [...]</p> <p>3 – [...]</p> <p>4 – <i>(nova redação)</i> As alterações referidas no presente artigo, quando não ocorram em solo de propriedade exclusivamente pública, dependem de parecer não vinculativo da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, quanto à conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes, devendo convocar uma conferência procedimental previamente à emissão de</p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
5 - (Revogado.)	parecer, o qual deve ser proferido no prazo de 20 dias a contar da data do envio da proposta, sob pena de deferimento tácito.  5 – A conferência procedimental prevista no número anterior é feita com todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria, que expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º.
6 - (Revogado.)	6 (anterior nº 4, alterado) – A deliberação referida no número anterior 3 é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º.
7 - (Revogado.)	7 - (Revogado.)
8 - (Revogado.)	8 - (Revogado.)
9 - (Revogado.)	9 - (Revogado.)
10 - (Revogado.)	10 - (Revogado.)
<b>Artigo 199.º</b>	<b>Artigo 199.º</b>
<b>Classificação do solo</b>	<b>[...]</b>
1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.	1 – [...]
2 - Os planos municipais ou intermunicipais que até 31 de dezembro de 2024 não tenham incluído as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei na totalidade do território do município ficam sujeitos ao disposto nos números seguintes.	2 – [...]
3 - Ficam automaticamente suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos termos do	3 – Ficam <del>automaticamente</del> suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.</p> <p>4 - A suspensão prevista no n.º 3 não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que tenham adquirido, entretanto as características de solo urbano nos termos do presente decreto-lei e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ou até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio.</p> <p>5 - A eficácia das exceções previstas no n.º 4 depende de declaração emitida pela câmara municipal com a identificação e delimitação das áreas objeto da exceção, a qual é transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente acompanhada da respetiva fundamentação, e está sujeita a publicação, publicitação e depósito nos termos previstos no presente decreto-lei para as alterações aos planos territoriais.</p> <p>6 - A suspensão das normas nos termos do n.º 3 não impede a realização das operações urbanísticas em áreas urbanizáveis ou de urbanização programada cuja finalidade seja habitacional ou conexas à finalidade habitacional e usos complementares, nos termos do artigo 72.º-B, aplicando-se o procedimento de reclassificação do solo para estas finalidades.</p>	<p>termos do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.</p> <p>4 – A suspensão prevista no <del>n.º 3</del> <b>número anterior</b> não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada:</p> <p><b>a) que tenham adquirido entretanto as características de solo urbano nos termos do presente decreto-lei e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto <del>ou até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio;</del></b></p> <p><b>b) cujas obras de urbanização previstas em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio se encontrem em execução e até ao termo do respetivo prazo;</b></p> <p><b>c) cujos parâmetros urbanísticos já tenham sido definidos pelo órgão autárquico competente através da aprovação de Pedido de Informação Prévia ou projeto de arquitetura.</b></p> <p>5 – <b>(Revogado)</b></p> <p>6 – A suspensão das normas nos termos do n.º 3 não impede a realização das operações urbanísticas em áreas urbanizáveis ou de urbanização programadas cuja finalidade <del>seja habitacional ou conexas à finalidade habitacional e usos complementares, nos termos do artigo</del> <b>se enquadre no disposto nos artigos 72.º - A e 72.º - B</b>, aplicando-se os procedimentos de reclassificação do solo para aquelas finalidades, <b>respetivamente.</b></p>

RJIGT (DL 80/2015, versão consolidada à data de 28.02.2025)	Alterações aprovadas pela AR em 28.02.2025
<p>7 - Para os efeitos previstos no n.º 3, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido o município, podendo este, no prazo de 30 dias, demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.</p>	<p>7 – <i>(nova redação)</i> A suspensão prevista no número 3 é decretada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) territorialmente competente após audição do município.</p> <p>8 – Para efeitos do número anterior, a suspensão não pode ser decretada caso o município demonstre, fundamentadamente, que a conclusão do processo de revisão dos planos territoriais se encontre em fase de conclusão ou cujo atraso tenha ocorrido por motivos que não lhe sejam imputáveis.</p> <p>9 – A CCDR fixa a duração do levantamento da suspensão tendo em consideração o tempo previsivelmente necessário para a conclusão do processo de revisão dos planos.»</p>
	<p><b>[Novo] Artigo 3.º-A</b> <b>Vigência e retroatividade</b></p>
	<p>1 – A prorrogação do regime é precedida da apresentação e discussão na Assembleia da República, pelo Governo, de um relatório de avaliação da aplicação do presente decreto-lei, nos termos do número anterior, que fundamente a decisão.</p> <p>2 – O presente decreto-lei vigora durante quatro anos contados a partir da data da respetiva produção de efeitos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>3 – O disposto no número anterior não se aplica aos procedimentos iniciados na vigência e ao abrigo do presente decreto-lei, continuando, quanto aqueles, a vigorar o disposto no presente decreto-lei.</p> <p>4 - O presente decreto-lei retroage a 31 de dezembro de 2024.</p>