



Ex.mo(a) Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal

1

(via correio eletrónico)

VI Ref.ª:

N/Ref.ª: CIR_00005-2025_GAOP_COR-00150

DATA:24/01/2025

ASSUNTO: DECRETO-LEI N.º 117/2024, DE 30 DE DEZEMBRO. CUMPRIMENTO DO ARTIGO 199.º DO RJIGT. EXCEÇÕES e LEVANTAMENTO DA SANÇÃO DE SUSPENSÃO AUTOMÁTICA.

Na sequência da nova redação do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) vem transmitir o seguinte:

1. Desde o dia 31/12/2014, data da entrada em vigor daquele normativo², que é aplicável aos Municípios que não cumpriram o prazo limite de 31/12/2024 (para a integração, nos planos municipais de ordenamento do território, das regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) **a sanção de suspensão automática de todas as disposições gerais e específicas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada**, onde não poderá haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a sua ocupação, uso e transformação (n.º 3).
2. Não obstante, importa realçar a importante salvaguarda do n.º 6 do mesmo artigo, que acautela que aquela suspensão automática ***“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”***³ (n.º 6).
3. Releva também sublinhar que o n.º 4 do preceito estipula a possibilidade de o Município **afastar a suspensão automática de normas e disposições** relativas a áreas urbanizáveis e de urbanização

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

² As alterações ao artigo 199.º, diferentemente das restantes alterações, entraram em vigor no dia seguinte à publicação do diploma, considerando, com certeza, o facto da anterior redação interior impor, precisamente, o prazo limite de 31/12/2024.

³ Anota-se que o preceito remete para o reformulado **“regime especial de reclassificação para solo urbano com finalidade habitacional e usos complementares”**, previsto no artigo 72.º-B do RJIGT, remissão que acarreta dúvidas, na medida em que aplicando-se este artigo a Planos Municipais de Ordenamento do Território que não se adaptaram às regras de classificação decorrentes da reforma de 2014, é preciso ter presente que, sendo ainda regulados pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio), tanto o solo urbanizável como o de urbanização programada **integram, ainda, o conceito de solo urbano** (o solo urbanizável existente nos PDM ainda não revistos é uma categoria operativa do solo urbano e o de urbanização programada integra, também, aquela classificação).





programada **relativamente a áreas que, entretanto, tenham adquirido características de solo urbano ou que as venham a adquirir 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.

Para tal, o órgão executivo deve emitir uma **declaração devidamente fundamentada** em que delimita e identifica as áreas objeto da exceção, que deve ser **transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) competente** – estando sujeita a publicitação, publicação e depósito (nos termos do RJIGT).

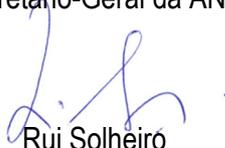
4. Por outro lado, merece também **especial destaque a prerrogativa expressamente consignada no n.º 7 do artigo 199.º, do Município se opor à suspensão automática** de normas e disposições relativas às áreas urbanizáveis e de urbanização programada, **demonstrando que “o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável”**.

Ainda que se conceda que o texto legal deste n.º 7 não resulta especialmente bem conseguido e claro, não lhe pode ser retirado efeito prático, anulando a intenção do Legislador⁴ de acautelar a possibilidade de o Município requerer à CCDR a exclusão de normas suspensas.

Assim, e independentemente do processo de identificação por parte das CCDR “das disposições objeto de suspensão”⁵ (procedimento para o qual o legislador não consigna prazo), entendemos que os Municípios abrangidos e interessados poderão, o quanto antes e se for o caso, requerer às CCDR, ao abrigo do n.º 7 do artigo 199.º do RJIGT na sua redação atual, o levantamento da suspensão de disposições que identifica, cujo incumprimento do prazo não é, pelo menos totalmente, imputável ao Município, mais fundamentando, sugerimos nós, contornos, especificidades e compromissos de ação que justificam a não suspensão.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral da ANMP


Rui Solheiro

⁴ Damos nota que este foi um dos aspetos que a ANMP sublinhou no seu parecer emitido em dezembro passado no âmbito do processo legislativo, solução, aliás, já antes expressamente salvaguardada em anterior texto legal.

⁵ Que até pode ficar prejudicado, por não útil.