

Exmo. Senhor
Secretário de Estado da Administração Local
e do Ordenamento do Território

(via correio eletrónico: gabinete.sealot@mct.gov.pt)

V/Ref.

N/Ref. OF_71 ---2023_GAOP_TC <#COR_52> <#COR_66 >

DATA: 26/01/2023

ASSUNTO: OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM SOLO RÚSTICO. CONSTRANGIMENTOS. TERRITÓRIOS DE BAIXA DENSIDADE.

A Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) vem solicitar ao Senhor Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território a melhor intervenção, no sentido da resolução e clarificação de algumas questões que se têm perfilado como obstáculos, e que nos parecem desproporcionais no âmbito da promoção de operações urbanísticas em solo rústico, impondo-se, antes, soluções equilibradas que melhor tutelem um efetivo ordenamento do território, onde a fixação das populações e de atividades económicas devidamente compatibilizadas não poderá deixar de ser um desiderato dorsal e a estimular, em particular nos territórios de baixa densidade.

1. A primeira situação prende-se com a orientação que estará a ser seguida pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e Centro, no sentido de, no âmbito da revisão dos Planos Diretores Municipais (PDM), emitir sempre parecer desfavorável às propostas de edificabilidade de habitação (do agricultor) em categorias de solo rústico que não sejam os “Aglomerados Rurais” ou as “Áreas de Ocupação Dispersa”.

É imprescindível uma melhor articulação do desiderato constante do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, no caso concreto Ponto 74 das Diretrizes para os Planos Diretores Municipais, com as situações em que, não obstante a classificação do solo como rústico, a própria Lei e o Plano admitem que o mesmo possa ser objeto de usos compatíveis no âmbito dos respetivos regimes específicos aplicáveis.

Prevê o Ponto 74 a seguinte diretriz

“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.”

Todavia, e constitui um exemplo paradigmático, as alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) expressamente possibilitam a utilização das áreas de RAN para outros fins, como sejam

“Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola;” e a

“Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelo presente decreto-lei”.

Emergem evidentes os constrangimentos decorrentes da rigidez da solução preconizada pelas CCDR, permitimo-nos, para melhor elucidação do assunto, juntar uma exposição do Município de Mirandela que ilustra a respetiva experiência, recente, no âmbito da dinâmica de revisão do seu PDM.

2. Ainda dentro desta temática, mas agora no âmbito de operações de destaque em aglomerados rurais e quando se trate de edificação dispersa, mais apelamos para a V. melhor intervenção no sentido da flexibilização das regras relativas ao cumprimento das imposições de salvaguarda de unidade mínima de cultura -- fixada ou decorrente de projeto de intervenção em espaço rural -- , por forma a permitir ajustar aquelas exigências à efetiva dimensão da propriedade (das parcelas), permitindo que, mediante critérios pré-determinados em lei ou plano, se encontrem soluções de compromisso, que não sejam cegas e iguais para todo o território, mas que atendam à sua concreta realidade e necessidades.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral



Rui Solheiro