

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

V/Ref.

N/Ref. CIR\_045-2023\_GAOP\_TC

DATA: 13/06/2023

**ASSUNTO: PNPOT - OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM SOLO RÚSTICO - DELIBERAÇÃO DA CNT.**

A Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) vem divulgar a deliberação da Comissão Nacional do Território (CNT)<sup>1</sup>, datada de 30 de março de 2023, referente ao **Âmbito e alcance de aplicação da Diretriz n.º 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão**, que sublinha a **natureza orientadora**<sup>2</sup> das prescrições do Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, clarificando que a Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro que o aprovou “**não inclui norma que derroge ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente**”<sup>3</sup>.

Esta deliberação assume particular relevância, na medida que reforça a **possibilidade de promoção de operações urbanísticas permitidas em solo rústico, em situações configuradas na Lei, e enquadráveis em Plano, como uso compatível** – que vinha a ser posta em causa por algumas CCDR – que emitiam parecer desfavorável às propostas de edificabilidade de habitação (do agricultor e respetivos agregados familiares) em categorias de solo rústico que não fossem “Aglomerados Rurais” ou “Áreas de Ocupação Dispersa”, impedindo, designadamente, o enquadramento de operações urbanísticas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O entendimento da CNT concorre para um ordenamento do território mais efetivo e equilibrado, em especial nos territórios de baixa densidade, onde a fixação das populações e o estímulo de atividades económicas, devidamente compatibilizadas com a Lei e com o Plano, constitui um desafio acrescido.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral



Rui Solheiro

<sup>1</sup> Disponível em [https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Entendimento\\_Diretriz\\_74\\_PNPOT.pdf](https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Entendimento_Diretriz_74_PNPOT.pdf)

<sup>2</sup> Por oposição a uma interpretação das CCDR Norte e Centro no sentido da natureza imperativa e derogadora da diretriz 74 do PNPOT para os PDM.

<sup>3</sup> Posição naturalmente partilhada pela ANMP e já transmitida ao Senhor Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território.



## DELIBERAÇÃO

Entendimento da CNT sobre o âmbito e alcance de aplicação da Diretriz nº 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão  
CNT 30.03.2023

### Âmbito e alcance de aplicação da Diretriz nº 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão

*A CNT deliberou, por unanimidade, aprovar o seguinte entendimento sobre o âmbito e alcance de aplicação da Diretriz nº 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão.*

*O PNPOT assume nas suas orientações, diretrizes, medidas e compromissos de política o objetivo da valorização do solo, quer enquanto recurso natural, por via do aproveitamento e enriquecimento da sua capacidade produtiva de bens e serviços e da contenção da fragmentação da propriedade, quer enquanto suporte da urbanização e edificação, por via da promoção da regeneração e reutilização do solo já artificializado e da contenção de nova artificialização.*

*Igualmente, o PNPOT assume nas suas orientações, diretrizes, medidas e compromissos de política o objetivo de racionalização dos sistemas territoriais e urbanos, através do reforço do policentrismo e das articulações interurbanas e rurais-urbanas, físicas e funcionais, visando a concentração e organização da habitação em aglomerados urbanos e rurais de diversas dimensões, a diminuição das desigualdades territoriais de acesso a serviços sociais de interesse geral e a serviços de interesse para economia e a redução de vulnerabilidades ambientais e sociais e de exposição a riscos potenciados pelas alterações climáticas.*

*Por outro lado, o PNPOT assume a sua natureza estratégica e orientadora, própria de um instrumento de desenvolvimento territorial de nível e âmbito geográfico nacional, posicionando-se como um referencial geral e cometendo aos PROT, enquanto quadros de referência para os planos territoriais e em linha com a legislação aplicável, nomeadamente, o seguinte:*

- o estabelecimento de orientações e diretrizes específicas para a definição de regimes de uso, ocupação e transformação do solo, tendo em consideração preocupações relevantes de interesse nacional e regional, nomeadamente a minimização de vulnerabilidades e salvaguarda de riscos, o combate à edificação dispersa e isolada e à fragmentação da propriedade, a mobilidade sustentável, o uso eficiente dos recursos e a sua valorização (cfr. diretriz 34).*



## DELIBERAÇÃO

Entendimento da CNT sobre o âmbito e alcance de aplicação da Diretriz nº 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão  
CNT 30.03.2023

- *considerar no modelo territorial as especificidades do povoamento e da estrutura fundiária regional, estabelecendo diretrizes para o uso do solo e padrões de edificabilidade de suporte à habitação e atividades económicas que privilegiem a concentração do edificado e a rentabilização das infraestruturas e equipamentos, contendo o desperdício inerente à fragmentação da urbanização e da edificação dispersa (cfr. diretriz 61).*

*Acresce que a Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprova o PNPOT não inclui norma que derogue ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente, seja o constante do decreto regulamentar da classificação, reclassificação e qualificação do solo que estabelece regras para a edificação em solo rústico e atribui aos PROT um papel de orientação específica em matéria de admissibilidade da edificação para usos de habitação e turismo, seja as próprias diretrizes dos PROT em vigor à data da aprovação do PNPOT, que se mantiveram em vigor e em aplicação no âmbito da dinâmica dos planos territoriais.*

*Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o carácter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.*

*Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas.*

*Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDD, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o*



## DELIBERAÇÃO

Entendimento da CNT sobre o âmbito e alcance de aplicação da Diretriz nº 74 do PNPOT aos PDM em alteração ou revisão  
CNT 30.03.2023

*quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e das diretrizes do PNPOT.*

[Extrato da ata da 33.ª Reunião Ordinária da Comissão Nacional do Território \(Ponto 3\).](#)

Deliberação de 30 de março de 2023