



RECOMENDAÇÃO CNT 1/2025

Artigo 199º do RJIGT - Alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro

CNT 11.02.2025

Considerando que, com a publicação e subsequente entrada em vigor do Decreto-Lei nº 117/2024, de 30 de dezembro, foi introduzida uma alteração substantiva ao artigo 199º do RJIGT, o qual, ao longo dos anos, e no contexto de sucessivas alterações, prolongou sucessivamente o prazo inicialmente estabelecido para que os municípios desenvolvessem o procedimento de revisão/alteração dos Planos Territoriais, atento os critérios para a classificação e qualificação do solo em vigor;

Considerando que a interpretação do artigo 199º na redação atual tem vindo a suscitar dúvidas e hesitações, sobretudo no que respeita à articulação entre o n.º 7 e os restantes números, quer por parte dos municípios, quer das demais entidades, o que propicia divergências na sua aplicação e cria incerteza jurídica;

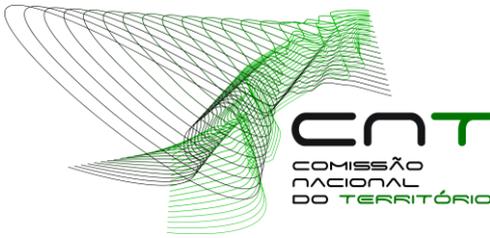
Considerando que a Associação Nacional de Municípios, solicitou à CNT que fosse assumida uma orientação, tendo, designadamente, em conta a necessidade de densificação do disposto no n.º 7 do artigo 199º;

Considerando que, à data de 31 de dezembro de 2024, 95 PDM já concluíram os seus processos de revisão/alteração, no âmbito dos quais foram incorporados os novos conceitos de solo rústico e solo urbano e que 183 têm os seus trabalhos em curso, alguns numa fase bastante avançada;

A CNT considera que a sua pronuncia, no sentido de uniformizar procedimentos, assume grande pertinência, pelo que, ao abrigo da competência conferida pelo artigo 184º do RJIGT, deliberou, por unanimidade, aprovar a seguinte **orientação/recomendação**:

Face à versão atualmente em vigor do artigo 199º do RJIGT, ou seja, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 117/2024, de 30 de dezembro, a CNT entende o seguinte:

- a) **Encontram-se suspensas** as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada previstas nos planos municipais e intermunicipais, em particular nos planos diretores municipais (PDM), que ainda não procederam à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (doravante, Lei de Bases), aprovada pela Lei nº. 31/2014 de 30 maio, bem como no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
- b) **A suspensão operou de forma automática** com a entrada em vigor do Decreto-Lei 117/2024, no dia 31 de dezembro de 2024, e abrange também as áreas que possuam a mesma natureza das identificadas, independentemente da sua denominação, considerando as diferentes nomenclaturas utilizadas ao longo dos anos, designadamente no caso dos PDM de 1ª geração.

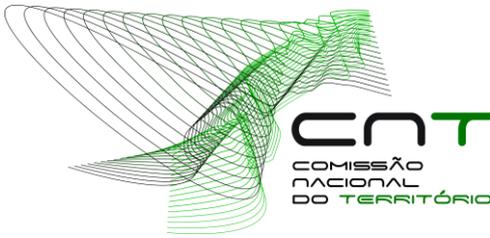


RECOMENDAÇÃO CNT 1/2025

Artigo 199º do RJIGT - Alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro

CNT 11.02.2025

- c) As câmaras municipais podem proceder ao **levantamento da suspensão**, nos termos do nº 4 do artigo 199º, nas seguintes situações:
- i) quando se trate de áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que já tenham adquirido, as características de solo urbano nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
 - ii) quando, não as tendo, as venham a adquirir até ao termo do prazo fixado para execução das obras de urbanização, o qual pode constar de:
 - a) plano de pormenor;
 - b) contrato de urbanização;
 - c) ato administrativo de controlo prévio;e, ainda, nos termos do disposto no artigo 10º-A da Lei de Bases;
 - iii) quando tais áreas sejam de propriedade exclusivamente pública e, cumulativamente, o uso predominante previsto seja o habitacional, estando a sua promoção inserida no âmbito da execução de uma estratégia local de habitação.
- d) **A identificação e delimitação das áreas** objeto do levantamento da suspensão, pode assentar nos trabalhos de revisão/alteração do plano territorial, para efeitos de inclusão das regras de classificação e qualificação, assumindo-se como referencial as opções de planeamento territorial delineadas no âmbito do procedimento de dinâmica adotado e em curso e/ou nos critérios definidos em cada região para efeitos da alteração ou revisão do plano.
- e) O levantamento da suspensão só se torna **eficaz com a publicação** e publicitação das **áreas devidamente delimitadas**, cujo procedimento obedece ao seguinte:
- i) Emissão de uma declaração da câmara municipal, contendo a deliberação da câmara municipal e os fundamentos do levantamento da suspensão bem como da/s peça/s gráfica/s com a identificação e delimitação das áreas respetivas;
 - ii) Envio da declaração à CCDR territorialmente competente, para conhecimento;
 - iii) Envio da declaração e demais peças escritas e gráficas à DGT, para efeitos de publicação em Diário da República e para efeitos de depósito, através da plataforma de Submissão Automática de Instrumentos de Gestão Territorial (SAIGT). As instruções para submissão do procedimento constam em anexo à presente orientação, dela fazendo parte integrante.
- f) A identificação das áreas a excecionar da suspensão automática nos termos da alínea d), **não constitui constrangimento** à natural evolução dos trabalhos, em sede de revisão ou alteração do PDM em curso, nem condiciona o futuro exercício de planeamento.



RECOMENDAÇÃO CNT 1/2025

Artigo 199º do RJIGT - Alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro

CNT 11.02.2025

- g) **O nº 7 do artigo 199º**, tal como se encontra redigido, é de difícil articulação com as soluções expressas nas demais disposições deste preceito, carecendo de densificação das expressões adotadas, para que possa ser efetivamente aplicado.

Recomendação

A **CNT** recomenda às câmaras municipais que se socorram, no imediato, da figura do levantamento da suspensão automática nos termos do nº 4 do RJIGT, assumindo a interpretação plasmada na presente orientação.

Em simultâneo, considerando, que se encontra em curso um procedimento legislativo que culminará com a introdução de novas alterações ao RJIGT, deliberou ainda a CNT recomendar ao Governo que sejam ponderadas as questões suscitadas face à atual redação do artigo 199º, e que seja promovida uma alteração a este preceito que permita a sua cabal operacionalização, em particular no que concerne ao n.º 7, e que respeite o princípio da igualdade, tendo em conta o trabalho desenvolvido por inúmeros municípios, ou seja, que valorize os esforços destes para cumprimento da lei, e que se revele articulada com as demais opções legislativas, devidamente densificada e com clareza de redação, evitando, designadamente, a utilização de conceitos vagos e indeterminados.



RECOMENDAÇÃO CNT 1/2025

Artigo 199º do RJIGT - Alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro

CNT 11.02.2025

ANEXO

INSTRUÇÕES PARA SUBMISSÃO DO PROCEDIMENTO DE LEVANTAMENTO DA SUSPENSÃO PREVISTA NO Nº 4 DO ART. 199º DO RJIGT

ELEMENTOS A SUBMETER PARA PUBLICAÇÃO

Aviso/Declaração, no qual conste a fundamentação do levantamento da suspensão e sua incidência territorial, bem como o respetivo enquadramento jurídico.

Planta(s) a publicar, cujo rótulo terá a seguinte referência “Área(s) objeto de exceção à suspensão das normas do Plano “X, nos termos do disposto no nº 4 do artigo 199º do RJIGT”. Esta peça gráfica deve apresentar a delimitação e identificação das áreas objeto de levantamento da suspensão, sobre a Planta de Ordenamento de Classificação e Qualificação do Solo, nos formatos de imagem e vetor, este último na versão que originou a imagem a publicar, e nos demais termos requeridos na Área de Apoio da plataforma SAIGT

ELEMENTOS A SUBMETER SUPORTE DA PUBLICAÇÃO E PARA DEPÓSITO

Identificação da deliberação, a qual deve ser auto-explicativa e permitir a leitura da sua relação com o aviso/declaração, ou seja, deve conter uma breve síntese da proposta que foi a votação, já que tem por finalidade dar suporte ao descrito no aviso/declaração.

Cópia da ata, para depósito, com o teor da deliberação. Caso a ata não seja suficientemente descritiva do teor da deliberação podem ser juntos os documentos que estiveram na base da proposta deliberada (ex. informações técnicas dos serviços municipais).

INSERÇÃO NA PLATAFORMA

Embora o procedimento de levantamento da suspensão não configure uma alteração ao plano, para efeitos de inserção dos dados devem ser assumidos os seguintes passos:

Selecionar o plano territorial sobre o qual se pretende publicar o levantamento da suspensão – Escolher o procedimento de “alteração” e optar novamente por “alteração”.