

Exm<sup>os</sup> Senhores  
Ministro Adjunto e da Coesão Territorial  
Dr. Manuel Castro Almeida  
Ministro das Infraestruturas e Habitação  
Eng.º Miguel Pinto Luz  
CAMPUS XXI Avenida João XXI, 63  
1000-300 Lisboa

N.º REF.º	DATA/DATE	N.º PP
CDN_1/2025	06/01/2025	2

ASSUNTO/SUBJECT

**Introdução de melhoramentos no diploma de alteração do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**

Exm<sup>os</sup> Senhores Ministros,

A Ordem dos Arquitectos (OA) como entidade de direito e interesse público está comprometida com uma postura colaborante e participante nos processos de formulação de políticas públicas, e, dentro das suas possibilidades e competências, na construção do processo legislativo.

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) são essenciais para a profissão de arquitetura e no exercício do planeamento, utilizados em diversas fases e contextos. Por esse motivo, os Arquitetos detêm um amplo conhecimento, quer técnico, quer estratégico, sobre todas as normas legislativas nesta área, pelo que uma alteração ao regime jurídico que regula estes instrumentos merece a nossa particular atenção.

Foi neste contexto que respondemos ao pedido do Governo para, num curto período, nos pronunciarmos sobre o Projeto de Diploma DL 307/XXIV/2024 que resultou no Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro.

Hoje, no rescaldo da sua publicação, reiteramos as considerações apresentadas no dia 10 de dezembro de 2024 onde destacamos, em particular, as questões relacionadas com os regimes especiais de reclassificação de solos, tanto os previstos para áreas industriais desde janeiro de 2024 (artigo 72-A), como os agora introduzidos para habitação (artigo 72-B). E sublinhamos, também, o nosso entendimento que a possibilidade de reclassificação, para solo urbano de áreas classificadas, em RAN e/ou REN, não deveria ser permitida, salvo exceções devidamente fundamentadas. Ora, consideramos que esse caráter excepcional, bem como os fundamentos que o justificam, não estão totalmente salvaguardados no atual diploma de alteração ao RJIGT.

Além disso, este decreto suscita reservas significativas e cautelas assinaláveis à grande maioria de entidades envolvidas, e a oposição frontal de vários agentes informados nos procedimentos de planeamento urbano e paisagístico. Estas preocupações foram reforçadas pelas considerações de Sua Excelência o Presidente da República, quando adjetivou que o mesmo lesionava com significado os princípios genéricos de ordenamento do território, a nível nacional e local.

Por este motivo, e porque o diploma entra em vigor no final de janeiro, vimos lançar um APELO ao Governo, para que:

- a) Proceda à reabertura, aceitando ponderar um reajustamento do diploma legal que possa melhorar substancialmente o seu conteúdo. Uma reabertura limitada no tempo, mas eficaz, que permita o seu completo alinhamento com os pressupostos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014), do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e da Política Nacional de Arquitetura e Paisagem (PNAP). Sabe-se que estes pressupostos incluem a contenção dos perímetros urbanos, a resposta à urbanização dispersa e a proteção dos valores territoriais essenciais, como as reservas ecológicas e os solos férteis. Tais estratégias, em nosso entender, não impedem que seja possível agilizar os procedimentos dos Instrumentos de Gestão Territorial, objetivo desta alteração legislativa, nomeadamente para o aumento da oferta habitacional.
- b) Procure obter o consenso possível, para evitar que a aplicação pelos municípios dos regimes especiais previstos agora nos artigos 72-A e 72-B, destinados a áreas industriais e habitação a preços moderados, respetivamente, seja feita num clima de tão assinalável desconfiança, que amplificará críticas e criará um contexto negativo em torno de causas comuns, como a resolução do problema da habitação em Portugal e a execução do Plano de Recuperação e Resiliência. Nesse sentido, julgamos convictamente que nas condições atuais, a aplicação das medidas simplificadas agora previstas, poderá não ter o resultado esperado e inibir os municípios de as utilizar com ponderação obtendo um efeito contrário ao pretendido com esta alteração ao RJIGT.
- c) No considere esta ponderação de reabertura, limitada no tempo, como um recuo ou atraso, mas antes como uma oportunidade para melhorar esta legislação ao incorporar valores comuns e agrupar a sociedade civil em torno de desígnios fundamentais, construir as nossas cidades de forma sustentável e realizar um planeamento territorial participado e equilibrado.

A Ordem dos Arquitectos está disponível para continuar a prestar os seus contributos, no sentido de melhorar este diploma e assegurar que ele responde às necessidades atuais e futuras do ordenamento do território em Portugal, esperando assim que este apelo receba a aceitação favorável de Vossas Excelências.

Com os melhores cumprimentos, *E SAUDAÇÃO PESSOAL,*

Pela Ordem dos Arquitectos,



Avelino Oliveira  
Presidente