

DECRETO-LEI N.º 8/2021

de 30 de Junho

**REGIME JURÍDICO DA CLASSIFICAÇÃO E
QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

Após a aprovação da Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, que estabelece as bases do ordenamento do território, torna-se necessário criar o conjunto de normas que possibilitem o desenvolvimento e implementação de modelos de organização espacial pelos instrumentos de planeamento territorial.

No n.º 2 do artigo 54.º da Constituição da República indica-se, claramente, a defesa do princípio da função social da propriedade, quando se determina que a “propriedade privada não deve ser usada em prejuízo da sua função social”. Esta norma constitucional atribui ao Estado o direito, mas também o dever, de implementar políticas que defendam as aptidões e qualidades naturais do solo para que seja maximizada a forma como se faz o uso do território; como tal, compete ao Estado assegurar os superiores interesses comunitários através da definição das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

O presente diploma, ao estabelecer os princípios e critérios para a classificação e qualificação dos solos, é um regime que estrutura a forma de zonamento do território, através da definição e implementação do regime dos solos, no âmbito dos instrumentos de planeamento de nível municipal, instrumento central para a prossecução do modelo de organização espacial pretendido ao definir a disciplina de ocupação, utilização e transformação do solo.

Confere, ainda, uma uniformização de termos e conceitos que irá resultar numa maior facilidade na conceção, leitura, compreensão e utilização dos instrumentos de planeamento por técnicos e pela população em geral, nomeadamente pelas comunidades locais das áreas de intervenção desses instrumentos de planeamento. Em consonância com o que estabelece a Lei de Bases para o Ordenamento do Território, a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, onde se admite a existência de duas classes, o solo urbano e o solo rústico.

Atendendo ao estado de desenvolvimento das infraestruturas no país, entendeu-se adequado incluir-se na classe do solo urbano a distinção entre solos urbanizados e solos urbanizáveis, de modo a que o Estado possa efetuar um planeamento programado da expansão dos perímetros urbanos, antecipando as dinâmicas territoriais em resposta às dinâmicas demográficas e económicas e num quadro de sustentabilidade ambiental, de criação de condições para uma maior competitividade e de promoção de melhores condições de vida para as populações urbanas.

Quanto ao solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou energéticos, assim como daquele que se destina a espaços

naturais, culturais, de recreio e lazer, e, de forma supletiva, aquele que não seja classificado como urbano.

A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, definindo os respetivos usos dominantes, a admissibilidade e restrição de uso, através de regras para a ocupação, utilização e transformação dos solos.

O Governo decreta, ao abrigo das alíneas b), c) e k) do n.º 1 do artigo 115.º e da alínea d) do artigo 116.º da Constituição da República, e do artigo 32.º da Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, para valer como lei, o seguinte:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1.º
Objeto e âmbito**

1. O presente diploma estabelece os critérios de classificação e qualificação de solos e as categorias de qualificação dos solos rústicos e urbanos, aplicáveis a todo o território nacional.
2. Os critérios e categorias referidos no número anterior aplicam-se aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito municipal, em conformidade com o regime do uso do solo definido na Lei de Bases do Ordenamento do Território.

Artigo 2.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública que afetem a disciplina de ocupação, utilização e transformação dos solos provenientes de quadros legais próprios e que tenham expressão espacial e impacto territorial são devidamente integradas e representadas nos planos territoriais de âmbito municipal através da respetiva carta de condicionantes.
2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo das categorias em que se integram.

**CAPÍTULO II
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS SOLOS**

**Secção I
Classificação dos solos**

**Artigo 3.º
Conceito**

1. A classificação do solo traduz uma opção de planeamento pela qual se faz a distinção fundamental entre as classes de solo rústico e de solo urbano, considerando a natureza, funções, potencialidades e destino básico do solo.

2. A classificação e a reclassificação dos solos nas classes de solo rústico e de solo urbano são definidas nos planos territoriais e âmbito municipal, nos termos do disposto no presente diploma e no regime jurídico dos instrumentos de planeamento territorial.

Artigo 4.º
Classes

Os solos são classificados como urbanos ou rústicos.

Artigo 5.º
Classificação do solo como rústico

1. A classificação do solo como rústico faz-se de acordo com a sua aptidão agrícola, florestal, pecuária, mineira e condição natural, em função das características pedológicas, dos recursos naturais e dos valores ambientais existentes, abrangendo ainda os solos que não revelem aptidão ou que não justifiquem a sua afetação a fins urbanos.
2. A classificação visa o desenvolvimento equilibrado e sustentável do sistema rural, o enquadramento e suporte das atividades económicas associadas à agricultura, pecuária, floresta e mineração, a melhoria da qualidade de vida das populações rurais e a criação de condições para a sua fixação, a proteção de recursos naturais e a defesa e valorização do ambiente, e deve ser feita no quadro da estratégia de planeamento e objetivos de ordenamento do território, com ponderação dos seguintes critérios:
 - a) Aptidão para o aproveitamento agrícola, florestal e pecuário;
 - b) Potencial de exploração de recursos geológicos e energéticos;
 - c) Relevância na conservação, valorização ou aproveitamento de recursos e valores naturais e paisagísticos;
 - d) Proteção e valorização de sítios não urbanos com relevância patrimonial e histórico-cultural;
 - e) Proteção e valorização de estruturas naturais com relevância e sensibilidade ecológica, nomeadamente na manutenção do ciclo hídrico, prevenção de riscos naturais, defesa das zonas costeiras e salvaguarda dos ecossistemas e da biodiversidade;
 - f) Aproveitamento das características e potencial dessas áreas para o turismo e atividades culturais e de recreio e lazer diretamente ligadas à natureza e ao mundo rural, ainda que ocupado por equipamentos e infraestruturas;
 - g) Enquadramento de atividades religiosas ligadas a eventos e espaços do mundo rural;
 - h) Enquadramento de atividades económicas diretamente ligadas à exploração agrícola, florestal, pecuária e mineira, nomeadamente no âmbito da indústria transformadora e logística;

- i) Proteção e valorização das comunidades e povoações rurais;
- j) Localização de equipamentos, infraestruturas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- k) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;
- l) Enquadramento dos solos que não estando abrangidos pelos critérios antes mencionados não tenham aptidão ou não justifiquem a sua classificação como solos urbanos.

Artigo 6.º
Reclassificação para o solo rústico

1. A reclassificação de solo urbano como solo rústico é efetuada no âmbito da alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito municipal, quando a atualização das previsões de crescimento demográfico e de desenvolvimento socioeconómico ou os resultados da implementação do plano territorial de âmbito municipal em vigor permitam considerar excessiva a área definida como urbanizável.
2. A reclassificação para solo rústico deve obedecer aos critérios apresentados no artigo anterior.

Artigo 7.º
Classificação do solo como urbano

1. A classificação do solo como urbano visa o equilíbrio e qualificação do sistema urbano, assegurando o suporte e racionalização das dinâmicas internas, a qualificação habitacional, a prestação de serviços aos cidadãos, a resposta às dinâmicas demográficas e tendências de desenvolvimento económico, a gestão racional do solo e demais recursos territoriais e a sustentabilidade ambiental.
2. O solo urbano inclui os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados e os terrenos de urbanização programável, com reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação.
3. A classificação do solo como urbano deve ser feita de acordo com a estratégia de planeamento territorial e os modelos de desenvolvimento local e de crescimento e qualificação dos sistemas urbanos definidos nos planos territoriais de âmbito municipal, considerando cumulativamente os seguintes critérios:
 - a) Inclusão no modelo de organização do sistema urbano;
 - b) Existência ou previsão de existência de conjuntos edificados com estruturas comuns, interdependências funcionais, espaços e nexos de socialização;
 - c) Existência ou previsão de existência de conjuntos edificados com diversidade funcional, ao nível residencial e de diferentes atividades económicas,

suportados em infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos coletivos, nomeadamente ao nível dos transportes, da administração, da saúde, da educação, do abastecimento de água, saneamento, eletricidade e comunicações;

- d) Existência ou previsão de existência de conjuntos edificados plurifuncionais e/ou geradores de grandes fluxos de pessoas e de bens;
- e) Inserção na estrutura ecológica, imprescindível para o equilíbrio do sistema urbano;
- f) Aptidão geomorfológica para a edificação e urbanização;
- g) Carácter estratégico para a criação de núcleos residenciais, instalação de atividades económicas ou instalação de infraestruturas ou equipamentos necessários às dinâmicas de crescimento e à qualificação dos sistemas urbanos;
- h) Inexistência de restrições, condicionamentos ou regimes de proteção que devam prevalecer e que possam ser inconciliáveis com a edificação e urbanização.

Artigo 8.º

Reclassificação para solo urbano

- 1. A reclassificação de solo rústico como solo urbano é efetuada no âmbito da alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito municipal, para responder à necessidade comprovada de novas áreas urbanas em função da dinâmica demográfica, do desenvolvimento socioeconómico ou de estratégias de qualificação urbana.
- 2. A reclassificação para solo urbano deve obedecer aos critérios apresentados no artigo anterior.

Artigo 9.º

Perímetro urbano

O perímetro urbano é delimitado e compreende os solos urbanos, que incluem os solos parcialmente urbanizados ou edificados e, quando existam áreas de expansão, os solos de urbanização programável, que devem formar no seu todo um território coeso e com interdependência funcional.

Secção II

Qualificação do solo

Artigo 10.º

Conceito

- 1. A qualificação do solo traduz as opções de planeamento e do modelo de organização territorial para responder às estratégias de desenvolvimento local, a alocação de usos e a necessidade de adequar e estabelecer diferenciadamente as regras para a ocupação, utilização e transformação dos solos, de acordo com as características e potencialidades do território.

- 2. A qualificação do solo faz-se em plano territorial de âmbito municipal e alinhada com a classificação dos solos, definindo categorias e subcategorias para os solos rústico e urbano, em função do conteúdo do seu aproveitamento atual ou programado, por referência a uma utilização dominante.
- 3. A qualificação considera, em função do contexto territorial e das opções de planeamento, a conciliação, hierarquização, admissibilidade e restrição de usos e as regras para a ocupação, utilização e transformação dos solos.
- 4. A qualificação considera o princípio da multifuncionalidade dos espaços rústicos e urbanos, através da compatibilização e integração de usos de acordo com as necessidades e potencialidades territoriais e no âmbito da gestão racional, salvaguarda e valorização dos recursos naturais, ambientais, paisagísticos e culturais.
- 5. As subcategorias de solos visam um maior detalhe na diferenciação dos usos admitidos, nomeadamente ao nível da sua hierarquização, compatibilidades, incompatibilidades, ou quando se mostrem necessárias à regulação específica de questões morfotopológicas, das características e dimensionamento das operações urbanísticas ou de outras ações de transformação dos solos.

Artigo 11.º

Parâmetros, índices e condicionamentos para a edificação e de transformação dos solos

- 1. A qualificação dos solos deve, em função dos objetivos de planeamento, da classificação dos solos, dos critérios estabelecidos e dos usos dominantes e admissíveis para as diferentes categorias ou subcategorias, estabelecer o conjunto de parâmetros, de índices urbanísticos e quaisquer outros condicionamentos geométricos ou descritivos, que regulamentem o potenciável edificável e as condições gerais em que se pode edificar e promover a ocupação e transformação dos solos.
- 2. Os parâmetros, índices e condicionamentos a considerar nas categorias e subcategorias de solo podem ser, nomeadamente:
 - a) Parâmetros:
 - i. Altura das fachadas;
 - ii. Altura dos pisos;
 - iii. Número máximo/mínimo de pisos;
 - iv. Afastamentos máximos / mínimos;
 - v. Profundidade máxima da empena;
 - vi. Polígono máximo de implantação;
 - vii. Área máxima/mínima do lote ou parcela de terreno;
 - viii. Frente máxima / mínima do lote ou parcela de terreno;

- b) Índices:
- i. De construção (área de construção / área de terreno);
 - ii. De implantação (área de implantação / área de terreno);
 - iii. De impermeabilização (área de impermeabilização / área de terreno);
 - iv. Habitacional (número de fogos / área de terreno);
 - v. Populacional (número de habitantes / área de terreno);
 - vi. De áreas verdes ou espaços exteriores de utilização coletiva (área verde / área de construção por tipo de uso);
 - vii. De áreas para equipamentos de utilização coletiva (área de equipamento / área de construção por tipo de uso);
 - viii. De estacionamento (área de estacionamento ou número de lugares / área de construção por tipo de uso);
- c) Outros condicionamentos (geométricos / descritivos):
- i. Ângulo de afastamento (altura / afastamento);
 - ii. Alinhamento (vertical / horizontal);
 - iii. Morfológicos;
 - iv. Tipológicos;
 - v. Processos construtivos, materiais e acabamentos de construção.

Artigo 12.º
Incompatibilidades

1. Os planos territoriais de âmbito municipal e a normativa associada à qualificação do solo deve prevenir a coexistência de utilizações que sejam incompatíveis, devendo em cada categoria ou subcategoria de solos serem identificados os critérios de restrição ou não admissibilidade da instalação de usos ou de realização de operações urbanísticas.
2. Em nenhum caso podem ser admitidas:
 - a) Operações de loteamento urbano em solos rústicos;
 - b) Atividades agropecuárias em solos urbanos que possam afetar as respetivas condições de higiene e salubridade;
 - c) Atividades, infraestruturas e equipamentos com impacto ambiental ou com nível de risco que ponham em causa a segurança e a qualidade de vida de zonas residenciais ou os usos e funções admitidos para as

categorias e subcategorias de espaço em que se inserem, designadamente em espaços agrícolas e florestais.

Artigo 13.º
Espaços canais e de reserva de solos

1. Os espaços canais e de reserva de solos não constituem uma categoria própria de solos, mas estabelecem um regime de salvaguarda que se pode sobrepor a solos classificados como rústicos ou urbanos e qualificados em qualquer uma das suas respetivas categorias ou subcategorias.
2. O regime de salvaguarda estabelece condicionamentos à ocupação, utilização e transformação dos solos que prevalecem sobre qualquer outro regime que incida sobre os solos.
3. Os espaços canais e de reserva de solos assumem as seguintes figuras:
 - a) Espaços canais para infraestruturas, destinados a estabelecer um regime de proteção para os solos ocupados por infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as faixas de proteção adjacentes estabelecidas para a sua proteção e bom funcionamento, ou a assegurar a reserva de área para a sua criação futura;
 - b) Espaços de reserva de solos para equipamentos, destinados a estabelecer um regime de proteção para os solos ocupados por equipamentos públicos ou de utilização coletiva ou a assegurar a reserva de área necessária à sua futura implantação, alteração ou ampliação;
 - c) Espaços de reserva de solos destinados a estabelecer um regime de proteção de espaços verdes, zonas de proteção comunitária, espaços exteriores de utilização coletiva ou a assegurar a reserva de área necessária à sua futura criação, alteração ou ampliação.

Subsecção I
Qualificação de solo rústico

Artigo 14.º
Crítérios de qualificação de solo rústico

A qualificação do solo rústico em categorias e subcategorias tem por base os fundamentos da sua classificação e ainda os seguintes critérios:

- a) Alinhamento com as estratégias, políticas e programas de âmbito nacional, supra municipal, municipal, local e setorial, relativamente ao ordenamento agroflorestal, ao aproveitamento sustentável dos recursos energéticos e geológicos e à proteção e valorização do património natural, paisagístico e cultural;
- b) Compatibilidade com programas de gestão ou regimes jurídicos de proteção e valorização dos recursos naturais;

- c) Predominância das atividades no domínio da exploração agrícola, pecuária e florestal, de aproveitamento dos recursos energéticos e geológicos, de proteção e valorização das funções naturais do solo e da sua incidência na defesa do ambiente e do equilíbrio ecológico, de salvaguarda de valores culturais e paisagísticos e de prevenção e mitigação de riscos naturais, ambientais ou tecnológicos;
- d) Acolhimento de infraestruturas e equipamentos de apoio às comunidades e atividades rurais que não determinem a classificação do solo que ocupam como urbano;
- e) Acolhimento de atividades compatíveis com as atividades dominantes que contribuam para a diversificação e dinamização da economia local, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística;
- f) Qualificação dos povoamentos rurais, defesa e valorização de edificações e das estruturas tradicionais e das características identitárias das comunidades rurais.

Artigo 15.º
Estrutura fundiária rural

Os regimes de uso do solo estabelecidos no âmbito dos planos territoriais de âmbito municipal, sem prejuízo do disposto na lei, podem definir áreas mínimas ou máximas de divisão da propriedade em função do uso dominante e das opções de planeamento consideradas para cada categoria de solo rústico.

Artigo 16.º
Categorias de solo rústico

- 1. As categorias de solo rústico previstas no número seguinte são reguladas pelos planos territoriais de âmbito municipal e visam estabelecer em concreto as regras de ocupação, utilização e transformação dos solos.
- 2. São categorias de solo rústico:
 - a) Espaços agrícolas;
 - b) Espaços florestais;
 - c) Espaços de exploração de recursos naturais;
 - d) Espaços naturais;
 - e) Espaços rústicos indiferenciados;
 - f) Povoamentos rurais;
 - g) Outras categorias de solo rústico.
- 3. Os planos territoriais de âmbito municipal podem proceder à desagregação das categorias referidas no número anterior em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Artigo 17.º
Espaço agrícola

- 1. O regime dos espaços agrícolas tem como uso dominante as atividades agrícolas e pecuárias, baseia-se nas características, aptidão e potencial para o efeito dos terrenos abrangidos e deve promover o seu aproveitamento de forma económica e ambientalmente sustentável.
- 2. A utilização admitida não pode comprometer as funções naturais dos solos que ponham em causa o equilíbrio ecológico e o desempenho ambiental do território, nomeadamente no que se refere ao ciclo hidrológico, à prevenção de riscos naturais ou ao sequestro do carbono.
- 3. Podem ser pontualmente admitidos outros usos quando inerentes ou necessários ao desenvolvimento e sustentabilidade da atividade agrícola ou pecuária, nomeadamente no domínio da habitação, infraestruturas, equipamentos coletivos, indústria, armazenagem ou aproveitamento de recursos naturais, se devidamente justificados e desde que não exista comprovadamente prejuízo para o uso dominante.
- 4. Pode ainda ser admitido de modo excecional e pontual o uso turístico, de recreio e lazer ou para fins culturais ou religiosos, quando justificado em função do património cultural ou natural e paisagístico e desde que não exista comprovadamente prejuízo para o uso dominante.

Artigo 18.º
Espaço florestal

- 1. O regime dos espaços florestais tem como uso dominante a atividade silvícola, baseia-se nas características, aptidão e potencial para o efeito dos terrenos abrangidos e deve promover o seu aproveitamento de forma económica e ambientalmente sustentável.
- 2. A utilização admitida não pode comprometer funções naturais dos solos que ponham em causa o equilíbrio ecológico e desempenho ambiental do território, nomeadamente no que se refere ao ciclo hidrológico, à prevenção de riscos naturais ou ao sequestro do carbono.
- 3. Podem ser pontualmente admitidos outros usos quando inerentes ou necessários ao desenvolvimento e sustentabilidade da atividade silvícola, nomeadamente no domínio da habitação, infraestruturas, equipamentos coletivos, indústria, armazenagem ou aproveitamento de recursos naturais, se devidamente justificados e desde que não exista comprovadamente prejuízo para o uso dominante.
- 4. Pode ainda ser admitido excecional e pontualmente o uso turístico, de recreio e lazer ou para fins culturais ou religiosos, quando justificado em função do património cultural ou natural e paisagístico e desde que não exista comprovadamente prejuízo para o uso dominante.

Artigo 19.º

Espaços para exploração de recursos naturais

1. O regime dos espaços destinados à exploração de recursos naturais tem como uso dominante o aproveitamento económico dos recursos energéticos e minerais, baseia-se nas características, aptidão e potencial dos terrenos abrangidos e deve promover esse aproveitamento de forma económica e ambientalmente sustentável.
2. O regime de utilização do solo deve prever a minimização dos impactos ambientais e mecanismos para, findo o prazo definido para a exploração, promover a regeneração natural e paisagística das áreas intervencionadas.
3. Só podem ser admitidos outros usos quando demonstrem ser inerentes, necessários ou compatíveis com a atividade de exploração e não agravem os impactos ambientais que dela resultam.

Artigo 20.º

Espaços naturais

1. O regime dos espaços naturais destina-se às áreas identificadas como de sensibilidade e relevante valor ambiental e paisagístico, desde que o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos naturais, incluindo a necessária proteção das zonas costeiras, a prevenção de riscos naturais, a manutenção do ciclo hidrológico, a proteção de ecossistemas e da biodiversidade e a valorização da paisagem, e é fortemente restritivo relativamente a quaisquer atividades de artificialização ou alteração das condições e funções naturais dos solos.
2. As atividades que envolvam a artificialização ou alteração das condições e funções naturais dos solos são admitidas nesta categoria de solo com caráter excepcional e apenas quando:
 - a) Estritamente necessárias à prossecução dos objetivos de planeamento e de proteção referidos no número anterior;
 - b) Decorram de formas ancestrais das comunidades locais ocuparem e viverem no território, sempre sem prejuízo dos objetivos de planeamento e de proteção referidos no número anterior;
 - c) Sejam formas muito contidas de turismo de natureza, sempre sem prejuízo dos objetivos de planeamento e de proteção referidos no número anterior;
 - d) Estejam previstas na legislação ambiental.

Artigo 21.º

Espaços rústicos indiferenciados

1. O regime dos espaços rústicos indiferenciados destina-se

ao conjunto de solos cujas características, aptidão e potencial não justifiquem a sua inclusão em nenhuma das categorias de solo rústico antes mencionadas, nem se mostrem adequados ou necessários para afetação a usos urbanos.

2. Estão vedadas ações de urbanização ou que potenciem a conurbação do território, os usos são limitados aos admissíveis em solo rústico e a forma de ocupação contida, pontual e sem prejuízo da predominância das funções naturais dos solos.

Artigo 22.º

Povoamentos rurais

1. Os povoamentos rurais constituem-se como áreas edificadas, comnexo urbano, utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para onde não se adequa a classificação de solo urbano, nomeadamente no que se refere às regras de edificação, requisitos e dimensionamento de equipamentos e infraestruturas, de localização e dimensionamento de espaços verdes ou de utilização coletiva e da conciliação ou incompatibilidade de usos.
2. As regras de ocupação, utilização e transformação dos solos devem considerar a necessária conciliação entre o imperativo da melhoria de condições de habitabilidade, conforto, segurança e salubridade das habitações, dos serviços e espaços coletivos e a proteção e valorização do património edificado e das formas tradicionais de habitar e de viver em comunidade das populações rurais.

Artigo 23.º

Outras categorias de solo rústico

1. Os planos territoriais de âmbito municipal podem estabelecer, em função das opções de planeamento e do modelo de organização territorial adotado e em conformidade com as orientações e programas territoriais e sectoriais existentes, outras categorias de solo rústico para áreas de ocupação antrópica que não determinem a classificação do solo que ocupam como urbano e justifiquem a constituição de uma categoria com um regime de uso específico.
2. Podem ser estabelecidas as seguintes outras categorias de solo rústico:
 - a) Espaço cultural e religioso: área de valor patrimonial de relevo que interessa proteger e valorizar;
 - b) Espaço turístico: área de atividade turística dominante, de características compatíveis e admitidas pelo solo rústico e enquadrada em opções de planeamento territorial ou de desenvolvimento sectorial;

- c) Espaço industrial: área de atividade industrial ou de armazenagem dominante, de características compatíveis e admitidas pelo solo rústico e enquadrada em opções de planeamento territorial ou de desenvolvimento sectorial;
 - d) Espaço de equipamentos e infraestruturas: área ocupada por equipamentos, infraestruturas ou outras estruturas e ocupações incompatíveis com a integração em solo urbano, que justificam a constituição de uma categoria ou subcategoria com um regime próprio;
 - e) Espaço de edificações dispersas: área ocupada por construções dispersas, de apoio a atividades localizadas em solo rústico, que deve ser objeto de um regime de uso específico que vise a sua contenção e melhoria da sua qualidade, nomeadamente das condições de habitabilidade e da dotação em infraestruturas e serviços públicos de apoio.
 - g) Espaços considerados estratégicos para a criação de núcleos residenciais, para a instalação de atividades económicas ou para a instalação de infraestruturas e equipamentos de apoio ao crescimento e qualificação dos sistemas urbanos;
 - h) Inexistência de restrições, condicionamentos ou regimes de proteção que devam prevalecer e que possam ser inconciliáveis com a edificação e urbanização.
2. A qualificação do solo urbano efetua-se através da sua inclusão em categorias de planeamento e categorias funcionais, definidas pelos planos territoriais de âmbito municipal, com o objetivo de estabelecer em concreto as regras de ocupação, utilização e transformação dos solos, com base nos seguintes critérios:

Subsecção II

Qualificação de solo urbano

Artigo 24.º

Critérios de qualificação de solo urbano

1. A qualificação do solo urbano em categorias e subcategorias tem por base os fundamentos da sua classificação e ainda os seguintes critérios:
 - a) Alinhamento com as estratégias, políticas e programas de âmbito nacional, supra municipal, municipal, local e sectorial, nomeadamente relativas ao ordenamento do território, à estruturação e desenvolvimento da rede e dos sistemas urbanos ou à organização e desenvolvimento do espaço urbano;
 - b) Compatibilidade com programas de gestão ou regimes jurídicos de proteção e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, paisagísticos e culturais;
 - c) Respeito pelo princípio da multifuncionalidade do espaço urbano, através da compatibilização e integração de usos;
 - d) Espaços de edificação homogénea com estrutura urbana estabilizada e predominância ou exclusividade da função residencial, de atividades económicas ou de natureza multifuncional;
 - e) Espaços e conjunto de edificações em estruturas urbanas pouco qualificadas e suscetíveis de processos de qualificação ou regeneração urbana;
 - f) Espaços com características naturais e funcionais adequadas para os processos de edificação e urbanização;
 - a) As categorias de planeamento são estabelecidas para efeitos de execução do plano territorial de âmbito municipal com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação do tecido urbano e na programação da urbanização e da edificação, assentando na distinção fundamental entre solo urbanizado e solo urbanizável;
 - b) As categorias funcionais são estabelecidas com base na função dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano.
3. As categoriais funcionais são de estabelecimento obrigatório para o solo urbanizado e de estabelecimento recomendado para o solo urbanizável.
4. Os planos territoriais de âmbito municipal podem proceder à desagregação das categorias de planeamento e das categorias funcionais referidas no número anterior, em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território considerado.

Artigo 25.º

Unidades mínimas de execução ou urbanização

Os regimes de uso do solo estabelecidos nos planos territoriais de âmbito municipal podem definir unidades mínimas de execução ou critérios de progressão de urbanização do território, nomeadamente relacionados com a resolução dos sistemas de infraestruturas e dos serviços urbanos, e da necessidade de espaços e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 26.º

Categorias de planeamento do solo urbano

1. As categorias de planeamento do solo urbano são as seguintes:

- a) Solo urbanizado: aquele que se encontra total ou parcialmente urbanizado ou edificado, dotado de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos e onde predominam as funções urbanas;
- b) Solo urbanizável: aquele que é destinado à expansão urbana programada através de plano territorial de âmbito municipal.

2. Os planos territoriais de âmbito municipal podem proceder à desagregação das categorias referidas no número anterior em subcategorias, com base no grau de urbanização e no tipo de intervenções de urbanização previstas.

Artigo 27.º

Categorias funcionais do solo urbano

1. As categorias funcionais de solo urbano são as seguintes:

- a) Espaços habitacionais, que se destinam preferencialmente e se caracterizam pelo uso residencial, podendo admitir outros usos que sejam complementares ou compatíveis;
- b) Espaços de atividades económicas, que se destinam preferencialmente e se caracterizam pela instalação de atividades económicas, nomeadamente, comércio, indústria, armazéns e serviços;
- c) Espaços turísticos, que se destinam preferencialmente e se caracterizam por áreas afetas predominantemente ao uso turístico, podendo admitir outros usos que lhe sejam complementares ou compatíveis;
- d) Espaços de uso misto, que se caracterizam pela diversidade de usos, correspondendo normalmente a centralidades ou eixos estruturantes urbanos;
- e) Espaços de património cultural construído ou imóvel, que se caracterizam por áreas ocupadas predominantemente por estruturas produzidas pelo homem e dotadas de reconhecido valor histórico, cultural, artístico e técnico;
- f) Espaços de uso especial, que se destinam a equipamentos coletivos e infraestruturas estruturantes;
- g) Espaços de requalificação urbana, que correspondem a áreas situadas em perímetro urbano com problemas de estruturação e ordenamento, insuficiência ou deficiência de condições de habitabilidade, infra-estruturação, espaços, equipamentos e serviços urbanos;
- h) Espaços verdes, que correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer e desporto.

2. Os planos territoriais de âmbito municipal podem proceder

à desagregação das categorias referidas no número anterior em subcategorias, adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território considerado.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 28.º

Disposições transitórias

O presente diploma aplica-se aos procedimentos a iniciar ou em curso relativos à elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal.

Artigo 29.º

Regulamentação

O presente diploma é regulamentado por diploma ministerial do membro do Governo responsável pela área do plano e ordenamento.

Artigo 30.º

Disposições finais

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros em 12 de maio de 2021.

O Primeiro-Ministro,

Taur Matan Ruak

O Vice-Primeiro-Ministro e Ministro do Plano e Ordenamento,

José Maria dos Reis

Promulgado em 23.06.2021.

Publique-se.

O Presidente da República,

Dr. Francisco Guterres Lú Olo