



**ALTERAÇÃO AO REGIME JURÍDICO  
DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)  
DECRETO-LEI Nº 239/2012, DE 2 DE NOVEMBRO**

**Sofia Rodrigues Nunes**  
*Advogada da Gómez-Acebo & Pombo*

---

Norteados pelos objetivos de simplificação e agilização dos procedimentos, nomeadamente os referentes à delimitação da REN a nível municipal, o Governo fez publicar a primeira alteração ao DL 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece o regime jurídico da REN.

Resulta do DL 239/2012, um conjunto de novas regras que vão, não só no sentido de uma maior celeridade (diminuição de prazos de decisão por parte das entidades) e simplificação (eliminação da figura da "autorização" e opção generalizada pela "comunicação prévia" enquanto modalidade de controlo prévio quanto a usos e ações compatíveis com a REN), como também de reforço da autonomia local.

A este propósito salienta-se a revogação do art.º 17º que permitia que, em casos excecionais, de relevante interesse geral, o Governo pudesse alterar a delimitação da REN a nível municipal através de resolução de Conselho de Ministros. Também no sentido do reforço da autonomia local, suprimiu-se a obrigatoriedade dos Municípios elaborarem ou alterarem a delimitação da REN no prazo de três anos a contar da publicação das orientações estratégicas.

Estas orientações estratégicas foram recentemente publicadas, através de Resolução de Conselho de Ministros nº 81/2012, de 3 de outubro. No entanto, a imposição de respeito pelas mesmas por parte dos Municípios sem delimitação de REN em vigor, passa a ter um enquadramento diferente, dado pelo nº 5 do art.º 42º, que faz depender a validade da aprovação da revisão do PDM nestas circunstâncias, da conformidade com as referidas orientações estratégicas.

Por outro lado, os Municípios podem agora efetuar, por via do novo art.º 16º-A, alterações simplificadas à delimitação da REN, que seguem um procedimento célere, embora sujeito a parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente. Estas alterações podem ter lugar quando se fundamentem na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais e decorram de projetos públicos ou privados com determinadas características.

As características que os projetos terão que ter referem-se às respetivas áreas, onde se enquadram as ampliações, até 100%, de instalações existentes devidamente licenciadas em

que a atividade não se tenha interrompido nos últimos doze meses. São também possíveis por esta via alterações à REN que correspondam a: 5% da área total, até um máximo de 500 m<sup>2</sup>, em parcelas de terreno com área até 2ha; 2,5% da área total, em parcelas com áreas de 2ha a 40ha e, ainda, a 2,5% da área total, até um máximo de 2,50ha, em parcelas de terreno com área igual ou superior a 40ha.

Podem também beneficiar de um procedimento simplificado de alteração à delimitação de REN as alterações decorrentes de projetos públicos ou privados objeto de declaração de impacte ambiental ou decisão de incidências ambientais favorável ou condicionalmente favorável.

Particularmente relevante para o ordenamento do território e com grande impacto no desenvolvimento de projetos públicos e privados, salientamos as alterações aos artigos 26º e 35º. De acordo com a nova redação destas disposições legais, deixa de ser vedado o fracionamento das áreas REN quando integradas em loteamentos, sendo que estas podem ser consideradas para efeitos de cedências, já não apenas para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, mas agora também para infraestruturas e equipamentos, desde que compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção de riscos naturais.

É ainda de salientar, dadas as relevantes consequências que terá no aproveitamento urbanístico dos solos, a supressão da última expressão do nº 2 do art.º 26º que estabelecia que as áreas da REN não seriam contabilizadas para o cálculo de edificabilidade. Esta supressão, associada à nova redação do nº 2 do art.º 35º, que substitui expressão similar, por outra em sentido contrário - *"as áreas REN não são contabilizadas para o cálculo da edificabilidade nos casos em que os planos municipais de ordenamento do território assim o determinem"* - leva a que se conclua que a contabilização das áreas da REN para o cálculo de edificabilidade é agora a regra, podendo não contar apenas se os PMOT assim o estabelecerem.

Este diploma legal, que estendeu o âmbito das suas alterações também à sistematização e conteúdo dos Anexos ao DL 166/2008, de 22 de agosto, entrará em vigor no próximo dia 1 de dezembro.

---

Esta Atualidade Jurídica foi preparada em 05 de novembro de 2012 a título meramente informativo, tendo por finalidade dar a conhecer em traços gerais a primeira alteração ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, considerando porém apenas os aspetos mais relevantes e com impacto mais significativo no ordenamento do território e no aproveitamento urbanístico dos solos.

Esta Atualidade Jurídica não constitui um parecer jurídico e não pode por conseguinte ser considerada em substituição de aconselhamento jurídico específico nas áreas que abrange, devendo um parecer jurídico ser solicitado em função e com relação a casos concretos.

Esta Atualidade Jurídica foi elaborada em conformidade com a Lei Portuguesa e não tomou em consideração as leis de qualquer outro estado.

Esta Atualidade Jurídica não pode ser considerada como uma oferta ou um incentivo a qualquer pessoa, para investir em Portugal.

Nem a existência nem o conteúdo desta Atualidade Jurídica poderão ser divulgadas, reproduzidas ou citadas, no todo ou em parte, por qualquer meio, sem o consentimento prévio por escrito de Gómez-Acebo & Pombo.