

# Nova Diretiva europeia relativa à monitorização e à resiliência do solo

O Parlamento Europeu e o Conselho da União Europeia aprovaram a 12 de novembro a [Diretiva \(UE\) 2025/2360](#), de 12 de novembro, relativa à monitorização e à resiliência do solo (Diretiva Monitorização do Solo).

Portugal | Legal Flash | dezembro de 2025

## ASPETOS FUNDAMENTAIS

- A Diretiva apenas impõe obrigações aos Estados-Membros, não aos particulares.
- O solo é reconhecido como um recurso vital, limitado e não renovável, essencial para a economia, o ambiente, a sociedade, a saúde humana e a resiliência do sistema alimentar.
- A Diretiva visa reverter a degradação do solo, garantir a sua resiliência e assegurar a sua capacidade de prestar serviços ecossistémicos, com o objetivo de alcançar solos saudáveis em toda a UE até 2050.
- Aborda a monitorização e a avaliação da saúde do solo, a resiliência do solo e a gestão de solos contaminados.
- Incorpora medidas de mitigação da ocupação e artificialização do solo, integrando-as no planeamento e nas autorizações administrativas, sem criar processos de licenciamento nem impedir projetos de interesse público.
- Estabelece uma abordagem harmonizada e baseada em dados (portal europeu e registos nacionais públicos) e um quadro de gestão de risco para solos contaminados, apoiado no princípio do “poluidor-pagador” e em inventários georreferenciados de acesso público.





## Introdução

A Diretiva (UE) 2025/2360, de 12 de novembro, relativa à monitorização e resiliência do solo (doravante, a “**Diretiva Monitorização do Solo**” ou a “**Diretiva**”), aprovada pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho, estabelece, pela primeira vez, um quadro jurídico comum para a proteção, avaliação e gestão sustentável do solo na União Europeia (“UE”).

Surge em resposta à degradação generalizada dos solos europeus — entre 60 % e 70 % do total — e à necessidade de cumprir compromissos internacionais, como a Agenda 2030 ou as convenções sobre biodiversidade, desertificação e alterações climáticas.

A Diretiva integra-se no Pacto Ecológico Europeu e em políticas-chave da UE, como a Estratégia de Biodiversidade para 2030, o Plano de Ação “Poluição Zero”, a Estratégia de Adaptação às Alterações Climáticas da UE e, de forma direta, a Estratégia da UE para a Proteção do Solo.

Embora **as suas obrigações se dirijam aos Estados-Membros – e não a particulares** –, a sua implementação terá consequências práticas no ordenamento do território, na gestão de riscos e nas operações imobiliárias e, com maior intensidade, em sectores como infraestruturas, energia, agroalimentar e industrial.

A Diretiva articula as suas medidas em três blocos:

- Vigilância e avaliação da saúde do solo (Capítulo II)
- Resiliência do solo (Capítulo III)
- Gestão de locais contaminados (Capítulo IV)

O objetivo a longo prazo é dispor de **solos saudáveis em 2050**, com uma avaliação periódica, normas harmonizadas e a integração de ferramentas tecnológicas para impulsionar decisões racionais.

## Obrigações de monitorização e de avaliação da saúde do solo

A Diretiva impõe um quadro harmonizado de monitorização e avaliação periódica da saúde do solo, que parte da divisão de todo o território de cada Estado-Membro em uma ou várias **regiões de solo**, com designação das respetivas autoridades competentes, e em **unidades de solo**, para fins de monitorização e avaliação. As regiões de solo deverão refletir os territórios administrativos sob a responsabilidade das estruturas de governação adequadas e abranger uma ou várias unidades de solo. A delimitação das unidades deve ser realizada por cada Estado-Membro, tendo em conta, no mínimo, o tipo de solo e as categorias de uso do solo harmonizadas na UE, podendo incorporar outros fatores, como o clima ou as zonas ambientais.

Nesta base, deve ser implementado um quadro de monitorização do solo com campanhas de amostragem a cada seis anos. As medições serão realizadas com base em critérios científicos e metodologias normalizadas (ISO, CEN) ou equivalentes.

Assim, são estabelecidos:

- **Parâmetros comuns:** A avaliação do estado de saúde do solo baseia-se em descritores físicos, químicos e biológicos comuns e em indicadores de impermeabilização do solo e de remoção do solo (Anexo I da Diretiva).
- **Metas e valores de desencadeamento:** Para os descritores com critérios definidos, aplicam-se metas sustentáveis não vinculativas e valores de desencadeamento operacionais fixados por cada Estado-Membro, que ativam medidas de apoio e de regeneração quando os limiares definidos são excedidos.



- **Contaminantes:** Os Estados-Membros devem elaborar uma lista de contaminantes do solo, com base numa lista indicativa da Comissão. Devem ser incluídos, entre outros, pesticidas (e metabolitos) e PFAS.
- **Ferramentas tecnológicas:** Prevê-se a utilização de teledeteção (Copernicus) e a criação de um portal digital de dados georreferenciados, garantindo o acesso público aos resultados agregados.
- **Relatórios periódicos:** De seis em seis anos, os Estados-Membros devem enviar à Comissão e à Agência Europeia do Ambiente os dados de monitorização e as avaliações, juntamente com uma análise das tendências e dos progressos realizados.

---

## Gestão de solos contaminados

A Diretiva introduz uma abordagem baseada no risco e por etapas para a gestão de solos contaminados, com obrigações específicas para os Estados-Membros:

- **Identificação:** Devem identificar locais potencialmente contaminados através de listas de atividades contaminantes e dar prioridade à investigação em função do risco para a saúde humana e o ambiente.
- **Investigação:** É necessário investigar o solo nos locais identificados como potencialmente contaminados e em caso de eventos como mudanças de uso, licenças, transações imobiliárias ou incidentes, seguindo metodologias detalhadas e com participação pública.
- **Avaliação:** Os locais contaminados devem ser objeto de uma avaliação de riscos específicos e, se for caso disso, de medidas de redução do risco (remediação, restrições de uso, contenção, etc.), até atingirem níveis aceitáveis para a saúde humana e o ambiente, dando prioridade a soluções sustentáveis e proporcionais.
- **Princípio do “poluidor-pagador”:** Os Estados-Membros devem estabelecer uma hierarquia de responsabilidades para identificar o responsável pela contaminação, permitindo recorrer a instrumentos financeiros e programas de financiamento europeus para cumprir as obrigações da Diretiva quando não seja possível identificar o responsável (por exemplo, no caso de solos historicamente contaminados).
- **Inventários:** Os Estados devem criar e manter inventários públicos, georreferenciados e atualizados de terrenos potencialmente contaminados e contaminados, com informações detalhadas sobre atividades, riscos, medidas adotadas e situação de gestão.

---

## Mitigação da artificialização do solo

A Diretiva estabelece princípios de mitigação dos efeitos da artificialização do solo, com o objetivo de alcançar a “artificialização líquida nula” a longo prazo:

- **Minimização da impermeabilização e remoção do solo:** É incentivada a reutilização e reconversão de solos já artificializados, a seleção de zonas em que a perda de serviços ecossistémicos seria mínima, a proteção dos solos circundantes e uma impermeabilização do solo que seja reversível tanto quanto possível.
- **Medidas compensatórias para a regeneração do solo:** É promovida a desimpermeabilização e a reconstrução das superfícies que tenham sido objeto de remoção do solo, para recuperação dos serviços ecossistémicos.
- **Integração no ordenamento do território:** Sem prejuízo da autonomia dos Estados-Membros em matéria de ordenamento do território, as medidas de mitigação devem ser incorporadas no planeamento e nos procedimentos de autorização de projetos, condicionando a tomada de decisões,



mas sem criar novos procedimentos administrativos e sem impedir a autorização de atividades, especialmente de projetos de interesse público.

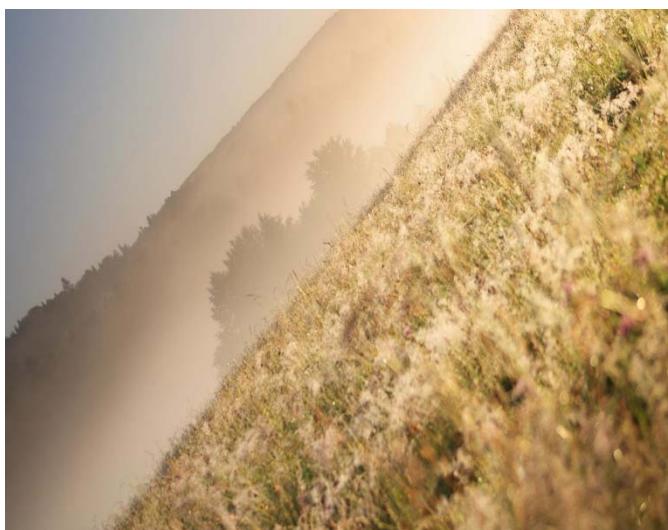
- **Apoio aos proprietários:** Os Estados-Membros devem prestar assessoria e financiamento aos proprietários e gestores de terras para promover e facilitar a melhoria da saúde do solo.

## Prazos e próximos passos

- **Criação do portal digital de dados sobre a saúde do solo (pela Comissão e pela AEA):** até 17 de dezembro de 2027
- **Transposição:** Os Estados-Membros devem transpor a Diretiva até 17 de dezembro de 2028.
- **Sistemas de gestão de solos contaminados:** Até 17 de dezembro de 2029, devem estar em funcionamento os sistemas de identificação, investigação e gestão de solos contaminados, bem como os inventários públicos.
- **Primeira campanha de amostragem:** Até 17 de dezembro de 2030.
- **Primeira avaliação da saúde do solo:** Até 17 de dezembro de 2031.
- **Identificação e registo no inventário de terrenos potencialmente contaminados:** Até 17 de dezembro de 2035.

## Conclusões

A Diretiva (UE) 2025/2360 representa uma mudança estrutural na gestão do solo na União Europeia, com efeitos diretos na tomada de decisões públicas e impacto nas decisões privadas, com o objetivo a longo prazo de alcançar solos saudáveis. Exige a transição de quadros dispersos para uma governação com base em dados comparáveis, com transparência e integração transversal no planeamento, autorizações e controlo de risco. Obriga a antecipar impactos em operações imobiliárias e industriais, incorporando inventários, ativadores de investigação e o princípio do “poluidor-pagador” na análise de viabilidade e na devida diligência.



Para obter informação adicional sobre o conteúdo deste documento pode enviar um email à nossa equipa da [Área de Conhecimento e Inovação](#) ou ao seu contacto habitual na Cuatrecasas.

©2025 CUATRECASAS

Todos os direitos reservados,

Este documento é uma compilação de informação jurídica preparada pela Cuatrecasas. As informações e comentários aqui contidos não consistem em assessoria jurídica.

Os direitos de propriedade intelectual deste documento são propriedade Intelectual da Cuatrecasas. Este documento não pode ser reproduzido em qualquer suporte, distribuído, transferido ou utilizado de qualquer forma, que na sua totalidade quer em excertos, sem autorização prévia da Cuatrecasas.



IS 713573