



§ 8.75

# JORNAL da REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE

## SUMÁRIO

### GOVERNO:

#### Decreto-Lei N.º 35/2021 de 29 de Dezembro

Instrumentos de planeamento territorial ..... 1491

### MINISTÉRIO DAS FINANÇAS :

#### Diploma Ministerial N.º 89/2021 de 29 de Dezembro

Aprova o Regulamento de Uniformes da Autoridade Aduaneira, o modelo do crachá e do cartão de identificação do pessoal da Autoridade Aduaneira, bem como o símbolo oficial da instituição..... 1506

### MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES :

#### Diploma Ministerial Conjunto N.º 90/MF/MTC/2021 de 29 de Dezembro

Aprova a transferência de um percentual das receitas da Administração de Aeroportos e Navegação Aérea de Timor-Leste, E.P., para financiamento das atividades da Autoridade da Aviação Civil de Timor-Leste, I.P. .... 1527

### TRIBUNAL DE RECURSO :

#### Deliberação N.º 03/2021, de 20 de dezembro

(Aprovação do Plano de Ação Anual para o ano de 2022) ..... 1528

### COMISSÃO DA FUNÇÃO PÚBLICA :

Deliberação N.º 267/2021/CFP .....1542

## DECRETO-LEI N.º 35/2021

de 29 de Dezembro

### INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

A aprovação da legislação dos instrumentos de planeamento territorial desenvolve os princípios gerais ínsitos na Lei de Bases do Ordenamento do Território.

O capítulo primeiro apresenta o objeto e definições dos conceitos fundamentais aplicados no presente diploma, o conceito de sistema de gestão territorial, o âmbito de abrangência da política de ordenamento, a fundamentação técnica dos planos territoriais, dispondo ainda sobre os princípios de direito à informação, bem como sobre a articulação dos interesses públicos e os princípios gerais de coordenação das intervenções.

No capítulo segundo, tendo como epígrafe “Sistema de Planeamento Territorial”, dispõe-se sobre:

- A definição do âmbito de cada instrumento de planeamento, propondo-se fundamentalmente a existência de um âmbito nacional e de um âmbito municipal;
- A obrigação de ponderação dos interesses públicos com expressão territorial entre si e destes com os interesses privados como limite à liberdade de planeamento da Administração Pública;
- A concretização do alcance do âmbito nacional, que tem como expressão máxima o Plano Nacional de Ordenamento do Território, cujo conteúdo material deve refletir a sua natureza de instrumento que estabelece as grandes opções de organização do território nacional e que define o modelo de estruturação territorial do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e dos equipamentos de interesse nacional, assim como a valorização e a proteção das áreas agrícolas, florestais, ambientais e económicas, de interesse nacional. Ainda a respeito do âmbito nacional, a admissibilidade de existência de instrumentos de planeamento sectorial destinados a estabelecer a incidência espacial e o impacto territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos sectores da Administração Pública;

- A definição do âmbito municipal, correspondente às áreas territoriais dos municípios que envolverá a adoção, em desenvolvimento das diretrizes de âmbito nacional, de dois tipos de planos municipais: o plano municipal de ordenamento do território, de conteúdo mais estratégico e programático e abrangendo todo o território municipal; o plano de uso do solo, de carácter mais operacional, definindo o regime de ocupação, uso e transformação do solo e as formas que assegurem a respetiva programação e execução, para qualquer área do território municipal;
- O estabelecimento de formas de coordenação de interesses públicos entre os vários protagonistas com responsabilidades sobre o território, com clarificação das relações entre os planos adotados de âmbito nacional e os de âmbito municipal.

O terceiro capítulo abrange essencialmente as disposições respeitantes aos procedimentos administrativos de formação e de dinâmica dos planos, nomeadamente:

- A definição dos meios de acompanhamento por comissões especialmente designadas para o efeito;
- A consagração de formas de participação dos cidadãos nos procedimentos que acautelem a sua intervenção no momento de decisão de elaboração do plano, ao longo das diversas fases em que se desenrola o procedimento e, em especial, num trâmite próprio de discussão pública;
- O estabelecimento de mecanismos de avaliação prévia do impacto da aprovação dos planos e de formas de avaliação da adequação e da concretização da disciplina vertida nos planos;
- A fixação de regras sobre dinâmica e atualização dos instrumentos de planeamento territorial, que assegurem, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração e da superveniência de leis, regulamentos administrativos ou outros planos, a adaptação da disciplina do plano territorial.

O quarto capítulo visa enquadrar fundamentalmente a adoção de medidas cautelares dos planos, prevenindo a alteração das circunstâncias de facto existentes em determinada parcela do território, garantindo a liberdade da Administração na elaboração de planos territoriais e evitando que a futura execução do plano não fique comprometida. Para tanto, estabelecem-se duas figuras – medidas preventivas e medidas provisórias –, que se diferenciam entre si por envolverem, respetivamente, a definição de formas negativas (proibições e limitações) e de formas positivas (aptidões e vocações), que determinam um regime transitório aplicável a uma parcela do território.

O quinto capítulo estabelece um conjunto de regras que disciplinam a execução e programação dos planos, salientando-se como orientação de fundo a programação pública da execução dos planos, conferindo à Administração Pública o papel-chave na direção dessa tarefa e obrigando os particulares a adequarem as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidos pelas entidades públicas;

O sexto capítulo finaliza o projeto de diploma, contendo as disposições finais e transitórias que se torne necessário consagrar para permitir uma aplicação paulatina da disciplina do diploma, sem prejudicar situações anteriormente consolidadas.

Assim,

O Governo decreta, nos termos das alíneas o) e p) do n.º 1 do artigo 115.º da Constituição da República e do artigo 32.º da Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território, para valer como lei, o seguinte:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Secção I Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º Objeto**

O presente diploma, em desenvolvimento da Lei n.º 6/2017, de 19 de abril (Bases do Ordenamento do Território), estabelece o regime jurídico dos instrumentos de planeamento territorial, que define, nomeadamente, o regime de coordenação dos âmbitos nacional e municipal do sistema de gestão territorial e o regime de aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

#### **Artigo 2.º Definições**

1. Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- a) Área protegida - porção de território delimitada com o objetivo de conservar o seu património natural, que inclui elementos ecológicos, históricos, geológicos e culturais;
- b) Equipamento de utilização coletiva - edificações e áreas de solo afetas à satisfação das necessidades coletivas das populações, nos domínios da saúde, da educação, da Administração Pública, da assistência social, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da defesa, da segurança pública, da proteção civil e outros;
- c) Perímetro urbano - área que inclui o conjunto de espaços urbanizados, compostos por terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, e de espaços urbanizáveis, previstos para a expansão de aglomerados urbanos;
- d) Solo rústico - corresponde ao solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio ou que não revele aptidão ou que não justifique a sua afetação a fins urbanos;

- e) Solo urbano – corresponde ao solo que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados e aqueles cuja urbanização seja possível programar;
- f) Sistema urbano - conjunto de aglomerados urbanos e respetivas áreas de influência que asseguram a oferta de determinados bens e serviços e que estabelecem, entre si, relações de ordem hierárquica, de dependência ou de complementaridade.

2. Para além das definições constantes no número anterior, consideram-se adotadas as definições que constam da Lei n.º 6/2017, de 19 de abril (Bases do Ordenamento do Território).

### **Artigo 3º**

#### **Sistema de planeamento territorial**

1. A política pública de ordenamento do território assenta no sistema estruturado e integrado de instrumentos de planeamento territorial, com os seguintes âmbitos:
  - a) O âmbito nacional;
  - b) O âmbito municipal.
2. O âmbito nacional é concretizado através dos seguintes instrumentos de planeamento territorial:
  - a) O plano nacional de ordenamento do território;
  - b) Os planos setoriais com incidência territorial.
3. O âmbito municipal é concretizado através dos seguintes instrumentos de planeamento territorial:
  - a) Os planos municipais de ordenamento do território;
  - b) Os planos de uso do solo.

### **Artigo 4º**

#### **Vinculação**

1. Os instrumentos de planeamento territorial vinculam as entidades públicas.
2. Os planos de uso do solo vinculam ainda direta e imediatamente os particulares.
3. Os planos setoriais e os planos municipais de ordenamento do território podem igualmente vincular direta e imediatamente os particulares, total ou parcialmente, quando tal for determinado pelo decreto do Governo que os aprovar.

### **Artigo 5º**

#### **Fundamento técnico dos planos territoriais**

1. Os planos territoriais devem explicitar, de forma clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento adquirido:

- a) Das características físicas, morfológicas e ecológicas do território;
- b) Dos recursos naturais e do património arquitetónico, histórico, cultural e religioso;
- c) Da dinâmica demográfica natural e migratória;
- d) Das transformações ambientais, económicas, sociais e culturais;
- e) Das assimetrias regionais e das condições de acesso às infraestruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

2. Os planos territoriais devem conter os indicadores qualitativos e quantitativos para efeitos da avaliação prevista no artigo 30.º

### **Artigo 6º**

#### **Direito à informação**

1. Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a política de gestão do território e, em especial, sobre a elaboração, a aprovação, a execução e a avaliação dos planos territoriais.
2. O direito à informação referido no número anterior compreende as faculdades de:
  - a) Consultar os diversos processos, designadamente, os estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamentem as opções estabelecidas;
  - b) Obter informações sobre as disposições constantes de planos territoriais, bem como conhecer as condicionantes, as servidões administrativas e as restrições de utilidade aplicáveis ao uso do solo.
3. As entidades responsáveis pela elaboração dos planos territoriais devem criar e manter atualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos.

### **Artigo 7º**

#### **Direito à participação**

1. Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos instrumentos de planeamento territorial.
2. O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente diploma, às entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de planeamento territorial.
3. As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos

de planeamento territorial devem divulgar, através dos meios mais adequados, nomeadamente, através da comunicação social:

- a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, de alteração ou de revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
  - b) A conclusão da fase de elaboração, de alteração ou de revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
  - c) A abertura e a duração das fases de discussão pública;
  - d) As conclusões da discussão pública;
  - e) Os mecanismos de execução dos planos territoriais;
  - f) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação.
4. As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas.

## **Secção II**

### **Interesses públicos com expressão territorial**

#### **Artigo 8º**

##### **Identificação e ponderação dos interesses públicos**

1. A prossecução dos interesses públicos com expressão territorial envolve a identificação de recursos territoriais, nomeadamente:
  - a) As áreas afetas à defesa nacional, segurança e proteção civil;
  - b) Os recursos e valores naturais;
  - c) As áreas agrícolas e florestais;
  - d) O património arquitetónico, histórico, cultural e religioso;
  - e) As redes de transportes, de infraestruturas e de equipamentos coletivos;
  - f) O sistema urbano;
  - g) A localização e a distribuição das atividades económicas.
2. Os instrumentos de planeamento territorial devem, no âmbito dos recursos e valores naturais, considerar de relevância estratégica para o desenvolvimento do território:
  - a) A zona costeira e a orla marítima;
  - b) As áreas protegidas;
  - c) Outras áreas e recursos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

3. Os instrumentos de planeamento territorial articulam, entre si, os vários interesses públicos com incidência territorial, para possibilitar uma utilização otimizada e sustentável do território.

#### **Artigo 9º**

##### **Gradação do interesse público**

1. Nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

## **Secção III**

### **Coordenação das intervenções**

#### **Artigo 10º**

##### **Princípios da coordenação e articulação**

1. A articulação das estratégias de ordenamento do território, determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial, impõe, ao Governo e aos municípios, o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria territorial.
2. A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos instrumentos de planeamento territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, sejam de iniciativa privada sejam de iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.
3. A coordenação entre entidades da Administração Pública Central e Municipal constitui um imperativo de atuação, tendo em vista o desenvolvimento nacional e municipal, estabelecendo soluções de compatibilização expedita entre planos territoriais cuja aprovação e entrada em vigor se sucedam no tempo.
4. A coordenação ao nível municipal, das políticas consagradas nos planos municipais, incumbe aos respetivos órgãos com atribuições e competências no ordenamento territorial do respetivo município.

## **CAPÍTULO II**

### **SISTEMA DE PLANEAMENTO TERRITORIAL**

#### **Secção I**

##### **Relação entre os planos territoriais**

#### **Artigo 11º**

##### **Intervenção pública nos solos através de instrumentos de planeamento territorial**

1. A Administração Pública intervém relativamente ao solo

para prossecução das finalidades que lhe são cometidas e no respeito das leis e dos regulamentos mediante a adoção de instrumentos de planeamento territorial.

2. O planeamento territorial contribui para a realização dos objetivos da política de ordenamento do território ao nível nacional e municipal.

#### **Artigo 12º**

##### **Relação entre os planos de âmbito nacional e de âmbito municipal**

1. Os planos territoriais de âmbito nacional e municipal assumem um compromisso recíproco de compatibilização das respetivas opções.
2. O plano nacional de ordenamento do território e os planos setoriais prosseguem objetivos de interesse nacional e estabelecem os princípios e as regras que devem ser observados pelos planos de âmbito municipal.
3. Os planos municipais de ordenamento do território definem o quadro estratégico e programático da gestão e utilização do território do município, de acordo com a estratégia de desenvolvimento local e assegurando a concretização das políticas assumidas pelos planos territoriais de âmbito nacional.
4. Os planos de uso do solo operacionalizam o quadro estratégico e programático definido nos planos municipais de ordenamento do território, respeitando o disposto nestes planos e nos planos territoriais de âmbito nacional.

#### **Secção II**

##### **Âmbito nacional**

#### **Artigo 13º**

##### **Instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional**

1. O plano nacional de ordenamento do território estabelece as grandes opções para a organização e desenvolvimento do território nacional, nomeadamente através da definição do modelo do sistema urbano, das redes de transportes, infraestruturas e equipamentos de interesse nacional e da especialização produtiva dos espaços de acordo com as suas características e potencialidades.
2. Os planos setoriais estabelecem a incidência espacial e o impacto territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos setores do Estado.
3. Os instrumentos de planeamento territorial referidos nos números anteriores estabelecem um compromisso de integração e compatibilização recíproca das respetivas opções.
4. As opções e o modelo de desenvolvimento territorial estabelecidos pelo plano nacional de ordenamento do território orientam e enquadram a elaboração dos planos setoriais.

#### **Artigo 14º**

##### **Plano Nacional de Ordenamento do Território**

1. O Plano Nacional de Ordenamento do Território tem como finalidades específicas:
  - a) A definição de um modelo de organização e desenvolvimento territorial à escala nacional que promova um desenvolvimento integrado, harmonioso e sustentável do país, sem prejuízo da identidade própria das suas diversas parcelas;
  - b) A garantia da coesão territorial, atenuando as assimetrias territoriais e garantindo a igualdade de oportunidades;
  - c) O reforço do território como fator integrador das políticas setoriais, em particular das políticas de habitação, transportes, infraestruturas, equipamentos coletivos, energia, agricultura, floresta, indústria e turismo;
  - d) A promoção e proteção do solo com aptidão agrícola;
  - e) A proteção e valorização ambiental e patrimonial dos recursos naturais, paisagísticos e culturais;
  - f) A previsão espacial das estratégias de desenvolvimento económico e social;
  - g) A racionalização do povoamento e do sistema urbano estruturante;
  - h) A definição e localização das redes de transportes, infraestruturas e equipamentos coletivos estruturantes;
  - i) O estabelecimento de grandes políticas territoriais de uso, ocupação e transformação do território pelos vários setores, no sentido de orientar o desenvolvimento e prevenir conflitos territoriais;
  - j) A orientação das políticas territoriais a escalas inferiores – regional, municipal, urbana e local;
  - k) O estabelecimento de orientações para a sua implementação através de um programa de ação.
2. O modelo de organização e desenvolvimento territorial consiste na tradução espacial dos objetivos, princípios e estratégias assumidos pelo Estado para o desenvolvimento territorial, atendendo às características geográficas, ecológicas e ambientais do território, às suas dinâmicas demográficas, sociais e económicas e às vocações funcionais e produtivas dos diferentes espaços.
3. O modelo de organização e desenvolvimento territorial estabelece à escala nacional, nomeadamente:
  - a) As orientações relativas à estruturação e desenvolvimento do sistema urbano e das estruturas de povoamento;

- b) A caracterização, localização, estruturação e desenvolvimento das redes de comunicações, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse nacional;
  - c) A seleção, caracterização e localização dos investimentos públicos estruturantes com expressão territorial;
  - d) As orientações para a especialização produtiva dos espaços de acordo com as suas características e potencialidades, traduzidas pela definição da localização das atividades económicas e infraestruturas e serviços de apoio;
  - e) A seleção, caracterização e localização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural, sujeitas a medidas de salvaguarda e valorização;
  - f) As orientações para a identificação, localização e gestão de riscos naturais e ambientais;
  - g) As diretrizes para a coordenação das políticas de ordenamento do território e das políticas setoriais com tradução espacial.
4. O conteúdo documental do Plano Nacional de Ordenamento do Território engloba um Relatório e um Programa de Ação.
  5. O Relatório caracteriza o território nacional, procede ao diagnóstico estratégico territorial, define cenários de desenvolvimento territorial, estabelece propostas de ordenamento e respetivas normas orientadoras e fundamenta as orientações estratégicas e as prioridades da intervenção político-administrativa em matéria de ordenamento do território, sendo acompanhado por peças gráficas ilustrativas do modelo de organização e desenvolvimento territorial estabelecido.
  6. O Programa de Ação deve definir:
    - a) As diretivas, critérios, prioridades e os objetivos a atingir nos médio e longo prazos;
    - b) Os programas de investimentos públicos e medidas preventivas, legislativas e de outra natureza, consideradas adequadas para se alcançar os objetivos estabelecidos no plano;
    - c) Os programas e ações de cooperação com os municípios e entidades do setor privado, que se mostrarem convenientes para a boa execução do plano;
    - d) A inventariação dos meios de financiamento necessários para a boa execução do plano.
- a) Planos, programas e estratégias de desenvolvimento respeitantes aos diversos setores da Administração Pública, nomeadamente, nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação, da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas, do ambiente, da conservação da natureza, dos recursos hídricos, dos resíduos sólidos e da drenagem e saneamento básico;
  - b) Decisões sobre a localização e a realização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.
2. Em matéria de conteúdo material, os planos setoriais fixam, nomeadamente:
    - a) As opções setoriais e os objetivos a alcançar de acordo com as orientações nacionais aplicáveis;
    - b) As ações de concretização dos objetivos setoriais a alcançar a médio e longo prazos;
    - c) A área territorial abrangida pela política setorial definida;
    - d) Os mecanismos de articulação do plano setorial com os demais planos territoriais em vigor.
  3. Os planos setoriais integram, obrigatoriamente, os seguintes documentos:
    - a) O Regulamento, que define as normas de execução em articulação com os demais planos territoriais;
    - b) O Relatório, que procede ao diagnóstico da situação territorial do setor e define os pressupostos que servem de fundamento técnico às opções e objetivos estabelecidos no respetivo plano territorial;
    - c) Peças gráficas de apoio ao diagnóstico territorial e de representação da expressão territorial das normas do regulamento, com indicação das áreas de domínio público sujeitas a condicionamentos ou limites quanto ao livre uso e aproveitamento.

### **Secção III**

#### **Âmbito municipal**

#### **Artigo 16º**

#### **Instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal**

1. Os planos de âmbito setorial podem revestir as seguintes modalidades:
  2. O regime de ocupação, uso e transformação do solo referido no número anterior é concretizado mediante os critérios de

#### **Artigo 15º** **Planos setoriais**

classificação e qualificação do solo e as categorias de qualificação dos solos rústicos e urbanos, estabelecidos no regime jurídico da classificação e qualificação do solo.

3. Constituem objetivos dos instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal:

- a) A tradução, no âmbito municipal, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica e de âmbito nacional;
- b) A definição da visão e objetivos a atingir no horizonte do plano, com a definição de parâmetros qualitativos e quantitativos para a demografia e economia do município;
- c) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento municipal através do modelo de ordenamento do território municipal e do regime de ocupação, uso e transformação do solo;
- d) A definição das diretivas municipais para uma gestão programada do território municipal;
- e) A conceção da estratégia de desenvolvimento do sistema urbano municipal, associada às políticas nacionais e municipais de apoio ao desenvolvimento do setor da habitação;
- f) O estabelecimento dos princípios e critérios para a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos municipais e sua articulação com as estratégias de desenvolvimento socioeconómico;
- g) A definição dos critérios de localização e distribuição de zonas habitacionais urbanas e rurais, bem como de atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- h) A definição das condições e dos parâmetros de uso do solo e de fruição do espaço público.

#### **Artigo 17º**

##### **Plano Municipal de Ordenamento do Território**

- 1. O Plano Municipal de Ordenamento do Território estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e do urbanismo, integra e articula as demais políticas municipais com expressão territorial e fixa o modelo de ordenamento do território municipal, com base na estratégia de desenvolvimento local e nas orientações estabelecidas nos instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional.
- 2. O modelo de ordenamento do território municipal definido no Plano Municipal de Ordenamento do Território é desenvolvido com base na caracterização económica, demográfica, social, biofísica do município e na estratégia de desenvolvimento municipal, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A estruturação e desenvolvimento do sistema urbano municipal, incluindo a delimitação dos perímetros urbanos;
- b) A definição das redes de transportes, infraestruturas e equipamentos coletivos;
- c) A especialização produtiva do território municipal;
- d) O desenvolvimento da função residencial no município, incluindo a definição de programas para a habitação;
- e) A referenciação territorial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e categorias de solos em nos termos do regime jurídico da classificação e qualificação do solo;
- f) Os sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, bem como de proteção de eventuais direitos fundiários das populações das zonas rurais;
- g) A identificação das áreas de risco natural, ambiental ou tecnológico e a definição de medidas de ocupação e uso do solo para a proteção de pessoas e bens e de medidas de prevenção e mitigação desses riscos.

3. O conteúdo documental do Plano Municipal de Ordenamento do Território engloba os documentos do plano e os documentos complementares ao plano.

4. São considerados documentos do plano:

- a) O Regulamento, que estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano;
- b) A Planta de Ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal proposto, considerando os sistemas urbanos e as redes de infraestruturas e equipamentos coletivos e a classificação e qualificação do solo;
- c) A Planta de Condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo, designadamente áreas protegidas, zonas costeiras e da orla marítima municipal ou outras zonas especiais sujeitas a proteção específica.

5. São considerados documentos complementares ao plano:

- a) O Relatório de Caracterização e Diagnóstico, com a caracterização física e socioeconómica do território municipal, com a caracterização da quadro institucional e legal para a implementação do plano e com o diagnóstico territorial;
- b) O Relatório do Modelo de Organização Territorial, com a explicitação da estratégia de desenvolvimento

municipal e do correspondente modelo de organização territorial, nomeadamente através da fundamentação técnica dos objetivos estratégicos e das opções de base territorial adotados na definição de ambos, considerando avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais e a necessária articulação com o Plano Nacional de Ordenamento do Território;

- c) O Relatório Ambiental, com a avaliação do impacto ambiental decorrente da implementação do plano e com a definição de medidas para prevenir, reduzir ou mesmo eliminar eventuais impactos ambientais negativos;
- d) O Programa de Ação e Plano de Financiamento, com a identificação e calendarização das principais intervenções municipais, nomeadamente no domínio das infraestruturas e equipamentos coletivos, e respetivo plano financeiro, com a estimativa do investimento municipal proposto e fontes de financiamento possíveis;
- e) A Planta de Enquadramento do Município, elaborada a uma escala inferior à do plano para o enquadramento regional e nacional do município, nomeadamente em relação às redes urbana e de infraestruturas;
- f) Planta de Ocupação do Solo, com a representação da distribuição da ocupação do solo em todo o território municipal na data de início da elaboração do plano.

### **Artigo 18º**

#### **Plano de Uso do Solo**

1. O Plano de Uso do Solo desenvolve e concretiza os termos de ocupação de qualquer área do território municipal de acordo com as diretivas do Plano Municipal de Ordenamento do Território, estabelecendo, designadamente, a organização espacial dos usos com base na qualificação do solo, a localização e formas concretas de implantação das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais, incluindo o seu desenho urbano e a sua inserção urbanística, assim como a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem.
2. Sem prejuízo da adequada e necessária adaptação à natureza urbana ou rústica da área objeto do plano e da especificidade de cada caso, o conteúdo material do Plano de Uso do Solo visa e estabelece, designadamente:
  - a) A definição e a caracterização física e socioeconómica da área de intervenção, incluindo o seu diagnóstico territorial;
  - b) A definição do regime de uso, ocupação e transformação do solo, nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços de acordo com o disposto no regime jurídico da classificação e qualificação do solo;
  - c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, alinhamentos,

implantações, modelação do terreno e a localização dos equipamentos e zonas verdes;

- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros de implantação e urbanísticos, designadamente índices de ocupação e impermeabilização, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;
  - e) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
  - f) A localização, desenvolvimento e regras de implantação das redes de infraestruturas;
  - g) A localização, distribuição, dimensionamento e critérios de inserção urbanística dos equipamentos públicos de utilização coletiva;
  - h) A identificação de intervenções públicas especiais em áreas específicas, nomeadamente no âmbito de intervenções de construção de habitação social, de renovação ou de reabilitação urbana;
  - i) A identificação dos modos de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.
3. O Plano de Uso do Solo pode adotar modalidades específicas, com conteúdo material adaptado a finalidades específicas de intervenção previstas nos termos de referência e na resolução do Governo que tenha determinado a respetiva elaboração.
  4. O conteúdo documental do Plano de Uso do Solo considera os documentos do plano e os documentos complementares ao plano.
  5. São considerados documentos do plano:
    - a) O Regulamento, que estabelece o regime de uso do solo para a área de intervenção, representado na Planta de Zonamento, e define as normas para a execução do plano, integrando-as com os demais planos territoriais em vigor;
    - b) A Planta de Zonamento, que representa a estrutura territorial adotada e o regime de ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção;
    - c) A Planta de Condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou proibições a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.
  6. São considerados documentos complementares ao plano:
    - a) O Relatório Técnico, que apresenta e fundamenta tecnicamente as soluções, orientações e estratégias adotadas pelo plano, nomeadamente com base na avaliação das condições físicas, socioeconómicas, culturais e institucionais para a sua execução;



- b) O Relatório Ambiental, com a avaliação do impacto ambiental decorrente da implementação do plano e com a definição de medidas para prevenir, reduzir ou mesmo eliminar eventuais impactos ambientais negativos;
  - c) O Programa de Ação e Plano de Financiamento, com a identificação e calendarização das principais intervenções municipais e respetivo plano financeiro, com a estimativa do investimento municipal proposto e fontes de financiamento possíveis;
  - d) A Planta de Enquadramento, elaborada a escala inferior à do Plano de Uso do Solo para enquadramento da área de intervenção, nomeadamente em relação às principais infraestruturas e equipamentos coletivos ou outras estruturas consideradas relevantes;
  - e) A Planta de Ocupação do Solo, com a representação da distribuição da ocupação do solo na área de intervenção à data de início da elaboração do plano
7. Por resolução do Governo, pode ser decidido que o plano de uso do solo abranja áreas de dois ou mais municípios territorialmente contíguos e a sua aprovação dispensa, nas respetivas áreas, a elaboração de planos de uso do solo relativos a cada um dos municípios.
  8. O Plano de Uso do Solo estabelece um período mínimo de vigência, durante o qual não pode ser revisto ou alterado, salvo ocorrência de circunstâncias excecionais.

### **CAPÍTULO III FORMAÇÃO E DINÂMICA DOS PLANOS**

#### **Secção I Elaboração e aprovação**

##### **Artigo 19º Elaboração e aprovação dos instrumentos de planeamento**

1. A elaboração do Plano Nacional de Ordenamento do Território é da responsabilidade do departamento governamental com a tutela do ordenamento do território e é aprovado pelo Governo sob a forma de decreto-lei.
2. Para os planos setoriais a responsabilidade referida no número anterior é partilhada com o departamento governamental com a tutela do setor alvo do plano, e são aprovados por decreto do Governo.
3. A elaboração dos instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal é da responsabilidade de cada um dos municípios, e são aprovados por decreto do Governo.
4. A elaboração, revisão e alteração de planos de uso do solo pode ser efetuada por entidades privadas mediante acordo de planeamento com o órgão municipal competente.
5. O acordo de planeamento referido no número anterior está sujeito a aprovação pelo departamento governamental responsável pelo ordenamento do território, previamente à respetiva produção de feitos.

6. A determinação da elaboração de instrumento de planeamento territorial de âmbito nacional é adotada em resolução do Governo e de âmbito municipal por decisão do órgão municipal competente, delas constando:
  - a) A sua natureza, os fins a que se destina e a definição dos interesses públicos prosseguidos;
  - b) A definição dos objetivos a atingir;
  - c) A metodologia para a articulação setorial e para a compatibilização entre os diferentes instrumentos de planeamento territorial, de diferentes âmbitos;
  - d) A indicação dos departamentos e serviços da Administração Pública responsáveis pela sua elaboração;
  - e) O âmbito territorial com a indicação da área do plano;
  - f) O seu prazo de elaboração;
  - g) A constituição e o funcionamento da Comissão Consultiva.

##### **Artigo 20º Acompanhamento da elaboração dos instrumentos de planeamento**

1. A elaboração dos instrumentos de planeamento territorial é acompanhada por uma comissão consultiva, integrada por representantes das entidades e serviços da administração direta e indireta do Estado que assegurem a prossecução de interesses públicos relevantes, designadamente em matéria de administração estatal, ambiente, florestas e conservação da natureza, habitação, obras públicas, transportes e comunicações, turismo, finanças, petróleo e recursos minerais, agricultura e pescas, educação, saúde, segurança, cultura e desporto.
2. A comissão fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, que se pronuncie sobre a adequação e a conveniência das soluções nele propostas.

##### **Artigo 21º Concertação**

1. O acompanhamento da elaboração da proposta de plano inclui a concertação, pelo tempo necessário, com as entidades que, no decurso dos trabalhos, formulem objeções às soluções definidas para o futuro plano.
2. Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão consultiva, a entidade responsável pela sua elaboração promove, nos trinta dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções definidas para o futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada.

3. Quando o consenso não for alcançado, a entidade pública responsável pela elaboração do plano, apresenta a versão de proposta de plano a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.

**Artigo 22.º**  
**Discussão pública**

1. Emitido o parecer da comissão consultiva e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a entidade pública responsável pela elaboração do plano procede à:
  - a) Abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal da República*;
  - b) Divulgação do período de discussão pública através da comunicação social e do seu sítio na Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta para consulta, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões.
2. A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as orientações da proposta.
3. Sem prejuízo da participação de todos os cidadãos interessados, a discussão pública de instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal devem contemplar a realização de sessões públicas com a participação das lideranças comunitárias tradicionais.
4. O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 60 dias, podendo os prazos ser reduzidos para metade, em caso de urgência fundamentada pela resolução do Governo ou decisão do órgão competente municipal, que determina a elaboração do plano.
5. No caso dos planos de uso do solo, os prazos referidos no número anterior são, respetivamente, de 8 e 30 dias.
6. Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pela elaboração do plano pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social e da sua página na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano a apresentar para aprovação.

**Artigo 23.º**  
**Publicidade**

Sem prejuízo da sua publicação no *Jornal da República* nos termos previstos na Lei de Bases do Ordenamento do Território, os instrumentos de planeamento territorial em vigor são publicitados, com carácter de permanência e na versão atualizada, no sítio da Internet do departamento governamental com a competência do ordenamento do território, e igualmente nos sítios da Internet dos ministérios ou dos municípios, consoante se trate de planos setoriais ou municipais.

**Secção II**

**Alteração, revisão, suspensão e revogação**

**Artigo 24.º**

**Dinâmica dos instrumentos de planeamento**

Nos termos da Lei de Bases do Ordenamento do Território, os instrumentos de planeamento territorial podem ser objeto de alteração, de revisão, de suspensão, de alteração por adaptação e de revogação.

**Artigo 25.º**

**Alteração**

1. A alteração dos instrumentos de planeamento territorial incide sobre o regulamento ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:
  - a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no instrumento a alterar;
  - b) Da desconformidade com outros instrumentos de planeamento territorial aprovados;
  - c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que obstem ou de qualquer outro modo limitem a execução do mesmo instrumento.
2. A alteração de instrumentos de planeamento territorial segue, com as devidas adaptações, os mesmos trâmites da sua elaboração, aprovação e publicação.

**Artigo 26.º**

**Revisão**

1. A revisão dos instrumentos de planeamento territorial implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas adotadas, dos princípios e dos objetivos do modelo de organização e desenvolvimento territorial definido, do regime de uso do solo estabelecido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.
2. A revisão dos planos decorre:
  - a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas e sociais que determinaram a respetiva elaboração;
  - b) De situações de suspensão do plano e/ou da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que o determinaram.
3. A revisão prevista na alínea a) do número anterior só pode ocorrer decorridos pelo menos 5 anos desde a entrada em vigor do plano.
4. A revisão de instrumentos de planeamento territorial segue,

com as devidas adaptações, os mesmos trâmites da sua elaboração, aprovação e publicação.

**Artigo 27.º**  
**Suspensão**

1. A suspensão dos instrumentos de planeamento territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutem no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes, que impossibilitem, no todo ou em parte, a sua execução.
2. A suspensão dos instrumentos de planeamento territorial é determinada por resolução do Governo, sob proposta do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, depois de consultada a entidade pública responsável pela elaboração do plano, se diferente da entidade governamental proponente e deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como as disposições regulamentares suspensas e obedece à mesma forma legal da respetiva aprovação.
3. A suspensão, parcial ou total, dos instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal, implica, obrigatoriamente, o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano municipal para a área em causa, nos termos da resolução do Governo, e deve ser concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.

**Artigo 28.º**  
**Alteração por adaptação**

1. A alteração por adaptação dos instrumentos de planeamento territorial decorre:
  - a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos;
  - b) Da entrada em vigor de outros instrumentos com que devam ser compatíveis.
2. A alteração por adaptação dos instrumentos de planeamento territorial limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração, e não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento.
3. A alteração por adaptação dos instrumentos de planeamento territorial depende de mera declaração da entidade responsável pela sua elaboração, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes.
4. A declaração referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do instrumento a adaptar, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, e publicação no *Jornal da República*, nos termos previstos na Lei de Bases do Ordenamento do Território.

**Artigo 29.º**  
**Revogação**

1. Os instrumentos de planeamento territorial podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas e sociais assim o determine.
2. A revogação dos instrumentos de planeamento territorial segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos na Lei de Bases do Ordenamento do Território e no presente diploma para a sua aprovação e publicação.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a revogação dos planos territoriais de âmbito municipal só produz efeitos com a entrada em vigor de nova regulamentação para a mesma área.

**Artigo 30.º**  
**Avaliação**

1. As entidades e os serviços da Administração Pública responsáveis pela elaboração dos instrumentos de planeamento territorial, devem promover regularmente uma avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos instrumentos que elaboraram, suportada pelos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.
2. A avaliação pode fundamentar propostas de alteração do instrumento de planeamento ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:
  - a) Assegurar a concretização dos objetivos do instrumento de planeamento, tanto ao nível da execução como das estratégias e medidas estabelecidas para os médio e longo prazos;
  - b) Garantir a criação ou alteração coordenada de infraestruturas e equipamentos coletivos;
  - c) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, nomeadamente no âmbito de projetos de construção de habitação social ou operações de renovação ou reabilitação urbana;
  - d) Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.
3. O Governo promove, através da Direção Geral do Ordenamento do Território, a criação e o desenvolvimento de um Centro Nacional de Informação Geoespacial, integrando informação territorial relevante a diferentes escalas que pode suportar o processo de avaliação regular dos instrumentos de planeamento.

**CAPÍTULO IV  
MEDIDAS CAUTELARES**

**Artigo 31.º**

**Competência, procedimento e compensação**

1. O estabelecimento de medidas preventivas ou de medidas provisórias deve ser limitado aos casos em que, fundadamente, se preveja que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosas do que os que resultem da adoção daquelas.
2. As medidas cautelares são aprovadas por resolução do Governo.
3. A elaboração e aprovação de medidas cautelares dispensa a discussão pública e a audiência de interessados.
4. A adoção de medidas cautelares pode dar lugar a indemnização quando destas resulte prejuízo de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sendo aplicável o regime previsto no artigo 43.º.

**Artigo 32.º**

**Limites territoriais e temporais**

1. A área sujeita a medidas cautelares deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina.
2. As medidas cautelares vigoram pelo prazo que for necessário à satisfação dos fins a que se destinam, com o limite máximo de dois anos, prorrogável por mais dois anos.
3. As medidas cautelares cessam a sua vigência:
  - a) Com a entrada em vigor do instrumento de planeamento que pretendem acautelar;
  - b) Com o decurso do seu prazo de vigência;
  - c) Por revogação;
  - d) Por desistência ou abandono da elaboração do instrumento de planeamento que pretendem acautelar.

**Artigo 33.º**

**Medidas preventivas**

1. O estabelecimento de medidas preventivas motivado pela elaboração, alteração ou revisão de um instrumento de planeamento visa evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam condicionar ou limitar o processo de planeamento e determina a suspensão da vigência das suas disposições na área territorial abrangida pelas medidas preventivas.
2. As proibições ou limitações constantes das medidas preventivas devem limitar-se ao estritamente necessário para impedir que ocorram alterações do território ou das situações jurídicas existentes que possam limitar as opções de planeamento ou dificultar a sua execução.

3. As medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores e ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

4. As medidas preventivas não se aplicam às alterações físicas ou jurídicas da área territorial abrangida que tenham sido autorizadas previamente à sua entrada em vigor.

5. Quando as medidas preventivas impliquem a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar.

6. Para salvaguarda de situações excecionais de reconhecido interesse público, nomeadamente a execução de empreendimentos relevantes, situações de calamidade pública ou outras situações de risco, bem como para garantir a elaboração, alteração ou revisão de planos setoriais, o Governo pode estabelecer medidas preventivas, sendo aplicável, com as devidas adaptações, o regime previsto nos números anteriores.

**Artigo 34.º**

**Medidas provisórias**

1. Quando a salvaguarda de interesses públicos a prosseguir mediante a elaboração, alteração ou a revisão de um instrumento de planeamento de âmbito municipal não se possa obter mediante a imposição das proibições ou limitações decorrentes das medidas preventivas, tal como decorre da Lei de Bases do Ordenamento do Território, podem ser estabelecidas medidas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.

2. O estabelecimento de medidas provisórias é da competência da entidade pública responsável pela elaboração, alteração ou revisão do instrumento de planeamento e depende da prévia definição das opções de planeamento que visam prosseguir.

3. O estabelecimento de medidas provisórias depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) Existência de opções de planeamento suficientemente especificadas e documentadas no âmbito do procedimento de alteração, revisão ou alteração do instrumento de planeamento territorial;

- b) Necessidade de tais medidas para assegurar interesses públicos relativos à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa.

## **CAPÍTULO V EXECUÇÃO DOS PLANOS DE USO DO SOLO**

### **Artigo 35.º Princípio geral**

A execução dos planos de uso do solo consiste na concretização das opções e intervenções urbanísticas neles previstas, através da prática dos atos de gestão urbanística e das operações materiais necessárias, pela Administração Pública Central, pelos órgãos próprios das Administrações Municipais e pelos particulares.

### **Artigo 36.º Programa de execução**

1. Os órgãos e serviços municipais competentes podem executar os planos de uso do solo através de um programa de execução, aprovado por decreto do Governo, sob proposta do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.
2. O programa de execução identifica obrigatoriamente os seguintes aspetos:
  - a) A área da intervenção;
  - b) O calendário da intervenção;
  - c) Os tipos e os meios de intervenção;
  - d) Os recursos financeiros públicos necessários para a intervenção.
3. O programa de execução só entra em vigor depois da publicação, no *Jornal da República*, do decreto do Governo que o aprovar.
4. A cessação da vigência, suspensão, ou alteração do plano que o programa visa executar determina a sua caducidade.

### **Artigo 37.º Áreas de intervenção**

1. A área de intervenção do programa de execução pode coincidir com a do plano de uso do solo ou consistir numa unidade de execução com uma área inferior à daquele plano.
2. Optando-se por uma unidade de execução, o seu perímetro deve ser claramente delimitado através das coordenadas geográficas dos seus vértices e da representação dos seus limites físicos em planta cadastral.

### **Artigo 38.º Meios de intervenção**

O programa de execução pode prever os seguintes meios de intervenção, necessários para a execução do plano:

- a) A aquisição do direito de propriedade e de outros direitos reais ou obrigacionais incidentes sobre os terrenos ou edifícios incluídos na área de intervenção;
- b) O direito de preferência sobre as transmissões, a título oneroso, de terrenos ou edifícios incluídos na área de intervenção;
- c) A expropriação de terrenos ou edifícios incluídos na área de intervenção;
- d) Reparcelamento de terrenos incluídos na área de intervenção.

### **Artigo 39.º Direito de preferência**

1. A Administração Pública tem o direito de preferência nas transmissões, a título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados na área de intervenção, se tal constar do plano de uso do solo.
2. Para os efeitos do exercício do direito de preferência da Administração Pública, o transmitente de qualquer terreno, edifício ou fração de edifício situado em área de intervenção de programa de execução em vigor, comunica ao órgão executivo municipal, por escrito, a intenção de transmissão e o preço acordado, com uma antecedência mínima de 60 dias relativamente à data da celebração da transmissão.
3. A transmissão de qualquer terreno, edifício ou fração de edifício situado em área de intervenção de programa de execução em vigor sem a realização da comunicação prévia referida no número anterior, ou antes do termo de prazo de 60 dias subsequente a essa comunicação, é anulável, nos termos do regime geral aplicável.

### **Artigo 40.º Expropriação por utilidade pública**

1. A Administração Pública pode expropriar os terrenos, edifícios e frações de edifícios que sejam necessários à execução de plano de uso do solo.
2. Podem, designadamente, ser expropriados:
  - a) Os terrenos, edifícios ou frações de edifícios cuja disposição se mostre necessária à prossecução dos objetivos do plano, nomeadamente para cumprimento do desenho urbano definido ou para a construção das infraestruturas e equipamentos públicos previstos nos planos em execução;
  - b) Os edifícios ou frações de edifícios que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão dos requisitos funcionais, construtivos ou más condições de salubridade ou segurança exigíveis, quando os proprietários ou os outros titulares de direitos reais sobre o edifício ou a fração, notificados para proceder à reconstrução ou à remodelação, não a concluírem no prazo de 18 meses a contar da data da notificação;

- c) Os terrenos com aptidão construtiva adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos, quando os proprietários ou titulares de outros direitos reais sobre o terreno, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, no prazo de 18 meses a contar da data da notificação.
3. À expropriação para execução de plano de uso do solo aplica-se, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o regime jurídico definido pela Lei das Expropriações.

**Artigo 41.º**

**Reparcelamento do solo urbano**

1. O reparcelamento procede ao agrupamento dos terrenos identificados no programa de execução para esse efeito e à sua posterior divisão ajustada aos objetivos e regras do plano em execução, nomeadamente ao regime de uso do solo adotado, com a adjudicação das parcelas resultantes aos proprietários envolvidos.
2. O reparcelamento é feito tendo em conta, designadamente, a dimensão e a localização da área afetada.
3. O reparcelamento implica o prévio acordo, a obter pela Administração Municipal e manifestado por escrito num mesmo documento, de todos os proprietários envolvidos.
4. Na ausência de acordo, a Administração Municipal pode adquirir por via do direito privado, expropriar os terrenos dos proprietários discordantes ou desistir do reparcelamento.
5. O acordo de reparcelamento é homologado pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e tem plena eficácia real, cabendo ao órgão executivo municipal comunicá-lo à Direção-Geral de Terras e Propriedades para inclusão no Cadastro Nacional de Propriedades.

**Artigo 42.º**

**Indemnização**

1. As restrições impostas aos proprietários pelos planos territoriais determinam o dever de indemnizar, quando a compensação não seja possível.
2. São passíveis de indemnização:
  - a) As restrições a direitos preexistentes e juridicamente consolidados que determinem a caducidade, revogação ou a alteração das condições de autorização, de informação prévia válidas e eficazes;
  - b) A restrição ao aproveitamento urbanístico constante de certidão de um plano de uso do solo, determinada pela sua alteração, revisão ou suspensão, durante o prazo de execução do plano;

- c) As restrições individuais às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo, impostas aos proprietários, resultantes da alteração, suspensão ou revisão de instrumentos de planeamento territorial, que comportem um encargo ou um dano anormal, desde que ocorram no prazo de 3 anos da data de entrada em vigor do plano.

3. Nas situações previstas no número anterior, são igualmente indemnizáveis as despesas efetuadas na concretização de uma modalidade de utilização prevista no instrumento de planeamento territorial se essa utilização for posteriormente alterada ou suprimida por efeito da revisão ou suspensão daquele instrumento e essas despesas tiverem perdido utilidade.
4. Não são indemnizáveis as restrições, devidamente fundamentadas, determinadas pelas características físicas e naturais do solo, pela existência de riscos para as pessoas e bens ou pela falta de vocação do solo para o processo de urbanização e edificação que decorre da respetiva classificação prevista no instrumento de planeamento territorial.
5. A indemnização prevista nos números anteriores segue, com as devidas adaptações, o regime previsto na Lei das Expropriações.
6. O direito a indemnização caduca no prazo de 5 anos a contar da data de entrada em vigor do instrumento de planeamento territorial.

**Artigo 43.º**

**Contratos para programas**

1. O órgão municipal competente pode, através de contrato, encarregar uma entidade privada da concretização de um programa de execução de um Plano de Uso do Solo.
2. O contrato de programa de execução específica, os poderes da entidade pública, designadamente os de direção e fiscalização da execução, bem como os poderes de modificação unilateral e rescisão unilateral do contrato por motivo de interesse público devidamente fundamentado, e os direitos e obrigações da entidade privada, sendo-lhe aplicável, com as devidas adaptações, o regime jurídico dos contratos públicos.
3. Na concretização do programa de execução, o concessionário exerce em nome próprio os poderes de intervenção da Administração Pública, com exceção da homologação dos acordos de reparcelamento.

**CAPÍTULO VI**

**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 44.º**

**Aplicação**

As regras estabelecidas no presente diploma aplicam-se à

elaboração de quaisquer instrumentos de planeamento territorial cujo procedimento de elaboração esteja em curso à data da respetiva entrada em vigor ainda não se encontre na fase de discussão pública.

**Artigo 45.º**

**Adaptação dos instrumentos existentes**

1. Todos os instrumentos de planeamento territorial atualmente em vigor devem ser reconduzidos às modalidades previstas no presente diploma, nos termos previstos no número seguinte.
2. No prazo de 90 dias após a entrada em vigor do presente diploma, compete ao membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território proceder à identificação dos instrumentos de planeamento cuja adaptação seja necessária.
3. Decorridos 180 dias sobre a identificação referida no número anterior, o Governo promove a alteração por adaptação dos instrumentos de planeamento .
4. É aplicável, com as devidas adaptações, o regime previsto no artigo 29.º.

**Artigo 46.º**

**Descentralização administrativa**

1. Até à instituição em concreto de cada município, as competências atribuídas aos respetivos órgãos em matéria de planeamento territorial são exercidas pelo Governo, através do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.
2. A instituição em concreto de cada município deve ser acompanhada da determinação dos recursos, meios e da forma de transferência do exercício das competências de planeamento territorial previstas no presente diploma para os órgãos do município.
3. Sempre que um instrumento de planeamento abranja o território de mais que um município, a instituição em concreto de um desses municípios deve ser acompanhada da determinação do regime aplicável ao exercício das competências relativas a tal instrumento de planeamento.

**Artigo 47.º**

**Região Administrativa Especial de Oe-Cusse Ambeno**

1. O plano de ordenamento para a Região Administrativa Especial de Oe-cusse Ambeno assume a tipologia do plano municipal de ordenamento do território de âmbito supra municipal.
2. O plano de ordenamento referido no número anterior, bem

como os planos setoriais, planos de uso do solo e restantes instrumentos de planeamento territorial promovidos para a região são aprovados por decreto do Governo, sob proposta da Autoridade da RAEOA.

**Artigo 48.º**

**Regulamentação**

O presente diploma é regulamentado por decreto do Governo, salvo quando estiver expressamente previsto que a regulamentação deva ser efetuada através de outros instrumentos normativos.

**Artigo 49.º**

**Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho de Ministros em 27 de outubro 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. 12. 2021.

Publique-se.

O Presidente da República,

---

**Francisco Guterres Lú Olo**