



# BOLETIM OFICIAL

---

---

## ÍNDICE

### CONSELHO DE MINISTROS

#### Decreto-lei n.º 61/2018:

Procede à primeira alteração do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico..... 1956

## CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 2.º

## Alterações

## Decreto-lei nº 61/2018

de 10 de dezembro

As bases gerais da política de ordenamento do território e planeamento urbanístico instituídas pelo Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, foram recentemente alteradas mediante Decreto-Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho, com o fito de no plano legal, possibilitar, sobretudo, um desenvolvimento nacional harmonioso e sustentável, com base em processos mais ágeis, simplificados e adequados aos desafios e exigências atuais.

Nesta conformidade, importa, na sequência, proceder à adequação do Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, aos princípios e regras que nortearam a alteração das mencionadas bases.

No essencial, essa adequação passa por definir o regime de coordenação de âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral do uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Verifica-se, conforme o mencionado, que as últimas alterações às bases de ordenamento do território e planeamento urbanístico procuraram imprimir uma reforma no sentido de simplificar e agilizar o processo de planeamento e gestão territorial, reforçando as competências e responsabilidades municipais nestas matérias, a descentralização administrativa, a subsidiariedade como fator de reforço do poder local.

As alterações introduzidas no RNOTPU, bem como os seus motivos são, entre outros, proceder (i) ao alargamento do âmbito territorial do Esquema Regional do Ordenamento do Território, podendo abranger um conjunto de municípios da mesma ilha e (ii) à explicitação do conteúdo material e documental dos projetos de loteamento, suprimindo assim a lacuna anteriormente existente, além de reduzir os prazos de consulta pública dos instrumentos de gestão territorial para sessenta dias, no sentido de conferir maior celeridade e flexibilidade do planeamento territorial, incluindo o reforço os mecanismos de participação, com a obrigatoriedade de apresentação do resumo não técnico da proposta do plano e a descentralização da consulta pública junto das comunidades através dos métodos mais robustos.

Foram ouvidos o Instituto Nacional de Gestão do Território e a Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde.

Assim,

Ao abrigo do Decreto-Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho, que procede à segunda alteração ao Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico; e

No uso da faculdade conferida pela alínea c) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

**Objeto**

O presente diploma procede à primeira alteração do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

São alterados os artigos 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 19.º, 21.º, 23.º, 25.º, 26.º, 28.º, 29.º, 30.º, 33.º, 34.º, 38.º, 41.º, 42.º, 43.º, 46.º, 48.º, 50.º, 52.º, 55.º, 58.º, 60.º, 63.º, 67.º, 69.º, 70.º, 71.º, 74.º, 75.º, 78.º, 81.º, 84.º, 85.º, 86.º, 89.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º, 94.º, 97.º, 98.º, 99.º, 103.º, 104.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 119.º, 121.º, 122.º, 123.º, 125.º, 127.º, 128.º, 129.º, 131.º, 132.º, 133.º, 136.º, 139.º, 141.º, 143.º, 144.º, 146.º, 149.º, 152.º, 153.º, 166.º, 167.º, 178.º, 180.º, 191.º, 194.º, 195.º, 197.º, 199.º, 200.º, 201.º, 202.º, 204.º, 206.º e 207.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 6.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Dos riscos de desastres aos quais esta sujeito o território (perigos, exposição e vulnerabilidade) e os impactos previsíveis das mudanças climáticas.

d) [Anterior alínea c)]

e) [Anterior alínea d)]

f) [Anterior alínea e)]

2. [...]

Artigo 7.º

[...]

1. [...]

2. Os instrumentos de gestão territorial asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade, resiliência e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território.

3. [...]

4. [...]

Artigo 8.º

[...]

1.[...]

2. Excetuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, a redução de riscos de desastres, à saúde pública e à proteção civil, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

3.[...]

Artigo 9.º

[...]

[...]

a) [...]

b) Os recursos, ecossistemas e valores naturais, os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, as medidas básicas e os limiares de utilização que garantem a renovação e valorização do património natural, bem como os recursos territoriais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental, resiliência e a solidariedade intergeracional, tais como a orla

costeira e zonas ribeirinhas, as águas públicas, as áreas protegidas, a rede hidrográfica e outros recursos territoriais relevantes para a redução de riscos de desastres, conservação da natureza e da biodiversidade;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, reforçam a resiliência, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação e à formação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer são identificadas nos instrumentos de gestão territorial;

h) O sistema urbano estabelecendo os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência, contribuem para a resiliência urbana e caracterizam a estrutura do povoamento; e

i) [...]

Artigo 12.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. A coordenação das políticas municipais consagradas nos planos urbanísticos incumbe às Câmaras Municipais e às Associações de Municípios.

Artigo 13.º

[...]

1. [...]

2. [...]

a) O respeito pelas respetivas atribuições na elaboração dos instrumentos de gestão territorial nacionais, regionais, intermunicipais e municipais;

b) O cumprimento dos limites materiais impostos à intervenção dos diversos órgãos e agentes relativamente ao processo de planeamento nacional, regional, intermunicipal e municipal; e

c) [...]

Artigo 14.º

[...]

1. [...]

a) Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduzem as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial;

b) Planos Sectoriais de Ordenamento do Território, que programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacte territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da

formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente;

c) Planos Especiais de Ordenamento do Território, de natureza regulamentar, constituindo um meio de intervenção do Governo, visando a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão no território, estabelecendo exclusivamente o regime de salvaguarda de espaços, recursos e valores naturais; abrangendo designadamente os Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico; Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais; Planos de ordenamento da orla costeira Planos de ordenamento das bacias hidrográficas; Planos de ordenamento florestal;

d) Esquema Regional de Ordenamento do Território, estabelece as opções estratégica de organização do território regional, servindo de referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial intermunicipal e municipal e pode abranger uma ilha, um grupo de ilhas vizinhas ou um conjunto de municípios da mesma ilha;

e) Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território, que estabelecem as opções estratégico de desenvolvimento intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização de equipamentos públicos, abrangendo dois ou mais municípios vizinhos, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor intermunicipal e o Plano Detalhado intermunicipal;

f) Planos Municipais de Ordenamento do Território, de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor Municipal e o Plano Detalhado.

2. Os instrumentos de gestão territorial referidos nas alíneas e) e f) podem ser genericamente designados por planos urbanísticos.

Artigo 19.º

**Articulação entre instrumentos de gestão territorial**

1. A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território prossegue objetivos de interesse nacional e estabelece os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos demais instrumentos de gestão territorial.

2. O Esquema Regional de Ordenamento do território, respeita as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, e traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com os Planos Sectoriais e os Planos Especiais de ordenamento do território.

3. Os Planos Especiais de ordenamento do Território prevalecem sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

4. Os planos intermunicipais e municipais de ordenamento de Território, desenvolvem e concretizam as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e Esquema Regional de Ordenamento do Território.

5. Os planos municipais de ordenamento do território atendem as orientações definidas nos planos intermunicipais de ordenamento do território.

6. Em relação as figuras de planos municipais de Ordenamento do Território, as disposições do Plano Detalhado respeitam e compatibilizam-se com as disposições do Plano Diretor Municipal.

7. Sempre que entre em vigor uma Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou um Esquema Regional de Ordenamento do Território, é obrigatório a alteração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do Território, que com eles não sejam compatíveis.

8. Em nenhum caso o plano de grau hierárquico superior pode afetar as previsões técnicas dos planos de grau hierárquico inferior quando tais previsões constituam matéria específica destes planos.

9. A Resolução, deliberação ou decisão que ordenar a elaboração de um instrumento de gestão territorial específica a existência de planos de grau hierárquico inferior, se os houver, e acautela, na medida do possível, a sua observância.

10. A aprovação de um plano de nível hierárquico inferior contra as normas de um plano de nível hierárquico superior torna as suas disposições nulas e de nenhum efeito.

Artigo 21.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Ratificação, no caso dos Planos Diretores Municipais e Planos Diretores Intermunicipais;

i) Registo e depósito do plano;

j) [Anterior alínea i)]

2. O diploma, deliberação ou decisão que determinar a elaboração do plano específica o prazo necessário para a elaboração da proposta de plano e a data em que a proposta deve ser submetida a aprovação prévia, bem como o período dentro do qual a proposta de plano fica sujeita a inquérito público e consulta das entidades interessadas e bem assim o prazo dentro do qual deve ser submetida a aprovação final.

3. [...]

Artigo 23.º

[...]

1. A verificação das qualificações a que se reporta o presente diploma incumbe à entidade competente para a respetiva elaboração, no caso dos planos urbanísticos, e competente para o licenciamento, no caso das operações de loteamento.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

3. [...]

4. [...]

Artigo 25.º

[...]

A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território é o instrumento de gestão do território, de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduz as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

Artigo 26.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Aumento da resiliência aos fenómenos climáticos extremos provocados pelas mudanças climáticas, promovendo medidas ativas de adaptação às suas consequências e medidas concretas de luta contra a desertificação;

k) Aumento da resiliência aos riscos de desastres associados tanto com perigos de origem geológico, biológico, tecnológico como climático e meteorológico, promovendo medidas de redução da exposição e vulnerabilidade e integrando o princípio de “reconstruir-melhor” nos processos de reconstrução e reabilitação pós-desastre;

l) [Anterior alínea k)]

m) [Anterior alínea l)]

n) [Anterior alínea m)]

o) [Anterior alínea n)]

p) [Anterior alínea o)]

q) [Anterior alínea p)]

r) [Anterior alínea q)]

s) [Anterior alínea r)]

t) [Anterior alínea s)]

u) [Anterior alínea t)]

v) [Anterior alínea u)]

Artigo 28.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

<p>c) [...]</p> <p>d) [...]</p> <p>e) [...]</p> <p>f) Os mecanismos de articulação entre as políticas de ordenamento do território, de redução de riscos de desastres e de ambiente que assegurem as condições necessárias à concretização de uma estratégia de desenvolvimento sustentável, de resiliência aos riscos e de utilização parcimoniosa dos recursos naturais;</p> <p>g) [...]</p> <p>2. [...]</p> <p>Artigo 29.º</p> <p>[...]</p> <p>1. [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>2. [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>i. [...]</p> <p>ii. [...]</p> <p>iii. [...]</p> <p>iv. [...]</p> <p>v. [...]</p> <p>vi. [...]</p> <p>vii. [...]</p> <p>viii. [...]</p> <p>ix. O perfil de riscos de desastres e estrutura de gestão de riscos de desastres.</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>3. [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) O mapeamento dos riscos de desastres;</p> <p>c) [Anterior alínea b)]</p> <p>4. [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) [...]</p> <p>e) [...]</p> <p>f) [...]</p> <p>Artigo 30.º</p> <p>[...]</p> <p>A elaboração da proposta técnica da DNOT deve promover ativamente a coordenação e a mútua compatibilização com instrumentos de gestão territorial e programas com incidência territorial, existentes e previstos, da iniciativa dos organismos e entidades da Administração direta e indireta do Estado.</p>	<p>Artigo 33.º</p> <p>[...]</p> <p>1. [...]</p> <p>2. [Revogado]</p> <p>3. [...]</p> <p>4. A Comissão de Acompanhamento é presidida pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, coadjuvado pela Presidente do Conselho Diretivo do Serviço Central responsável pelo Ordenamento do Território que o substitui nas suas faltas e impedimentos.</p> <p>5. [...]</p> <p>Artigo 34.º</p> <p>[...]</p> <p>1. [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d. [...]</p> <p>e) [...]</p> <p>f) Um representante da Plataforma Nacional de Redução de Riscos de Desastres;</p> <p>g) [Anterior alínea f)]</p> <p>h) [Anterior alínea g)]</p> <p>2. [...]</p> <p>3. [...]</p> <p>4. A Comissão Consultiva é presidida pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território coadjuvado pelo Presidente do Conselho de Administração do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território que o substitui nas suas faltas e impedimentos.</p> <p>Artigo 38.º</p> <p>[...]</p> <p>A DNOT deve ser objeto de exposição pública em todos os municípios do país durante 60 (sessenta) dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Legislativos n.ºs 6/2010, de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho, e demais disposições aplicáveis.</p> <p>Artigo 41.º</p> <p>[...]</p> <p>1. [...]</p> <p>2. Até o fim do prazo previsto no número anterior, a DNOT deve ser avaliada e, caso se revelar necessário, alterada ou revista.</p> <p>Artigo 42.º</p> <p>[...]</p> <p>O Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) é o instrumento de planeamento que estabelece as opções estratégicas de organização do território regional, servindo de referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial intermunicipal e municipal.</p>
--	---

Artigo 43.º

[...]

O EROT, em termos do seu âmbito territorial, pode abranger uma ilha, um grupo de ilhas vizinhas, um conjunto de municípios da mesma ilha.

Artigo 46.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2. [...]

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5. [...]

a) [...]

b) Avaliação de riscos de desastres que compreenda uma identificação e análise de riscos multi-perigos e uma análise das probabilidades e ocorrência, intensidade e consequências esperáveis;

c) [Anterior alínea b)]

d) [Anterior alínea c)]

e) [Anterior alínea d)]

f) [Anterior alínea e)]

6. [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 48.º

[...]

1. [...]

2. O EROT deve ser elaborado por uma empresa ou conjunto de empresas recrutada mediante concurso público especialmente aberto para o efeito.

3. No caso em que não estiverem reunidas as condições para o cumprimento do disposto no número anterior, incumbe ao serviço central responsável pelo ordenamento do território promover a elaboração da proposta técnica do EROT, através de uma Equipa Técnica especialmente criada para o efeito.

4. A elaboração do EROT deve ser acompanhada por uma comissão obrigatoriamente integrada pelos seguintes elementos:

a) Representantes dos departamentos governamentais responsáveis pelos sectores das infraestruturas, transportes e telecomunicações, da reforma do Estado, das finanças, da administração interna, do ambiente, desenvolvimento rural e recursos marinhos, da descentralização, habitação, da saúde, da defesa nacional, da economia, da energia e água, do trabalho, formação profissional e solidariedade social e da educação e ensino superior;

b) Um representante de cada um dos Municípios envolvidos;

c) Um representante das associações que tenham por objeto a exploração da atividade agrícola, fauna e flora na ilha ou região abrangida;

d) Um representante da Ordem dos Arquitetos;

e) Um representante da Ordem dos Engenheiros;

f) Três peritos nomeados pelo Membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, sendo um deles presidente da Comissão; e

g) Representantes de outras entidades consideradas relevantes.

5. [Anterior n.º 3]

6. [Anterior n.º 4]

Artigo 50.º

[...]

O EROT deve ser objeto de exposição pública em todos os Municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação durante 60 (sessenta) dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Legislativos n.ºs 6/2010, de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho.

Artigo 52.º

[...]

1. As normas e princípios constantes do EROT vinculam todas as entidades públicas e são de aplicação direta nas áreas em que não exista qualquer plano urbanístico ou não disponham de qualquer outro instrumento de gestão territorial eficaz.

2. [...]

Artigo 55.º

[...]

1. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território (PSOT) concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacte territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente.

2. [Revogado]

Artigo 58.º

[...]

1. [...]

2. Quando a pluralidade dos interesses a salvaguardar o justifique, a elaboração dos PSOT é ainda acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza daqueles interesses e a relevância das implicações técnicas a considerar.

3. [...]

## Artigo 60.º

[...]

1. Emitidos os pareceres das entidades consultadas, bem como da comissão de acompanhamento, quando exista, e, quando for o caso, decorrido o período de concertação, a entidade pública responsável procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de plano sectorial através de aviso a publicar no Boletim Oficial e a divulgar através da comunicação social.

2. Durante o período de discussão pública, que não pode exceder 30 (trinta) dias, os documentos referidos no número anterior podem ser consultados nas sedes da entidade pública responsável pela elaboração e dos Municípios incluídos no respetivo âmbito de aplicação.

3. [...]

4. [...]

## Artigo 63.º

[...]

1. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) são instrumentos de natureza regulamentar, constituindo um meio de intervenção do Governo, visando a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão no território, estabelecendo exclusivamente o regime de salvaguarda de espaços, recursos e valores naturais.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

## Artigo 67.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Planta de condicionantes;

d) Planta de síntese;

e) Programa de execução e financiamento.

2. [...]

## Artigo 69.º

[...]

1. A elaboração técnica dos PEOT é acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar, designadamente pela participação dos municípios implicados e de organizações não-governamentais de ambiente, e a relevância das implicações técnicas a considerar.

2. O acompanhamento mencionado no número anterior é assíduo e continuado, devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num parecer escrito assinado pela maioria dos representantes das entidades envolvidas com menção expressa da orientação defendida.

3. [...]

## Artigo 70.º

[...]

1. Ao longo da elaboração dos PEOT, a entidade pública responsável deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estágio dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à entidade pública responsável e à comissão de acompanhamento.

2. [...]

## Artigo 71.º

[...]

1. [...]

2. O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 8 (oito) dias e não pode exceder 30 (trinta) dias.

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

## Artigo 74.º

[...]

Em tudo o que não estiver regulado nesta secção é aplicável ao PEOT, com as devidas adaptações, o disposto no presente Regulamento para os demais instrumentos de gestão territorial, de acordo com o seu âmbito e natureza.

## Artigo 75.º

[...]

1. Os Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIMOT) são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira, da redução dos riscos de desastres e da qualidade ambiental, abrangendo dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

2. Os PIMOT são o Plano Diretor intermunicipal e o Plano Detalhado intermunicipal e podem ser designados por planos urbanísticos intermunicipais.

3. O Plano Diretor intermunicipal estabelece, a estratégia de desenvolvimento estratégico de desenvolvimento intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização de equipamentos públicos e as relações de interdependências entre dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

4. O Plano Diretor intermunicipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos intermunicipais e municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

5. O Plano Detalhado intermunicipal abrange parte do território contíguo dos concelhos a que respeitam, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas.

6. A existência de um Plano Diretor ou de um Plano Detalhado intermunicipal exclui a possibilidade de existência, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais.

Artigo 78.º

[...]

Aos Planos Diretor e Detalhado intermunicipais são aplicáveis, com as necessárias adaptações,

as regras previstas para os Planos Diretor e Detalhado municipais.

Artigo 81.º

[...]

O acompanhamento, a concertação e a discussão pública dos planos intermunicipais de ordenamento do território regem-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições relativas aos planos urbanísticos municipais.

Artigo 84.º

[...]

1. Com o ato de ratificação do Plano Diretor intermunicipal e aprovação final do plano Detalhado Intermunicipal são publicados o regulamento e as peças gráficas ilustrativas.

2. O Plano Diretor Intermunicipal e o Plano Detalhado Intermunicipal vigoram pelo período que neles for estabelecido.

Artigo 85.º

[...]

1. Os Planos Municipais de Ordenamento do Território são instrumentos de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, da garantia da qualidade ambiental e da resiliência urbana.

2. Os Planos Municipais de Ordenamento do Território são o Plano Diretor Municipal e o Plano Detalhado, e podem ser designados por planos urbanísticos municipais.

Artigo 86.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Os princípios e as regras de garantia da redução de riscos de desastres, qualidade ambiental e da preservação do património cultural;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

Artigo 89.º

[...]

1. [...]

2. [Revogado]

3. [Revogado]

4. [Revogado]

5. A definição da utilização dominante referida no n.º 1, bem como das categorias relativas ao solo rural e solo urbano, as condicionantes especiais e os respetivos usos compatíveis e incompatíveis obedecem a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional a definir por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 90.º

[...]

1. A elaboração dos planos urbanísticos municipais, incluindo os de iniciativa particular, é determinada por deliberação dos seguintes órgãos municipais:

a) Assembleia Municipal, no caso do Plano Diretor Municipal (PDM);

b) Câmara Municipal, no caso dos Planos Detalhados (PD).

2. Nos termos do disposto no número anterior, compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos PD.

3. A elaboração de planos urbanísticos municipais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

4. [...]

Artigo 91.º

[...]

A participação das entidades públicas e dos particulares no processo de elaboração dos planos urbanísticos municipais faz-se nos termos da Base XXI do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Legislativos n.ºs 1/2006, de 13 de fevereiro, 6/2010, de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho, e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

Artigo 92.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2. O acompanhamento da elaboração dos planos urbanísticos é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando técnicos oriundos de serviços da administração direta ou indireta do Estado, do Município, de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

3. A comissão de acompanhamento fica obrigada a um seguimento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por maioria dos seus membros com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e, ainda, sobre a adequação e conveniência das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

4. [...]

5. O parecer final da comissão de acompanhamento deve acompanhar a proposta de plano apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

6. A Câmara Municipal deve comunicar ao serviço central do ordenamento do território o teor da Deliberação que haja determinado a elaboração, alteração ou revisão do plano e solicitar a marcação de uma reunião preparatória que deve acontecer no prazo máximo de 10 (dez) dias.

7. A constituição da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos é constituída por Deliberação da Câmara Municipal em articulação com o serviço central do ordenamento do território, no prazo de 10 (dez) dias após a realização da reunião preparatória, a publicar através do aviso no *Boletim Oficial*, e em outros meios de comunicação.

8. No prazo de 3 (três) dias após a publicação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal solicita aos serviços que integram a comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos a designação dos respetivos representantes, a qual deve ser efetuada no prazo de 7 (sete) dias.

9. Findo prazo de 7 (sete) dias, a Câmara Municipal comunica ao membro do Governo que tutela a área do ordenamento do território a eventual falta de designação dos representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, para efeitos de participação às tutelas respetivas.

10. A falta de designação dos representantes a que alude o número anterior não impede o início dos trabalhos da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos.

11. O parecer final da comissão de acompanhamento é emitido no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

12. A comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos é presidida pelo representante da Câmara Municipal.

13. O funcionamento da comissão de acompanhamento consta de regulamento interno a aprovar pela respetiva comissão.

Artigo 93.º

[...]

1. Concluída a elaboração, a Câmara Municipal remete, para parecer, a proposta do plano, acompanhada do parecer da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos, às entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das soluções projetadas.

2. Os pareceres aos quais se refere o número anterior incidem sobre as razões da discordância oposta à proposta do plano.

3. Os pareceres referidos nos números anteriores são emitidos no prazo de 15 (quinze) dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável que sana a discordância anteriormente oposta.

4. Recebidos os pareceres, a Câmara Municipal promove a realização de reuniões com as entidades que os tenham emitido tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, nos 15 (quinze) dias subsequentes.

5. [Revogado]

Artigo 94.º

[...]

1. Ao longo da elaboração dos planos urbanísticos, a Câmara Municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões ao Município e à comissão de acompanhamento.

2. A Câmara Municipal publicita, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a elaboração do plano por forma a permitir, durante o prazo estabelecido na mesma, num período máximo de 15 (quinze) dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

3. Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período de concertação, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Boletim oficial e a divulgar através da comunicação social, dos quais consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar, dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão de acompanhamento e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4. O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias e com a duração de 30 (trinta) dias.

5. Os planos urbanísticos em consulta pública devem ser acompanhados de um resumo não técnico, e devem ser expostos em locais acessíveis por forma a facilitar a participação de todos os interessados, devendo as camaras sempre que possível descentralizar secções públicas de apresentação do plano junto das comunidades.

6. [Anterior n.º 5]

7. [Anterior n.º 6]

8. [Anterior n.º 7]

9. [Anterior n.º 8]

10. São obrigatoriamente públicas todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de gestão territorial.

11. O relatório da consulta pública deve acompanhar a proposta do plano apresentado pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

Artigo 97.º

[...]

1. O Plano Diretor Intermunicipal e o Plano Diretor Municipal devem, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da sua aprovação serem submetidos à ratificação do Governo, através do departamento governamental responsável pelo Ordenamento do Território.

2. A ratificação pelo Governo do Plano Diretor Intermunicipal destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como com quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

3. A ratificação é dada por portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da receção do processo no serviço central competente.

4. [Anterior n.º 3]

5. Não são suscetíveis de aquisição por silêncio administrativo as faculdades urbanísticas que violem o disposto na presente lei e nos planos e normas de ordenamento do território.

6. [Anterior n.º 4]

7. [Anterior n.º 5]

8. [Anterior n.º 6]

Artigo 98.º

[...]

1. Os atos da ratificação e aprovação final são publicados no Boletim Oficial, sendo os custos ou encargos resultantes da publicação suportados pela entidade proponente.

2. [...]

Artigo 99.º

[...]

1. O PDM é o instrumento de gestão de território que rege a organização espacial da totalidade do território municipal.

2. O PDM, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação resiliente dos equipamentos sociais e das infraestruturas.

Artigo 103.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) A identificação dos riscos de desastres (multi-perigos) e a avaliação da probabilidade, intensidade e consequências potenciais da sua materialização;

f) [Anterior alínea e)]

g) [Anterior alínea f)]

h) [Anterior alínea g)]

i) [Anterior alínea h)]

j) [Anterior alínea i)]

k) [Anterior alínea j)]

l) [Anterior alínea k)]

m) [Anterior alínea l)]

n) [Anterior alínea m)]

o) [Anterior alínea n)]

p) [Anterior alínea o)]

q) [Anterior alínea p)]

r) [Anterior alínea q)]

s) [Anterior alínea r)]

t) [Anterior alínea s)]

Artigo 104.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) A delimitação das áreas a abranger por PD;

g) [...]

4. [...]

a) [...]

b) [...]

5. [Revogado]

Artigo 115.º

[...]

O Plano Detalhado (PD) é o instrumento de gestão territorial que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido por PDM.

Artigo 116.º

[...]

1. O PD desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a conceção da forma de ocupação e servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do PDM.

2. [Revogado]

3. [...]

Artigo 117.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

2. [...]

3. Nas situações de manifesto interesse público devidamente justificado pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, a área estipulada no número anterior pode ser superior.

Artigo 118.º

[...]

1.[...]

a) [...]

b) Adaptação e pormenorização das disposições do PDM, quando aquele não exista;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

2. O PD pode ainda, por deliberação da Câmara Municipal, adotar uma das seguintes modalidades específicas:

a) O plano de intervenção na área rural;

b) O plano detalhado de reabilitação urbana;

c) O plano detalhado de salvaguarda.

d) *[Revogado]*

e) *[Revogado]*

3. *[Revogado]*

Artigo 119.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

a) O extrato do PDM em vigor para a área, assinalando as disposições adaptadas ou pormenorizadas;

b) [...]

c) [...]

5. [...]

6. *[Revogado]*

Artigo 121.º

[...]

1. As entidades públicas e privadas podem, mediante protocolo de colaboração celebrado com a Câmara Municipal, elaborar propostas de Planos Detalhados e projetos de loteamento.

2. [...]

Artigo 122.º

[...]

O plano detalhado e o projeto de loteamento de iniciativa particular são adotados por deliberação da Câmara Municipal da qual deve constar uma análise expressa e detalhada dos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) A adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano ou projeto da mesma natureza.

Artigo 123.º

[...]

1. O plano de iniciativa particular, uma vez adotado pela Câmara Municipal, segue os posteriores termos como se tratasse de um plano de iniciativa oficial, designadamente submetendo-o à consulta pública e parecer das entidades competentes, seguido da aprovação pela Assembleia Municipal, e publicação nos termos do presente diploma.

2. O projeto de loteamento segue os procedimentos estabelecidos no Regime Jurídico de Operações Urbanísticas.

Artigo 125.º

[...]

1. [...]

a) O ato de aprovação final, no caso de Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, Esquema Regional de Ordenamento do Território, Planos Sectoriais de Ordenamento do Território, Planos Especiais de Ordenamento de Território, Plano Detalhado Intermunicipal e Plano Detalhado;

b) O ato de ratificação, no caso de Plano Diretor Intermunicipal e Plano Diretor Municipal.

2.[...]

Artigo 127.º

[...]

1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser objeto de alteração, de alteração em regime simplificado, de revisão e de suspensão.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

3. A revisão dos instrumentos de gestão territorial decorre da necessidade de adequação das opções estratégicas que determinaram a sua elaboração, e da adequação à evolução, a medio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração e ainda de suspensão dos instrumentos de gestão territorial e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

4. [...]

Artigo 128.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. As alterações de regime simplificado previstas no artigo 131.º estão sujeitas apenas à aprovação da Assembleia Municipal, registo e publicação.

## Artigo 129.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]

4. Os Planos Urbanísticos e os planos especiais de ordenamento do território só podem ser objeto de alteração decorridos 3 (três) anos sobre a respetiva entrada em vigor.

5. Excetuam-se do disposto no número anterior as alterações previstas no artigo 131.º, bem como a possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excecionais, designadamente situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano.

## Artigo 131.º

[...]

1. [...]

a) As alterações aos instrumentos de gestão territorial que decorram da entrada em vigor de leis ou regulamentos;

b) [...]

c) [...]

d) As alterações aos planos diretores municipais que decorram da aprovação do Plano Detalhado.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Alterações até 3% da área de construção em PD.

3. [...]

## Artigo 132.º

[...]

1. A revisão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

a) [...]

b) [...]

2. [...]

## Artigo 133.º

[...]

1. A suspensão, total ou parcial da DNOT, do EROT plano sectorial e plano especial é determinada por Resolução do Conselho de Ministros quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano, ouvidas as Câmaras Municipais dos municípios abrangidos.

2. A suspensão, total ou parcial, de planos urbanísticos é determinada:

a) Por decreto regulamentar, em casos excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvida a Câmara Municipal do Município em causa;

b) Por deliberação, da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

3. A Resolução do Conselho de Ministros, o decreto regulamentar e a deliberação referidos nos números anteriores devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

4. Os instrumentos de gestão territorial suspensos são obrigatoriamente revistos ou alterados.

5. A suspensão dos planos urbanísticos não produz efeitos quanto às servidões legais ou as que decorram do plano na área a suspender.

## Artigo 136.º

[...]

1. O órgão competente para determinar a elaboração, alteração ou revisão de instrumentos de gestão territorial pode estabelecer que uma área, ou parte dela, que se presume vir a ser abrangida por esse instrumento seja sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

8. Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar.

9. [...]

## Artigo 139.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Quando o estado dos trabalhos de elaboração, alteração ou revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para o estabelecimento de medidas preventivas precisar quais as disposições de futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

## Artigo 141.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
- d) [...]
- e) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excepcionais de reconhecido interesse nacional, regional ou municipal.

4. [...]

5. Uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas depois de decorridos 3 (três) anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excepcionais, devidamente fundamentados.

6. Nas situações previstas no número anterior, o estabelecimento de medidas preventivas dentro do prazo de 3 (três) anos após a caducidade das medidas anteriores constitui a entidade competente para a sua adoção na obrigação de indemnizar as pessoas afetadas.

7. [...]

8. [...]

9. [...]

Artigo 143.º

[...]

1. As obras e os trabalhos efetuados com inobservância das proibições e condicionantes decorrentes das medidas preventivas, ainda que licenciados ou autorizados pelas entidades competentes, podem ser embargados ou demolidos ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e da recuperação do coberto vegetal segundo projeto a aprovar pela Administração.

2. A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal referidos no número anterior pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, ao membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 144.º

[...]

São nulos os atos administrativos que decidam pedidos de licenciamento com inobservância das proibições ou limitações consequentes do estabelecimento de medidas preventivas.

Artigo 146.º

[...]

1. Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano urbanístico ou plano especial de ordenamento do território ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e de autorização ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles instrumentos de gestão territorial.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

Artigo 149.º

[...]

1. [...]

2. A execução dos planos através dos sistemas de execução programada e contratada referidos no número anterior

desenvolve-se no âmbito de unidades de execução do planeamento delimitadas pela Câmara Municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 152.º

[...]

1. O sistema de execução programada é aplicável às áreas de construção prioritária abrangidas por plano detalhado.

2. O sistema de execução programada pode implicar a expropriação dos terrenos e edifícios integrados nas unidades de execução do plano detalhado.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

Artigo 153.º

[...]

1. O sistema de execução contratada é aplicável às áreas de construção não prioritária abrangidas por plano detalhado.

2. [...]

3. [...]

Artigo 166.º

[...]

A aprovação do PDM e do PD, pode legitimar a expropriação por utilidade pública e a posse administrativa dos terrenos e dos edifícios necessários à sua plena execução, nos termos e de harmonia com o estabelecido no diploma legal que regula a expropriação por utilidade pública.

Artigo 167.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. As despesas com a compensação referidas no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial.

Artigo 178.º

[...]

1. À área da cedência média aplica-se o disposto no artigo 38.º da Lei n.º 60/VIII/2014 de 23 de abril, que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas.

2. A área de cedência média é fixada por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território.

3. [Anterior n.º 2]

a) [...]

b) [...]

4. [Anterior n.º 3]

5. [Anterior n.º 4]

a) [...]

b) [...]

6. [Anterior n.º 5]

Artigo 180.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. As restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo resultantes de revisão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares conferem direito a indemnização quando a revisão determina a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, ou informação previa constitutivo de direito.

4. [...]

5. [...]

6. É responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo o órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial que determina direta ou indiretamente os danos indemnizáveis.

7. [Revogado]

Artigo 191.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) Pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, quando violem plano especial de ordenamento do território;

c) [...]

2. Quando se verifique a realização de trabalhos ou obras não precedidos do licenciamento legalmente devido que violem plano urbanístico, o membro do Governo responsável pelo ordenamento do território deve participar o facto ao Presidente da Câmara Municipal, para os efeitos previstos no número anterior.

3. [...]

Artigo 194.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Promover a melhoria de qualidade de vida, resiliência aos riscos de desastres e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 195.º

[...]

1. O Governo deve elaborar, de 3 (três) em 3 (três) anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a submeter à apreciação da Assembleia Nacional.

2. [...]

3. Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território referidos nos números anteriores traduzem o balanço da evolução do sistema territorial, da execução dos instrumentos de gestão territorial, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

4. Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração de 30 (trinta) dias.

Artigo 197.º

[...]

1. [...]

2. Estão sujeitos a publicação na I Série do *Boletim Oficial* os atos que determinam a elaboração, aprovação final, ratificação, bem como a suspensão e alteração dos instrumentos de gestão territorial, nos termos do presente diploma.

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 199.º

[...]

1. O serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico procede ao registo de todos os instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamentos com o conteúdo documental integral estabelecido no presente diploma, incluindo as alterações, revisões e suspensões de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas para consulta de todos os interessados.

2. O registo e depósito referido no número anterior estão sujeitos a uma taxa a regulamentar pelo serviço central responsável pelo ordenamento do território.

3. As Câmaras Municipais devem criar e manter um sistema que assegure a possibilidade de consulta pelos interessados dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamento com incidência sobre o território municipal.

4. A consulta dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamentos prevista neste artigo deve igualmente ser possível em suporte informático adequado e através da Internet.

Artigo 200.º

[...]

1. Para efeitos do registo e da publicação no *Boletim Oficial* a que se referem os artigos anteriores, as entidades responsáveis pela elaboração devem remeter ao serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico, no prazo de 10 (dez) dias após a aprovação do plano, duas coleções completas e autenticadas das peças escritas e gráficas, acompanhado de uma cópia digital e editável, que, nos termos do presente diploma, constituem o instrumento de gestão territorial ou projetos de loteamento.

2. Os planos sujeitos a ratificação são remetidos uma única vez para efeitos do número anterior e dentro do prazo de ratificação.

3. Os custos inerentes do registo e da publicação são suportados pelo promotor do Plano.

Artigo 201.º

[...]

As regras estabelecidas no presente diploma que sejam diretamente exequíveis aplicam-se à elaboração, aprovação,

execução, alteração, revisão, suspensão e avaliação dos instrumentos de gestão territorial e projetos de loteamento que se encontre em curso à data da respetiva entrada em vigor.

Artigo 202.º

[...]

A elaboração de instrumentos de gestão territorial e projetos de loteamentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento pode prosseguir nos termos da legislação anterior, desde que a aprovação e ou ratificação ocorra no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar daquela data.

Artigo 204.º

[...]

No prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação deste diploma, todas as Câmaras Municipais do país que não disponham de planos diretores municipais regularmente aprovados e ratificados, devem promover a respetiva elaboração e aprovação nos termos e com os condiciona-  
lismos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 206.º

[...]

1. Decorridos 3 (três) anos sobre a data de entrada em vigor do presente Regulamento, o Governo procede à sua revisão, caso se revelar necessário.

2. [...]

3. [...]

Artigo 207.º

[...]

[...]

a) [Revogado]

b) [Revogado]

c) [Revogado]

d) [Revogado]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Regulamento da taxa do registo e depósito dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamento;

j) Critérios de localização, programação e dimensionamento de equipamentos coletivos; e

k) Portaria dos parâmetros de dimensionamento de Cedências ao domínio público.”

Artigo 3.º

#### Aditamento

São aditados os artigos 118.º-A, 118.º-B, 118.º-C, 120.º-A, 120.º-B, 120.º-C e 120.º-D ao Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, com a seguinte redação:

“Artigo 118.º-A

#### Plano de intervenção na área rural

O plano de intervenção na área rural abrange o solo com vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como os que integram espaços naturais de proteção ou de lazer e estabelece as regras relativas a:

a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no espaço rural;

b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;

c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no espaço rural

e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

Artigo 118.º-B

#### Plano detalhado de reabilitação urbana

1.O plano detalhado de reabilitação urbana abrange solo urbano o qual é reconhecida a vocação para processo de urbanização e edificação correspondente à totalidade ou a parte de:

a) Centro histórico delimitado em plano diretor municipal eficaz;

b) Área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

2.O plano detalhado de reabilitação urbana estabelece nomeadamente:

a) A delimitação das unidades de execução, para efeitos de programação da execução do plano;

b) A identificação e articulação, numa perspetiva integrada e sequenciada, dos principais projetos e ações a desenvolver em cada unidade de execução; e

c) Os princípios e as regras de uso do solo e dos edifícios, com vista à:

i. Valorização e proteção dos bens patrimoniais, culturais, naturais e paisagísticos existentes na sua área de intervenção; e

ii. Sua adequação à estratégia de revitalização económica, social e cultural da sua área de intervenção, em articulação com as demais políticas urbanas do município.

iii. Sua adequação a estratégia de redução de riscos de desastres municipal e ao princípio de reconstruir melhor aplicável ao processo de recuperação pós-desastre.

iv. A identificação e classificação sistemática dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva de cada unidade de execução, estabelecendo as suas necessidades e finalidades de reabilitação e modernização ou prevendo a sua demolição, quando aplicável.

3. Os planos detalhados de reabilitação urbana cuja área de intervenção contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, prosseguem os objetivos e fins dos planos detalhados de salvaguarda de património

cultural, tendo também para aquelas áreas o conteúdo deste plano, consagrando as regras e os princípios de salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção estabelecidos na respetiva legislação aplicável.

Artigo 118.º-C

#### Plano detalhado de salvaguarda

1. O plano detalhado de salvaguarda estabelece as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessários à preservação e valorização do património cultural existente na sua área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção.

2. Sem prejuízo do conteúdo material próprio do plano detalhado, o plano detalhado de salvaguarda deve adotar o conteúdo material específico apropriado à proteção e valorização dos bens imóveis classificados e respetivas zonas especiais de proteção, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A ocupação e os usos prioritários;
- b) As áreas a reabilitar;
- c) Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- d) A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do bem imóvel e zona especial de proteção;
- e) As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económicos, social e de requalificação urbana e paisagística;
- f) A delimitação e caracterização física, arquitetónica, histórico-cultural e arqueológica da área de intervenção;
- g) A situação fundiária da área de intervenção, procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- h) As regras de alteração da forma urbana, considerando as operações urbanísticas e os trabalhos de remodelação de terrenos;
- i) As regras da edificação, incluindo a regulação de volumetrias, alinhamentos e cêrceas, o cromatismo e os revestimentos exteriores dos edifícios;
- j) As regras específicas para a proteção do património arqueológico, nomeadamente, as relativas a medidas de carácter preventivo de salvaguarda do património arqueológico;
- k) As regras a que devem obedecer as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição;
- l) As regras de publicidade exterior e de sinalética;
- m) A identificação dos bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem suscitar o exercício do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento.

Artigo 120.º -A

#### Loteamento

O loteamento é um conjunto ações que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou emparcelamento ou reparcelamento.

Artigo 120.º-B

#### Conteúdo material

Em termos de conteúdo material, um projeto de loteamento, deve estabelecer:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção;
- b) A situação fundiária da área de intervenção procedendo, quando necessário, à sua transformação, ao parcelamento, reparcelamento e emparcelamento da propriedade;
- c) Constituição de lotes para construção;
- d) A definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- e) A definição de parâmetros urbanísticos, designadamente dimensão dos lotes, índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;
- f) A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.

Artigo 120.º-C

#### Conteúdo documental

1. Um projeto de loteamento deve ser constituído por:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Regulamento;
- c) Peças gráficas;
- d) Programa de execução.

2. A Memória descritiva e justificativa deve conter:

- a) Enquadramento da proposta e fundamentação dos objetivos associados à elaboração do projeto;
- b) Integração urbana e paisagística da operação;
- c) Superfície total do terreno objeto da operação;
- d) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
- e) Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- f) Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- g) Utilização dos edifícios e números de fogos e respetiva tipologia, quando for o caso;
- h) Condicionantes relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- i) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento da água, energia elétrica, saneamento, e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- j) Estrutura viária adotada especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- k) Disposições indicativas sobre a execução das intervenções previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- l) Identificação dos técnicos autores dos projetos.

3. O regulamento incide sobre o regime específico da edificação e parcelamento da propriedade urbana, a distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos.

4. O projeto de loteamento é constituído pelas seguintes peças gráficas fundamentais:

- a) Planta de enquadramento, assinalando devidamente os limites da área objeto de intervenção;
- b) Planta da situação existente, à escala 1:1.000 ou superior, correspondente ao uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e ainda as infraestruturas existentes;
- c) Planta de implantação, à escala 1:1.000 ou superior, contendo o loteamento, a dimensão dos lotes, os limites das áreas de construção:
  - i. Subdivisão das quadras em lotes, com as respetivas dimensões e numeração;
  - ii. Sistema de vias com a respetiva hierarquia;
  - iii. Sistema de acesso, incluindo a organização do estacionamento, e os espaços públicos.

5. O projeto de loteamento deve ser acompanhado ainda pelos projetos de especialidade nos domínios de infraestruturas viárias, de abastecimento e de saneamento.

Artigo 120.º-D

**Âmbito territorial**

- 1. As operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas urbanizáveis.
- 2. A área máxima de cada projeto de loteamento não pode ultrapassar os 10 (dez) hectares.”

Artigo 4.º

**Revogação**

Sem prejuízo das revogações referidas nos artigos ora alterados, são ainda revogados:

- a) Os artigos 15.º a 18.º, 20.º, 77.º, 79.º, 83.º, 105.º, 106.º, 109.º a 114.º, 130.º, 134.º, 135.º e 203.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro;
- b) O n.º 2 dos artigos 51.º, 65.º e 68.º, o n.º 2 do artigo 138.º e n.º 2 do artigo 205.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro.

Artigo 5.º

**Replicação**

É republicado, em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, com as alterações e aditamentos ora introduzidos.

Artigo 6.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho de Ministros do dia 26 de setembro de 2018.

*José Ulisses de Pina Correia e Silva – Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*

Promulgado em 4 de dezembro de 2018

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

**ANEXO**  
**(A que se refere o artigo 5.º)**

**REPUBLICAÇÃO**

**Decreto-lei n.º 43/2010**

de 27 de setembro

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Secção I

**Objeto e princípios**

Artigo 1.º

**Objeto**

1. O presente diploma aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

2. O RNOTPU desenvolve e concretiza as bases em que assentam o ordenamento do território e o planeamento urbanístico fixadas pelo Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro.

3. A existência de um RNOTPU não dispensa a adoção de regulamentos de âmbito especial, sectorial ou local.

Artigo 2.º

**Aplicabilidade direta dos princípios**

1. Os princípios constantes das Bases I a VI, bem como as Bases IX, XXI, XXII, XXVI e XXVII, todos do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Legislativos n.ºs 6/2010 de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho, que aprova as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico, são de aplicação direta e não depende de quaisquer desenvolvimentos neste ou noutros diplomas e podem ser invocados por qualquer pessoa para exigir um comportamento ou uma pretensão.

2. A inobservância pela Administração Central ou Local dos princípios a que se refere o número anterior, pode envolver o recurso a meios de tutela e garantias dos administrados e de proteção de interesses difusos.

3. Os princípios a que se refere o n.º 1 deste artigo não excluem quaisquer outros decorrentes das leis e regulamentos.

Secção II

**Direitos de informação e participação dos particulares**

Artigo 3.º

**Direito à informação**

1. Todos os interessados têm direito a ser informados pelos competentes órgãos estaduais ou municipais sobre a elaboração, aprovação, acompanhamento, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2. O direito à informação referido no número anterior compreende as faculdades de:

- a) Consultar os diversos processos acedendo, designadamente, aos estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamentem as opções estabelecidas;
- b) Obter cópias de atas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos aprovados;

- c) Obter informações sobre as disposições constantes de instrumentos de gestão territorial, bem como conhecer as condicionantes e as servidões aplicáveis ao uso do solo;
- d) Adquirir cópias e obter certidões dos elementos do processo.

3. Se o interessado requerer a passagem de certidões ou reproduções autenticadas de documentos, é devida uma taxa nos termos do presente Regulamento.

4. Os deveres que resultam da aplicação do presente artigo são extensivos às entidades privadas que elaborem planos detalhados de iniciativa particular a que se refere a Base XVIII do Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, e Decreto Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho.

#### Artigo 4.º

##### Direito de participação

1. Todos os cidadãos e as associações representativas das ordens profissionais e dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2. O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões, objeções, pedidos de esclarecimento e outras observações que julgarem convenientes ao longo dos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação, bem como a intervenção na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação.

3. As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial devem divulgar, designadamente através da comunicação social:

- a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, alteração ou revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
- b) A conclusão da fase de elaboração, alteração ou revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
- c) A abertura e a duração da fase de discussão pública;
- d) As conclusões da discussão pública;
- e) Os mecanismos de execução utilizados no âmbito dos instrumentos de gestão territorial;
- 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, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados.

#### Artigo 5.º

##### Garantias dos particulares

Os particulares gozam das garantias estabelecidas na lei.

#### Artigo 6.º

##### Fundamento técnico dos planos

1. Os instrumentos de gestão territorial devem explicitar, de forma racional e clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido:

- a) Das características físicas, morfológicas e ecológicas do território;
- b) Dos recursos naturais e do património arquitetónico e arqueológico;

c) Dos riscos de desastres aos quais esta sujeito o território, designadamente (perigos, exposição e vulnerabilidade) e os impactos previsíveis das mudanças climáticas;

d) Da dinâmica demográfica e migratória;

e) Das transformações económicas, sociais, culturais e ambientais;

f) Das assimetrias regionais e das condições de acesso às infraestruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

2. O disposto no número anterior é aplicável a quaisquer medidas de ordenamento do território e, em especial, quando sejam restritivas dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos.

#### Secção III

##### Interesses públicos com expressão territorial

#### Subsecção I

##### Harmonização dos interesses

#### Artigo 7.º

##### Princípios gerais

1. Os instrumentos de gestão territorial identificam os interesses públicos prosseguidos, justificando os critérios utilizados na sua identificação e hierarquização.

2. Os instrumentos de gestão territorial asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade, resiliência e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território.

3. Os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares.

4. As medidas de proteção dos interesses públicos estabelecidas nos instrumentos de gestão territorial constituem referência na adoção de quaisquer outros regimes de salvaguarda.

#### Artigo 8.º

##### Graduação

1. Nas áreas territoriais em que convirjam interesses públicos entre si incompatíveis 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 redução de riscos de desastres, à saúde pública e à proteção civil, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

3. A alteração da classificação do solo rural ou com vocação agrícola e ambiental, para solo urbano depende da comprovação da respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica.

#### Artigo 9.º

##### Identificação dos recursos territoriais

Os instrumentos de gestão territorial identificam, designadamente:

- a) As áreas afetadas à defesa nacional, segurança e proteção civil, sempre que não haja prejuízo para os interesses do Estado e nos termos da lei;

- b) Os recursos, ecossistemas e valores naturais, os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, as medidas básicas e os limiares de utilização que garantem a renovação e valorização do património natural, bem como os recursos territoriais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental, resiliência e a solidariedade intergeracional, tais como a orla costeira e zonas ribeirinhas, as águas públicas, as áreas protegidas, a rede hidrográfica e outros recursos territoriais relevantes para a redução de riscos de desastres, conservação da natureza e da biodiversidade;
- c) As áreas agrícolas e florestais, bem como as áreas fundamentais para a valorização da diversidade paisagística, designadamente as áreas de reserva agrícola;
- d) A estrutura ecológica constituída pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, especialmente as áreas de reserva ecológica;
- e) O património arquitetónico e arqueológico constituído por elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades;
- f) As redes de acessibilidades constituídas pela rede rodoviária nacional, as estradas municipais, os portos e aeroportos, bem como a respetiva articulação com as redes locais;
- g) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, reforçam a resiliência, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação e à formação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer são identificadas nos instrumentos de gestão territorial;
- h) O sistema urbano estabelecendo os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência, contribuem para a resiliência urbana e caracterizam a estrutura do povoamento; e
- i) A localização e a distribuição das atividades económicas, industriais, turísticas, de comércio e de serviços.

Artigo 10.º

#### Sistema de gestão territorial

1. O sistema de gestão territorial adota e considera como seus os instrumentos de defesa do ambiente, seja de âmbito nacional, regional ou local.

2. Os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional, local ou especial formam um todo harmónico e interdependente, assente na unidade do território nacional, na congruência dos seus diversos elementos.

Subsecção II

#### Coordenação das intervenções

Artigo 11.º

#### Princípio geral

1. A articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses

públicos com expressão territorial impõe ao Estado e às autarquias locais o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria de gestão territorial.

2. A elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Subsecção II

#### Coordenação das intervenções

Artigo 12.º

#### Coordenação interna

1. As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial devem assegurar, nos respetivos âmbitos de intervenção, a necessária coordenação entre as diversas políticas com incidência territorial e a política de ordenamento do território e urbanismo, mantendo uma estrutura orgânica e funcional apta a prosseguir uma efetiva articulação no exercício das várias competências.

2. A coordenação das políticas nacionais consagradas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT), no Esquema Regional do Ordenamento do Território (EROT), nos planos setoriais e nos planos especiais de ordenamento do território incumbe ao Governo.

3. A coordenação das políticas municipais consagradas nos planos urbanísticos incumbe às Câmaras Municipais e às Associações de Municípios.

Artigo 13.º

#### Coordenação externa

1. A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos instrumentos de gestão territorial requerem uma adequada coordenação das políticas nacionais e municipais com incidência territorial.

2. O Estado e as autarquias locais têm o dever de promover, de forma articulada entre si, a política de ordenamento do território, garantindo, designadamente:

- a) O respeito pelas respetivas atribuições na elaboração dos instrumentos de gestão territorial nacionais, regionais, intermunicipais e municipais;
- b) O cumprimento dos limites materiais impostos à intervenção dos diversos órgãos e agentes relativamente ao processo de planeamento nacional, regional, intermunicipal e municipal; e
- c) A definição, em função das estruturas orgânicas e funcionais, de um modelo de interlocução que permita uma interação coerente em matéria de gestão territorial.

## CAPÍTULO II

### INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Secção I

#### Disposições Gerais

Artigo 14.º

#### Tipificação

1. Os instrumentos de gestão territorial, de acordo com as funções diferenciadas que desempenham, integram:

a) Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduzem as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial;

Artigo 17.º

[Revogado]

Artigo 18.º

[Revogado]

Artigo 19.º

b) Planos Sectoriais de Ordenamento do Território, que programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacte territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente;

**Articulação entre os instrumentos de gestão territorial**

1. A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território prossegue objetivos de interesse nacional e estabelece os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos demais instrumentos de gestão territorial.

2. O Esquema Regional de Ordenamento do território, respeita as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, e traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com os Planos Setoriais e os Planos Especiais de ordenamento do território.

3. Os Planos Especiais de ordenamento do Território prevalecem sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

4. Os planos intermunicipais e municipais de ordenamento de Território, desenvolvem e concretizam as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e Esquema Regional de Ordenamento do Território.

5. Os planos municipais de ordenamento do território atendem as orientações definidas nos planos intermunicipais de ordenamento do território.

6. Em relação as figuras de planos municipais de Ordenamento do Território, as disposições do Plano Detalhado respeitam e compatibilizam-se com as disposições do Plano Diretor Municipal.

7. Sempre que entre em vigor uma Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou um Esquema Regional de Ordenamento do Território, é obrigatório a alteração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do Território, que com eles não sejam compatíveis.

8. Em nenhum caso o plano de grau hierárquico superior pode afetar as previsões técnicas dos planos de grau hierárquico inferior quando tais previsões constituam matéria específica destes planos.

9. A Resolução, deliberação ou decisão que ordenar a elaboração de um instrumento de gestão territorial específica a existência de planos de grau hierárquico inferior, se os houver, e acautela, na medida do possível, a sua observância.

10. A aprovação de um plano de nível hierárquico inferior contra as normas de um plano de nível hierárquico superior torna as suas disposições nulas e de nenhumefeito.

Artigo 20.º

[Revogado]

Artigo 21.º

**Faseamento e condução**

1. A elaboração dos instrumentos de gestão territorial obedece ao seguinte faseamento geral:

a) Determinação da elaboração do plano e sua publicitação;

b) Elaboração da proposta de plano;

2. Os instrumentos de gestão territorial referidos nas alíneas e) e f) podem ser genericamente designados por planos urbanísticos.

Artigo 15.º

[Revogado]

Artigo 16.º

[Revogado]

- c) Aprovação prévia da proposta de plano;
- d) Exposição pública;
- e) Consulta das entidades interessadas;
- f) Esclarecimentos e respostas aos interessados;
- g) Aprovação final do plano;
- h) Ratificação, no caso do Planos Diretores Municipais e Planos Diretores Intermunicipais;
- i) Registo e depósito do plano; e
- j) Publicação do plano.

2. O diploma, deliberação ou decisão que determinar a elaboração do plano especifica o prazo necessário para a elaboração da proposta de plano e a data em que a proposta deve ser submetida a aprovação prévia, bem como o período dentro do qual a proposta de plano fica sujeita a inquérito público e consulta das entidades interessadas e bem assim o prazo dentro do qual deve ser submetida a aprovação final.

3. Os prazos a que se reporta o número anterior podem variar consoante a natureza do plano.

Artigo 22.º

#### Equipa técnica

1. A resolução ou deliberação que determinar a elaboração do plano fixa os requisitos de qualificação da equipa técnica que deve ter, obrigatoriamente, natureza multidisciplinar e fixa o grau académico, não inferior à licenciatura, exigido para cada elemento da equipa.

2. Nas equipas técnicas participam técnicos das especialidades que se revelem indispensáveis ou aconselháveis à elaboração do plano.

3. As equipas multidisciplinares dispõem de um coordenador técnico, designado de entre os seus membros.

Artigo 23.º

#### Verificação das qualificações

1. A verificação das qualificações a que se reporta o presente diploma incumbe à entidade competente para a respetiva elaboração, no caso dos planos urbanísticos, e competente para o licenciamento, no caso das operações de loteamento.

2. As qualificações oficiais devem ser verificadas mediante a apresentação de:

- a) Título emitido por associação pública profissional comprovando a inscrição, sempre que o exercício da profissão esteja legalmente dependente da inscrição nessas associações; e
- b) Certificado de habilitações e currículo comprovativo, nos restantes casos.

3. A experiência profissional é comprovada pelo respetivo currículo.

4. A prova das qualificações a que se reporta o n.º 2 deste artigo fica dispensada quando o técnico estiver integrado na função pública nessa qualidade.

Artigo 24.º

#### Direito de passagem

A publicação da Resolução ou Deliberação que determina a elaboração do instrumento de gestão territorial confere às entidades competentes o direito de passagem e ocupação temporárias dos terrenos e edifícios com os equipamentos

necessários para realização das medições, classificações e outros trabalhos necessários ou impostos pela elaboração e execução de plantas, desenhos e outros documentos que integrem o plano.

Secção II

#### Diretiva Nacional de Ordenamento do Território

Artigo 25.º

#### Noção

A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território é o instrumento de gestão do território, de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduz as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

Artigo 26.º

#### Princípios orientadores

A DNOT deve, para além do disposto na Lei, obedecer aos seguintes princípios orientadores:

- a) Desenvolvimento territorial sustentável, assegurando uma boa utilização dos recursos territoriais em benefício das gerações atuais sem prejuízo das gerações futuras;
- b) Salvaguarda e valorização dos recursos territoriais, proporcionando o pleno aproveitamento do potencial territorial;
- c) Coesão territorial, assegurando a equidade no acesso à provisão pública de bens e serviços de interesse geral, em articulação com a promoção da coesão económica e social;
- d) Coordenação das atuações dos organismos e entidades da Administração direta e indireta do Estado com impacte territorial significativo;
- e) Complementaridade das atuações do Estado e das entidades privadas e organizações da sociedade civil na valorização do território;
- f) Participação dos cidadãos e das organizações da sociedade civil na preparação das decisões de desenvolvimento territorial e na implementação das políticas de ordenamento do território;
- g) Organização policêntrica do território nacional, promovendo a estruturação e a consolidação do sistema insular e, em particular, do seu sistema urbano, numa ótica de preservação da diversidade territorial e de pleno aproveitamento do potencial territorial;
- h) Conservação do solo e da biodiversidade, através de medidas ativas de organização dos usos do solo no território nacional e de diretrizes para a proteção e utilização dos solos agrícolas, para a proteção e valorização do coberto vegetal, para a preservação da biodiversidade e para a prevenção da contaminação dos solos nas áreas rurais e urbanas;
- i) Uso eficiente da água, através de medidas ativas de racionalização da ocupação do território e diretrizes para a urbanização e edificação, que otimizem os consumos e minimizem as perdas a eles associadas, permitam a reutilização segura das águas residuais e reduzam a contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos

- j) Aumento da resiliência aos fenómenos climáticos extremos provocados pelas mudanças climáticas, promovendo medidas ativas de adaptação às suas consequências e medidas concretas de luta contra a desertificação;
- k) Aumento da resiliência aos riscos de desastres associados tanto com perigos de origem geológico, biológico, tecnológico como climático e meteorológico, promovendo medidas de redução da exposição e vulnerabilidade e integrando o princípio de “reconstruir-melhor” nos processos de reconstrução e reabilitação pós-desastre;
- l) Aproveitamento sustentável dos recursos marinhos, promovendo o melhor conhecimento do potencial económico e ambiental da zona económica exclusiva e a boa gestão das utilizações do mar e da plataforma continental;
- m) Proteção e valorização da orla costeira nacional, preservando o domínio público marítimo e o acesso público ao mar, prevenindo os fenómenos de degradação, naturais e antropogénicos, e favorecendo usos compatíveis com o elevado potencial ambiental e económico e valor social destas áreas;
- n) Eficiência energética e utilização de energias renováveis, adotando formas de organização das atividades no território e de ocupação do solo que maximizem os ganhos energéticos e minimizem os consumos e promovendo medidas ativas de conservação de energia e de produção de energia a partir de fontes renováveis;
- o) Estruturação e equipamento do território e reforço da conectividade interna e internacional, numa ótica de valorização do potencial territorial e de posicionamento geoestratégico de Cabo Verde no contexto da região da África Ocidental, e de reforço ligação de Cabo Verde aos centros de decisão política, económica e financeira internacional e às comunidades cabo-verdianas no estrangeiro;
- p) Melhoria da qualidade de vida das populações, corrigindo assimetrias inter-regionais, intra-regionais e locais no acesso à provisão pública de bens e serviços de interesse geral e promovendo condições básicas de segurança e bem-estar para as populações, independentemente da sua localização geográfica no território nacional;
- q) Reforço da cooperação territorial entre o Estado e os municípios, para a melhoria da competitividade regional e local;
- r) Reforço da cooperação intermunicipal na provisão pública de bens e serviços de interesse geral às comunidades locais;
- s) Contenção da urbanização e da edificação dispersa e da ocupação indisciplinada do solo;
- t) Qualificação das áreas urbanas existentes e salvaguarda e valorização do património construído;
- u) Pleno aproveitamento e otimização da utilização das infraestruturas territoriais e urbanas;
- v) Preservação e valorização das paisagens rurais e urbanas.

Artigo 27.º

#### Âmbito territorial

A DNOT abrange a totalidade do território cabo-verdiano, conforme definido na lei e nas Convenções internacionais.

Artigo 28.º

#### Conteúdo material

1. A DNOT concretizando as opções definidas no plano nacional de desenvolvimento, define um modelo de organização espacial que estabelece:

- a) As opções e as diretrizes relativas à organização do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e equipamentos de interesse nacional, bem como à salvaguarda e valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural;
- b) Os objetivos e os princípios assumidos pelo Estado, numa perspetiva de médio e de longo prazo, quanto à localização das atividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;
- c) Os padrões mínimos e os objetivos a atingir em matéria de qualidade de vida e de efetivação dos direitos económicos, sociais, culturais e ambientais;
- d) Os objetivos qualitativos e quantitativos a atingir em matéria de estruturas de povoamento, bem como de implantação de infraestruturas e de equipamentos estruturantes;
- e) As orientações para a coordenação entre as políticas de ordenamento do território e de desenvolvimento regional, em particular para as áreas em que as condições de vida ou a qualidade do ambiente sejam inferiores à média nacional;
- f) Os mecanismos de articulação entre as políticas de ordenamento do território, de redução de riscos de desastres e de ambiente que assegurem as condições necessárias à concretização de uma estratégia de desenvolvimento sustentável, de resiliência aos riscos e de utilização parcimoniosa dos recursos naturais; e
- g) As medidas de coordenação dos planos sectoriais com incidência territorial.

2. A DNOT pode estabelecer diretrizes aplicáveis a determinado tipo de áreas ou de temáticas com incidência territorial, visando assegurar a igualdade de regimes e a coerência na sua observância pelos demais instrumentos de gestão territorial.

Artigo 29.º

#### Conteúdo documental

1. A DNOT é constituída por:

- a) Relatório;
- b) Peças gráficas;
- c) Programa de ação.

2. O relatório deve conter, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Estudo de caracterização e diagnóstico do país que, de entre outros, deve abordar os seguintes aspetos:
- i. O posicionamento geoestratégico do país;
  - ii. O Carácter geográfico e biofísico do país;
  - iii. A estrutura de proteção e valorização ambiental;
  - iv. As infraestruturas e equipamentos;

- v. O património natural e cultural;
- vi. A dinâmica Demográfica;
- vii. A distribuição espacial da população,
- viii. O desenvolvimento económico; e
- ix. O perfil de riscos de desastres e estrutura de gestão de riscos de desastres.

b) A identificação dos grandes desafios e prioridades territoriais que se colocam a Cabo Verde, no contexto nacional, regional e internacional, formulando uma visão para o desenvolvimento territorial do país a médio e longo prazo;

c) A descrição do Modelo Territorial.

3. A DNOT inclui, designadamente, as seguintes peças gráficas ilustrativas:

- a) O Modelo Territorial que traduza as grandes opções de política territorial de organização do território nacional e ilustre a respetiva incidência espacial;
- b) O mapeamento dos riscos e desastres; e
- c) Outras peças gráficas julgadas de interesse pela Resolução do Conselho de Ministros que determinar a elaboração da DNOT ou pela equipa técnica.

4. O Programa de ação identifica e sistematiza, nomeadamente:

- a) As grandes atuações sectoriais do Estado com incidência territorial no horizonte de médio e longo prazo e estabelecendo a sua relação funcional e temporal com a concretização do Modelo Territorial adotado;
- b) Os compromissos do Governo em matéria de medidas legislativas, de investimentos públicos ou de aplicação de outros instrumentos de natureza fiscal ou financeira, para a concretização da política de desenvolvimento territorial;
- c) As propostas do Governo para a cooperação neste domínio com os municípios e as entidades privadas;
- d) As condições de realização dos Programas de Ação Territorial previstos na Base XXXVIII da lei de bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico;
- e) A identificação dos meios de financiamento, incluindo a estimativa dos custos e o escalonamento temporal da execução das ações propostas;
- f) O sistema de monitorização e avaliação e o órgão competente para o efeito.

Artigo 30.º

#### Mútua compatibilização

A elaboração da proposta técnica da DNOT deve promover ativamente a coordenação e a mútua compatibilização com instrumentos de gestão territorial e programas com incidência territorial, existentes e previstos, da iniciativa dos organismos e entidades da Administração direta e indireta do Estado.

Artigo 31.º

#### Elaboração

1. A elaboração da proposta técnica da DNOT é determinada por Resolução do Conselho de Ministros, sob proposta do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

2. O membro do Governo responsável pelo ordenamento do território assegura a condução política do processo de elaboração da DNOT.

3. Incumbe ao serviço central responsável pelo ordenamento do território promover a elaboração da proposta técnica da DNOT, através de uma Equipa Técnica especialmente criada para o efeito nos termos do artigo seguinte.

Artigo 32.º

#### Equipa Técnica

1. A Equipa Técnica responsável pela elaboração da DNOT é constituída por despacho do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

2. Compete à Equipa Técnica:

- a) Dar suporte técnico operacional direto às instâncias de coordenação política do processo de elaboração do território;
- b) Assegurar a qualidade da informação recolhida e produzida no processo de elaboração da DNOT;
- c) Garantir a internalização no serviço central responsável pelo ordenamento do território do conhecimento resultante do processo da elaboração da DNOT;
- d) Manter o diálogo técnico com as equipas técnicas sectoriais;
- e) Assegurar a posterior monitorização da aplicação e observância das normas e dos princípios estabelecidos pela DNOT.

Artigo 33.º

#### Comissão de Acompanhamento

1. A elaboração da DNOT é acompanhada por uma Comissão de Acompanhamento que integra os representantes dos departamentos governamentais responsáveis pelos setores das infraestruturas, transportes e telecomunicações, da reforma do Estado, das finanças, da administração interna, do ambiente, desenvolvimento rural e recursos marinhos, da descentralização, habitação, da saúde, da defesa nacional, da economia, da energia e água, do trabalho, formação profissional e solidariedade social e da educação e ensino superior.

2. [Revogado]

3. A Comissão de Acompanhamento é presidida pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, coadjuvado pela Presidente do Conselho Diretivo do Serviço Central responsável pelo Ordenamento do Território que o substitui nas suas faltas e impedimentos.

4. Os representantes das entidades setoriais da Administração Pública na Comissão de Acompanhamento devem assegurar um acompanhamento continuado e assíduo dos trabalhos de elaboração da DNOT, prestando toda a colaboração que lhes for solicitada nesse âmbito, em particular no que respeita à informação sobre os programas, planos e projetos previstos ou em curso na área de responsabilidade do sector que representam.

Artigo 34.º

#### Comissão Consultiva

1. A elaboração da DNOT é ainda acompanhada por uma Comissão Consultiva constituída por representantes das seguintes entidades da Administração Local e da Sociedade Civil:

- a) Um representante da Associação Nacional dos Municípios de Cabo-verdianos;
- b) Um representante da Ordem de Advogados;
- c) Um representante da Ordem dos Arquitetos
- d) Um representante da Ordem dos Engenheiros;
- e) Um representante das associações representativas dos sectores económicos que têm por objeto a exploração agrícola, pecuária, florestal e dos recursos pesqueiros, comércio e indústria;
- f) Um representante da Plataforma Nacional de Redução de Riscos de Desastres;
- g) Um representante da Universidade Pública;
- h) Três a cinco personalidades de reconhecido mérito na sociedade cabo-verdiana, com intervenção destacada nos domínios da Cultura, das Artes, da Ciência, da Técnica e da Administração.

2. Os representantes das entidades da Administração Local e da sociedade civil referidos no número anterior são designados por despacho do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, sob proposta da entidade que representam.

3. As personalidades de reconhecido mérito referidas na alínea *h*) do n.º 1 do presente artigo são escolhidas e nomeadas por despacho do membro do governo responsável pelo Ordenamento do Território.

4. A Comissão Consultiva é presidida pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, coadjuvado pelo presidente do Conselho Diretivo do serviço central responsável pelo ordenamento do território que o substitui nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 35.º

#### **Funcionamento da Comissão de Acompanhamento e da Comissão Consultiva**

1. O funcionamento da Comissão de Acompanhamento e da Comissão Consultiva é regulado por despacho do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, que fixa igualmente os honorários ou os complementos de vencimentos que, eventualmente, se venha a atribuir aos técnicos, em virtude da sua presença na Comissão.

2. A participação da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos na Comissão Consultiva e na Comissão de Acompanhamento não dispensa cada Município, individualmente, de dar os pareceres e prestar as informações que lhe forem formalmente solicitados no âmbito da elaboração da DNOT, bem como de deduzir oposição, junto do Serviço responsável pelo ordenamento do Território, relativamente às opções da proposta técnica de DNOT que considere justificada face às orientações de desenvolvimento territorial consagradas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal em vigor.

Artigo 36.º

#### **Linhas gerais de orientação**

Com base nos estudos preliminares a elaborar, o Conselho de Ministros aprova, por Resolução, sob proposta do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, as linhas gerais da DNOT.

Artigo 37.º

#### **Aprovação prévia**

1. A proposta da DNOT deve ser submetida à apreciação e aprovação prévia do Conselho de Ministros no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de entrada em vigor da Resolução que determinar a sua elaboração.

2. Compete ao membro do Governo responsável pelo ordenamento do território apreciar previamente a DNOT, antes da sua submissão ao Conselho de Ministros, ajuizando-se da sua conformidade com a Constituição da República, os compromissos assumidos por Cabo Verde no plano internacional em matéria de gestão de solos, ambiente e urbanismo, nomeadamente os acordos, tanto bilaterais, como multilaterais assinados neste domínio, e bem assim com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3. A desconformidade da DNOT com algum dos instrumentos referenciados no número anterior pode não invalidar a sua aprovação prévia, desde que seja ordenado o aperfeiçoamento dos aspetos reputados desconformes com aqueles instrumentos e desde que esse aperfeiçoamento se realize antes da exposição pública a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 38.º

#### **Exposição pública**

A DNOT deve ser objeto de exposição pública em todos os municípios do país durante 60 (sessenta) dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Legislativos n.ºs 6/2010, de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho, e demais disposições aplicáveis.

Artigo 39.º

#### **Aprovação Final**

A DNOT é aprovada pela Assembleia Nacional, mediante proposta do Governo.

Artigo 40.º

#### **Publicação**

Com a lei que aprova a DNOT são publicados o relatório e as peças gráficas ilustrativas.

Artigo 41.º

#### **Vigência e revisão**

1. A DNOT tem um período de vigência de 15 (quinze) anos.

2. Até o fim do prazo previsto no número anterior, a DNOT deve ser avaliada e, caso se revelar necessário, alterada ou revista.

Secção III

#### **Esquema Regional do Ordenamento do Território**

Artigo 42.º

#### **Noção**

O Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) é o instrumento de planeamento que estabelece as opções estratégicas de organização do território regional, servindo de referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial intermunicipal e municipal.

Artigo 43.º

#### **Âmbito territorial**

O EROT, em termos do seu âmbito territorial, pode abranger uma ilha, um grupo de ilhas vizinhas, um conjunto de municípios da mesma ilha.

Artigo 44.º

#### **Objetivos**

1. O EROT identifica os interesses públicos de nível regional por ele protegidos e estabelece as previsões e restrições relativas à transformação das áreas por ele abrangidas.

2. Na prossecução dos objetivos estabelecidos no número anterior, o EROT visa:

- a) Desenvolver as opções constantes do DNOT e dos planos setoriais estabelecendo uma estratégia espacial que permita uma boa articulação entre os interesses nacionais e municipais num determinado âmbito ou região;
- b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável da região;
- c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento inter-regionais e contribuir para o incremento da qualidade de vida, nomeadamente, através da celebração de protocolos entre a Administração Central, os Municípios e os agentes económicos, com vista à concretização de programas ou projetos de âmbito regional;
- d) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.
- e) Servir de suporte à gestão do território, na ausência de outros planos.

Artigo 45.º-

#### Conteúdo material

O EROT define um modelo de organização do território regional, nomeadamente estabelecendo:

- a) A estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e dos equipamentos de interesse regional, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse nacional em termos económicos, agrícolas, florestais, ambientais e patrimoniais;
- b) Os objetivos e os princípios assumidos a nível regional quanto à localização das atividades e dos grandes investimentos públicos;
- c) As medidas de articulação, a nível regional, das políticas estabelecidas na DNOT e nos planos setoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional contidas nos planos intermunicipais e nos planos urbanísticos abrangidos;
- d) A política regional em matéria ambiental, bem como a receção, a nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;
- e) Diretrizes relativas aos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco;
- f) As condicionantes e as medidas específicas de proteção e conservação do património histórico e cultural.

Artigo 46.º

#### Conteúdo documental

1. O EROT é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Peças gráficas;
- c) Relatório;
- d) Programa de execução.

2. O Regulamento identifica e descreve as condicionantes especiais e remete para as normas legais aplicáveis em cada caso.

3. Constituem peças gráficas ilustrativas do EROT, designadamente, as seguintes:

- a) A planta de condicionantes à escala 1:25.000 ou 1:50.000;
- b) O modelo territorial à escala 1:25:000 ou 1:50.000, integrando a planta de condicionantes e as opções estratégicas, identificando nomeadamente, os limites dos Municípios, os principais sistemas e redes de infra-estrutura regional, os polos de assentamento, as áreas com potencialidade para atividades económicas, especialmente as da indústria e do turismo, e as zonas de uso extrativo;
- c) Outras peças gráficas julgadas de interesse pela Resolução do Conselho de Ministros que determinar a elaboração do EROT ou pela equipa técnica.

4. A planta de condicionantes a que se refere a alínea *a*) do número anterior deve identificar, de entre outras, as seguintes condicionantes especiais nos termos e condições a estabelecer em Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território:

- a) Zonas de risco;
- b) Zonas de proteção;
- c) Servidões públicas.

5. O relatório deve conter, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Estudo de caracterização e diagnóstico relativo ao carácter geográfico e biofísico, à definição das unidades de paisagem, à estrutura regional de proteção e valorização ambiental, às infraestruturas e equipamentos, ao património natural e cultural, à dinâmica demográfica, à distribuição da população e ao desenvolvimento económico;
- b) Avaliação de riscos de desastres que compreenda uma identificação e análise de riscos multi-perigos e uma análise das probabilidades e ocorrência, intensidade e consequências esperáveis;
- c) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;
- d) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos;
- e) Identificação e fundamentação das opções estratégicas de desenvolvimento; e
- f) O sistema de monitorização e avaliação e o órgão competente para o efeito.

6. O Programa de execução contém os seguintes elementos:

- a) Disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efetuar na região, bem como de outros objetivos e ações de interesse regional indicando as entidades responsáveis pela respetiva concretização;
- b) Identifica as fontes e faz uma estimativa de meios financeiros.

## Artigo 47.º

**Condicionamentos**

O EROT define os condicionamentos em relação a cada uma das áreas referidas no artigo anterior no que concerne a utilização e transformação do solo e do coberto vegetal, nos termos e condições a definir por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

## Artigo 48.º

**Elaboração**

1. A elaboração do EROT é determinada por Resolução do Conselho de Ministros, sob proposta do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território.

2. O EROT deve ser elaborado por uma empresa ou conjunto de empresas recrutadas mediante concurso público especialmente aberto para o efeito.

3. No caso em que não estiverem reunidas as condições para o cumprimento do disposto no número anterior, incumbe ao serviço central responsável pelo ordenamento do território promover a elaboração da proposta técnica do EROT, através de uma Equipa Técnica especialmente criada para o efeito.

4. A elaboração do EROT deve ser acompanhada por uma comissão obrigatoriamente integrada pelos seguintes elementos:

- a) Representantes dos departamentos governamentais responsáveis pelos sectores das infraestruturas, transportes e telecomunicações, da reforma do Estado, das finanças, da administração interna, do ambiente, desenvolvimento rural e recursos marinhos, da descentralização, habitação, da saúde, da defesa nacional, da economia, da energia e água, do trabalho, formação profissional e solidariedade social e da educação e ensino superior;
- b) Um representante de cada um dos Municípios envolvidos;
- c) Um representante das associações que tenham por objeto a exploração da atividade agrícola, fauna e flora na ilha ou região abrangida;
- d) Um representante da Ordem dos Arquitetos;
- e) Um representante da Ordem dos Engenheiros;
- f) Três peritos nomeados pelo Ministro responsável pelo ordenamento do território, sendo um deles presidente da Comissão; e
- g) Representantes de outras entidades consideradas relevantes.

5. A atividade da Comissão é determinada por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território a quem compete aprovar, previamente, o EROT.

6. Concluída a elaboração, o Governo abre um processo de concertação da proposta com as entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das orientações do futuro plano.

## Artigo 49.º

**Aprovação prévia**

1. Compete ao membro do Governo responsável pelo ordenamento do território aprovar previamente o EROT, ajuizando-se da sua conformidade com a DNOT, quando esta exista, a Constituição da República, e bem assim com as disposições legais e regulamentares aplicáveis

2. A desconformidade do EROT com algum dos instrumentos referenciados no número anterior pode não invalidar a sua aprovação prévia, desde que seja ordenado o aperfeiçoamento dos aspetos reputados desconformes com aqueles instrumentos e desde que esse aperfeiçoamento se realize antes da exposição pública a que se refere o artigo seguinte.

## Artigo 50.º

**Exposição pública**

O EROT deve ser objeto de exposição pública em todos os Municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação durante 60 (sessenta) dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Legislativos n.ºs 6/2010, de 21 de junho, e 4/2018, de 6 de julho, e demais disposições aplicáveis.

## Artigo 51.º

**Aprovação final**

1. O EROT é aprovado por Resolução do Conselho de Ministros.

2. [Revogado]

## Artigo 52.º

**Vinculatividade**

1. As normas e princípios constantes do EROT vinculam todas as entidades públicas e são de aplicação direta nas áreas em que não exista qualquer plano urbanístico ou não disponham de qualquer outro instrumento de gestão territorial eficaz.

2. A partir da entrada em vigor do diploma que aprovar o EROT, a elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto que implique a ocupação, uso ou transformação do solo por ele integrado deve observar as suas disposições, sob pena de invalidade, sem prejuízo do disposto no presente diploma.

## Artigo 53.º

**Publicação**

Com a Resolução do Conselho de Ministros que aprova o EROT são publicados o regulamento e o modelo territorial.

## Artigo 54.º

**Vigência**

O EROT vigora pelo período que nele for fixado, mas nunca superior a 12 (doze) anos.

## Secção IV

**Planos setoriais de ordenamento do território**

## Artigo 55.º

**Noção**

Os Planos Setoriais de Ordenamento do Território (PSOT) concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacto territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente.

## Artigo 56.º

**Conteúdo material**

Os PSOT estabelecem, nomeadamente:

- a) As opções setoriais e os objetivos a alcançar no quadro das diretrizes nacionais aplicáveis;
- b) As ações de concretização dos objetivos setoriais estabelecidos;
- c) A expressão territorial da política sectorial definida;
- d) A articulação da política setorial com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

## Artigo 57.º

**Conteúdo documental**

1. Os PSOT estabelecem e justificam as opções e os objetivos setoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando o regulamento, o relatório e as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.

2. O relatório procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual o instrumento de política sectorial intervém e fundamenta tecnicamente as opções e objetivos estabelecidos.

## Artigo 58.º

**Elaboração**

1. A elaboração dos PSOT compete às entidades públicas que integram a administração central direta ou indireta.

2. Quando a pluralidade dos interesses a salvaguardar o justifique, a elaboração dos PSOT é ainda acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza daqueles interesses e a relevância das implicações técnicas a considerar.

3. A elaboração dos PSOT obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

## Artigo 59.º

**Acompanhamento e concertação**

1. A elaboração dos PSOT é acompanhada pelos Municípios cujos territórios estejam incluídos no respetivo âmbito de aplicação.

2. Quando a pluralidade dos interesses a salvaguardar o justifique, a elaboração dos PSOT é ainda acompanhada pela comissão mista de coordenação cuja composição deve traduzir a natureza daqueles interesses e a relevância das implicações técnicas a considerar.

3. O acompanhamento mencionado nos números anteriores é assíduo e continuado devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num parecer escrito assinado pelos representantes das entidades envolvidas com menção expressa da orientação defendida.

4. Concluída a elaboração, o Governo abre um processo de concertação da proposta com as entidades que tenham, no âmbito da mesma, formalmente discordado das orientações do futuro plano.

## Artigo 60.º

**Participação e discussão pública**

1. Emitidos os pareceres das entidades consultadas, bem como da comissão de acompanhamento, quando exista, e, quando for o caso, decorrido o período de concertação, a entidade pública responsável procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de plano sectorial através de aviso a publicar no Boletim Oficial e a divulgar através da comunicação social.

2. Durante o período de discussão pública, que não pode exceder 30 (trinta) dias, os documentos referidos no número anterior podem ser consultados nas sedes da entidade pública responsável pela elaboração e dos Municípios incluídos no respetivo âmbito de aplicação.

3. A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as soluções da proposta de plano sectorial.

4. Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pondera e divulga os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

## Artigo 61.º

**Aprovação e publicação**

1. Os PSOT são aprovados por Resolução do Conselho de Ministros, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto-lei ou decreto regulamentar.

2. Com o ato de aprovação dos PSOT são publicados o regulamento e as peças gráficas ilustrativas.

## Artigo 62.º

**Vigência**

Os PSOT vigoram pelo período que neles for determinado.

## Secção V

**Plano Especial de Ordenamento do Território**

## Artigo 63.º

**Noção**

1. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) são instrumentos de natureza regulamentar, constituindo um meio de intervenção do Governo, visando a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão no território, estabelecendo exclusivamente o regime de salvaguarda de espaços, recursos e valores naturais.

2. Os PEOT são, designadamente os seguintes:

- a) Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico;
- b) Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais;
- c) Planos de ordenamento da orla costeira; e
- d) Planos de ordenamento das bacias hidrográficas.

## Artigo 64.º

**Âmbito territorial**

O PEOT abrange a área que, fundamentadamente, se mostre adequada para estabelecer o quadro espacial das atuações setoriais por ele disciplinadas.

Artigo 65.º

**Objetivos**

1. O PEOT, consoante as atuações a que se refere, identifica os interesses públicos de nível sectorial por ele protegidos e, consoante o caso, estabelece as previsões e restrições relativas à transformação das áreas abrangidas.

2. [Revogado]

Artigo 66.º

**Conteúdo material**

Os PEOT estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território.

Artigo 67.º

**Conteúdo documental**

1. Os PEOT são constituídos, designadamente, por:

- a) Regulamento;
- b) Relatório que justifica a disciplina definida;
- c) Planta de condicionantes;
- d) Planta de síntese;
- e) Programa de execução e financiamento.

2. Os demais elementos que podem acompanhar os PEOT, bem como a indicação das peças gráficas são fixados na Portaria Conjunta que determina a sua elaboração.

Artigo 68.º

**Elaboração**

1. A elaboração do PEOT é determinada por Portaria Conjunta dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das atividades a disciplinar e dela devem constar:

- a) A identificação do plano especial;
- b) A finalidade do plano especial, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- c) A especificação dos objetivos a atingir;
- d) O âmbito territorial do plano especial, com menção expressa dos Municípios envolvidos;
- e) A indicação da entidade, departamento ou serviço competente para a elaboração, bem como dos Municípios que devem intervir nos trabalhos;
- f) A composição da comissão mista de acompanhamento; e
- g) O prazo de elaboração.

2. [Revogado]

Artigo 69.º

**Acompanhamento e concertação**

1. A elaboração técnica dos PEOT é acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar, designadamente pela participação dos municípios implicados e de organizações não-governamentais de ambiente, e a relevância das implicações técnicas a considerar.

2. O acompanhamento mencionado no número anterior é assíduo e continuado, devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num parecer escrito assinado pela maioria dos representantes das entidades envolvidas com menção expressa da orientação defendida.

3. Concluída a elaboração, o Governo abre um processo de concertação da proposta com as entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das orientações do futuro plano.

Artigo 70.º

**Participação**

1. Ao longo da elaboração dos PEOT, a entidade pública responsável deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estágio dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à entidade pública responsável e à comissão de acompanhamento.

2. A entidade pública responsável deve publicitar, através da divulgação de avisos, a Portaria Conjunta dos membros do Governo que determina a elaboração do plano por forma a permitir, durante o prazo estabelecido na mesma, o qual não deve ser inferior a 15 (quinze) dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Artigo 71.º

**Discussão pública**

1. Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período de concertação, a entidade pública responsável procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Boletim Oficial e a divulgar através da comunicação social, dos quais consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar, dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão mista de coordenação e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

2. O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 8 (oito) dias e não pode exceder 30 (trinta) dias.

3. A entidade pública responsável pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

4. A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados.

5. Sempre que necessário ou conveniente, a entidade pública responsável promove o esclarecimento direto dos interessados.

6. Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável divulga e pondera os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 72.º

#### Aprovação e publicação

1. A aprovação prévia e final do PEOT é da competência dos membros do Governo referidos no n.º 1 do artigo 68.º.

2. O ato de aprovação final do PEOT reveste a forma de Portaria Conjunta e com ele são publicados o regulamento e as peças gráficas ilustrativas mais significativas.

Artigo 73.º

#### Vigência

Os PEOT vigoram enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela por instrumentos de âmbito nacional dos interesses públicos que visam salvaguardar devendo ser reavaliados e, caso se revelar necessário, revistos no prazo máximo de 12 (doze) anos.

Artigo 74.º

#### Remissão

Em tudo o que não estiver regulado nesta secção é aplicável ao PEOT, com as devidas adaptações, o disposto no presente Regulamento para os demais instrumentos de gestão territorial, de acordo com o seu âmbito e natureza.

Secção VI

### Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território

Artigo 75.º

#### Noção

1. Os Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIMOT) são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira, da redução dos riscos de desastres e da qualidade ambiental, abrangendo dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

2. Os PIMOT são o Plano Diretor intermunicipal e o Plano Detalhado intermunicipal e podem ser designados por planos urbanísticos intermunicipais.

3. O Plano Diretor intermunicipal estabelece, a estratégia de desenvolvimento estratégico de desenvolvimento intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização de equipamentos públicos e as relações de interdependências entre dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

4. O Plano Diretor intermunicipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos intermunicipais e municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

5. O Plano Detalhado intermunicipal abrange parte do território contíguo dos concelhos a que respeitam, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas.

6. A existência de um Plano Diretor ou de um Plano Detalhado intermunicipal exclui a possibilidade de

existência, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais.

Artigo 76.º

#### Natureza facultativa

Os municípios podem elaborar PIMOT que visam a articulação estratégica entre áreas territoriais que, pela sua interdependência, necessitam de uma gestão integrada.

Artigo 77.º

[Revogado]

Artigo 78.º

#### Conteúdo material

Aos Planos Diretor e Detalhado intermunicipais são aplicáveis, com as necessárias adaptações, as regras previstas para os Planos Diretor e Detalhado municipais.

Artigo 79.º

[Revogado]

Artigo 80.º

#### Elaboração

1. A elaboração dos PIMOT compete aos municípios associados para o efeito ou às associações de municípios, após aprovação respetivamente, pelas assembleias municipais interessadas ou pela Assembleia Intermunicipal da respetiva proposta definindo a área abrangida e os objetivos estratégicos a atingir.

2. A deliberação de elaboração do PIMOT deve ser comunicada ao Governo, através do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 81.º

#### Acompanhamento, concertação e participação

O acompanhamento, a concertação e a discussão pública dos planos intermunicipais de ordenamento do território regem-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições relativas aos planos urbanísticos municipais.

Artigo 82.º

#### Aprovação

Os PIMOT são aprovados por deliberação das assembleias municipais interessadas, quando se trate de municípios associados para o efeito, ou por deliberação da Assembleia Intermunicipal, após audição de todas as assembleias municipais envolvidas.

Artigo 83.º

[Revogado]

Artigo 84.º

#### Publicação e vigência

1. Com o ato de ratificação do Plano Diretor intermunicipal e aprovação final do plano Detalhado Intermunicipal são publicados o regulamento e as peças gráficas ilustrativas.

2. O Plano Diretor Intermunicipal e o Plano Detalhado Intermunicipal vigoram pelo período que neles for estabelecido.

## Secção VII

**Planos Municipais de Ordenamento do Território**

## Subsecção I

**Disposições comuns**

## Artigo 85.º

**Noção**

1. Os Planos Municipais de Ordenamento do Território são instrumentos de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, da garantia da qualidade ambiental e da resiliência urbana.

2. Os Planos Municipais de Ordenamento do Território são o Plano Diretor Municipal e o Plano Detalhado, e podem ser designados por planos urbanísticos municipais.

## Artigo 86.º

**Objetivos**

Os planos de ordenamento do território visam estabelecer:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas sectoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da redução de riscos de desastres, qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, equipamentos, serviços e funções;
- h) Os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- i) Os parâmetros de uso do solo;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

## Artigo 87.º

**Regime de uso do solo**

1. O regime de uso do solo é definido nos planos urbanísticos de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo.

2. A reclassificação ou requalificação do uso do solo processa-se através dos procedimentos de revisão ou alteração dos planos urbanísticos.

## Artigo 88.º

**Classificação do solo**

1. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano.

2. Para os efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

3. A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excecional sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.

## 4. [Revogado]

## Artigo 89.º

**Qualificação do solo**

1. A qualificação do solo, atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivo uso, condicionantes e, quando admissível, edificabilidade.

## 2. [Revogado]

## 3. [Revogado]

## 4. [Revogado]

5. A definição da utilização dominante referida no n.º 1, bem como das categorias relativas ao solo rural e solo urbano, as condicionantes especiais e os respetivos usos compatíveis e incompatíveis obedecem a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional a definir por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

## Artigo 90.º

**Elaboração**

1. A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, incluindo os de iniciativa particular, é determinada por deliberação dos seguintes órgãos municipais:

- a) Assembleia Municipal, no caso do Plano Diretor Municipal (PDM);
- b) Câmara Municipal, no caso dos Planos Detalhados (PD).

2. Nos termos do disposto no número anterior, compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos PD.

3. A elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

4. As Deliberações referidas no n.º 1 são publicadas na II Série do *Boletim Oficial* e divulgadas através dos órgãos e comunicação social.

## Artigo 91.º

**Participação das entidades públicas e dos particulares**

A participação das entidades públicas e dos particulares no processo de elaboração dos planos municipais do ordenamento do território faz-se nos termos da Base XXI do Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, e Decreto Legislativo n.º 4/2018, de 6 de julho, e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

## Artigo 92.º

**Acompanhamento**

1. O acompanhamento da elaboração dos planos urbanísticos visa:

- a) Apoiar o desenvolvimento dos trabalhos e assegurar a respetiva eficácia;
- b) Promover a conformação com os instrumentos de gestão territorial eficazes, bem como a compatibilização com quaisquer outros planos, programas e projetos de interesse municipal ou supramunicipal;
- c) Permitir a ponderação dos diversos atos da Administração Pública suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre os mesmos;
- d) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

2. O acompanhamento da elaboração dos planos urbanísticos é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando técnicos oriundos de serviços da administração direta ou indireta do Estado, do Município, de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

3. A comissão de acompanhamento fica obrigada a um seguimento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por maioria dos seus membros com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e, ainda, sobre a adequação e conveniência das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

4. O parecer da comissão de seguimento é vinculativo e exprime a apreciação realizada pelas diversas entidades representadas e substitui os pareceres, aprovações ou autorizações que estas entidades devam emitir, havendo lugar a posterior audiência pela Câmara Municipal daquelas que formalmente hajam discordado das soluções projetadas.

5. O parecer final da comissão de acompanhamento deve acompanhar a proposta de plano apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

6. A Câmara Municipal deve comunicar ao serviço central do ordenamento do território o teor da Deliberação que haja determinado a elaboração, alteração ou revisão do plano e solicitar a marcação de uma reunião preparatória que deve acontecer no prazo máximo de 10 (dez) dias.

7. A constituição da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos é constituída por deliberação da Câmara Municipal em articulação com do serviço central

do ordenamento do território, no prazo de 10 (dez) dias após a realização da reunião preparatória, a publicar através do aviso no Boletim Oficial, e em outros meios de comunicação.

8. No prazo de 3 (três) dias após a publicação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal solicita aos serviços que integram a comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos a designação dos respetivos representantes, a qual deve ser efetuada no prazo de 7 (sete) dias.

9. Findo prazo de 7 (sete) dias, a Câmara Municipal comunica ao membro do Governo que tutela a área do ordenamento do território a eventual falta de designação dos representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, para efeitos de participação às tutelas respetivas.

10. A falta de designação dos representantes a que alude o número anterior não impede o início dos trabalhos da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos.

11. O parecer final da comissão de acompanhamento é emitido no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

12. A comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos é presidida pelo representante da Câmara Municipal.

13. O funcionamento da comissão de acompanhamento consta de regulamento interno a aprovar pela respetiva comissão.

## Artigo 93.º

**Concertação**

1. Concluída a elaboração, a Câmara Municipal remete, para parecer, a proposta do plano, acompanhada do parecer da comissão de acompanhamento dos planos urbanísticos, às entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das soluções projetadas.

2. Os pareceres a que se refere o número anterior incidem sobre as razões da discordância oposta à proposta do plano.

3. Os pareceres referidos nos números anteriores são emitidos no prazo de 15 (quinze) dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável que sana a discordância anteriormente oposta.

4. Recebidos os pareceres, a Câmara Municipal promove a realização de reuniões com as entidades que os tenham emitido tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, nos 15 (quinze) dias subsequentes.

5. *[Revogado]*

## Artigo 94.º

**Participação e discussão pública**

1. Ao longo da elaboração dos planos urbanísticos, a Câmara Municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões ao Município e à comissão de acompanhamento.

2. A Câmara Municipal publicita, através da divulgação de avisos, a deliberação que determina a elaboração do plano por forma a permitir, durante o prazo estabelecido na mesma, num período máximo de 15 (quinze) dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

3. Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período de concertação, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Boletim oficial e a divulgar através da comunicação social, dos quais consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar, dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão de acompanhamento e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4. O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias e com a duração de 30 (trinta) dias.

5. Os planos urbanísticos em consulta pública devem ser acompanhados de um resumo não técnico, e devem ser expostos em locais acessíveis por forma a facilitar a participação de todos os interessados, devendo as Câmaras sempre que possível descentralizar secções públicas de apresentação do plano junto das comunidades.

6. A Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

7. A resposta referida no número anterior deve ser comunicada por escrito aos interessados.

8. Sempre que necessário ou conveniente, a Câmara Municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado.

9. Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal divulga e pondera os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

10. São obrigatoriamente públicas todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de gestão territorial.

11. O relatório da consulta pública deve acompanhar a proposta do plano apresentado pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

Artigo 95.º

#### Aprovação prévia

1. A aprovação prévia da proposta de plano urbanístico a submeter à Assembleia Municipal é da competência da Câmara Municipal.

2. Sem prejuízo do disposto nas subsecções seguintes, a proposta de plano urbanístico é reformulada sempre que as suas soluções fundamentais suscitem profundas divergências entre os cidadãos e as entidades nelas interessadas.

Artigo 96.º

#### Aprovação final

A aprovação final do plano urbanístico é da competência da Assembleia Municipal.

Artigo 97.º

#### Ratificação pelo Governo

1. O Plano Diretor Intermunicipal e o Plano Diretor Municipal devem, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da sua aprovação serem submetidos à ratificação do Governo, através do departamento governamental responsável pelo Ordenamento do Território.

2. A ratificação pelo Governo do Plano Diretor Intermunicipal destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como com quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

3. A ratificação é dada por portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da receção do processo no serviço central competente.

4. Decorrido o prazo referido no número anterior, sem ato expreso de recusa ou ratificação considera-se, para todos os efeitos, que esta foi concedida tacitamente.

5. Não são suscetíveis de aquisição por silêncio administrativo as faculdades urbanísticas que violem o disposto na presente lei e nos planos e normas de ordenamento do território.

6. O prazo previsto no n.º 2 suspende-se nos casos em que, sem que haja recusa de ratificação, sejam simplesmente solicitadas elementos ou peças legalmente exigíveis.

7. A recusa de ratificação é dada por despacho devidamente fundamentado nos termos do n.º 2 mas não está sujeito a publicação.

8. O processo de ratificação, acompanhado do respetivo requerimento, deve integrar duas coleções completas e autenticadas das peças escritas e gráficas, acompanhado de uma cópia digital em formato a regulamentar.

Artigo 98.º

#### Publicação

1. Os atos da Ratificação e aprovação final são publicados no *Boletim Oficial*, sendo os custos ou encargos resultantes da publicação suportados pela entidade proponente.

2. Os planos urbanísticos devem ainda ser publicados nos sítios da Internet e, sempre que possível, nos Boletins ou Revistas dos Municípios e outros meios adequados que permitam a sua mais ampla divulgação no seio da população.

Subsecção II

#### Plano Diretor Municipal

Artigo 99.º

#### Noção

1. O PDM é o instrumento de gestão de território que rege a organização espacial da totalidade do território municipal.

2. O PDM, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação resiliente dos equipamentos sociais e das infraestruturas.

## Artigo 100.º

**Objeto**

1. O PDM estabelece o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção.

2. O modelo de estrutura espacial do território municipal assenta na classificação do solo e desenvolve-se através da qualificação do mesmo.

## Artigo 101.º

**Âmbito territorial**

O PDM abrange a totalidade do território municipal a que respeita.

## Artigo 102.º

**Elaboração obrigatória**

O PDM é de elaboração obrigatória.

## Artigo 103.º

**Conteúdo material**

O PDM define um modelo de organização municipal do território nomeadamente estabelecendo:

- a) A caracterização económica, social e biofísica da área de intervenção;
- b) A definição e caracterização da área de intervenção identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- c) A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;
- d) Os objetivos prosseguidos, os meios disponíveis e as ações propostas;
- e) A identificação dos riscos de desastres (multi-perigos) e a avaliação da probabilidade, intensidade e consequências potenciais da sua materialização;
- f) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;
- g) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento resiliente das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- h) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;
- i) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;
- j) A definição de programas na área habitacional;
- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de desenvolvimento urbano e plano detalhado, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

- l) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de desenvolvimento urbano e de planos detalhados;
- m) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- n) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de redução de riscos e desastres;
- o) As condições de atuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, (em especial em contextos pós-desastre), bem como sobre áreas degradadas em geral;
- p) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- q) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- r) Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- s) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;
- t) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

## Artigo 104.º

**Conteúdo documental**

1. O PDM é constituído, designadamente por:

- a) Regulamento;
- b) Peças gráficas;
- c) Relatório fundamentado as soluções adotadas, incluindo os estudos de caracterização do território municipal;
- d) Programa de execução contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

2. Constituem peças gráficas do PDM, designadamente as seguintes:

- a) A planta de enquadramento abrangendo a área de intervenção devidamente assinalada, as principais vias de comunicação, as infra-estruturas e equipamentos coletivos relevantes, os centros urbanos mais importantes, extratos da faixa adjacente à fronteira dos PDM dos Municípios envolventes, quando existir, e outros elementos considerados relevantes;
- b) A planta de condicionantes à escala de 1: 10.000 ou 1: 25 000 indicando as zonas de risco, zonas de proteção e servidões públicas, existentes e propostos, a fixar por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território;
- c) A planta de ordenamento à escala de 1: 10.000 ou 1: 25 000 que representa o modelo de estrutura espacial do território municipal de acordo com a classificação e a qualificação dos solos.

3. A planta de ordenamento a que se refere a alínea c) do número anterior deve indicar, de entre outros:

- a) Delimitação dos perímetros urbanos e periurbanos;
- b) O traçado esquemático da rede viária municipal e das redes de infraestruturas urbanísticas;
- c) A localização dos principais equipamentos públicos;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes de espaços;
- e) A delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão;
- f) A delimitação das áreas a abranger por PD;
- g) Os condicionantes referidos na alínea c) devem ser incorporados na planta de ordenamento.

[Revogado]

Artigo 110.º

Artigo 111.º

[Revogado]

Artigo 112.º

[Revogado]

Artigo 113.º

[Revogado]

Artigo 114.º

[Revogado]

Subsecção IV

**Plano Detalhado**

Artigo 115.º

**Noção**

O Plano Detalhado (PD) é o instrumento de gestão territorial que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido por PDM.

Artigo 116.º

**Objeto**

1. O PD desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a conceção da forma de ocupação e servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do PDM.

2. [Revogado]

3. O PD pode ainda desenvolver e concretizar os Programas de Ação Territorial.

Artigo 117.º

**Âmbito territorial**

1. O PD pode abranger:

- a) As áreas urbanas ou periurbanas dos núcleos de povoamento existentes ou a criar;
- b) As áreas não urbanizáveis em que se justifique disciplinar a edificação rural.

2. A área máxima de cada PD não pode ultrapassar os 60 (sessenta) hectares.

3. Nas situações de manifesto interesse público devidamente justificado pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, a área estipulada no número anterior pode ser superior.

Artigo 118.º

**Conteúdo material**

1. Sem prejuízo da necessária adaptação à especificidade da modalidade adotada, o PD estabelece, nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;

4. O Regulamento deve estipular, de entre outros aspetos:

- a) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer por planos de hierarquia inferior, bem como as normas provisórias aplicáveis na ausência destes;
- b) O regime das unidades operativas de planeamento e gestão, indicando os respetivos condicionamentos e normas provisórias que regem até o cumprimento dos referidos condicionamentos.

5. [Revogado]

Artigo 105.º

[Revogado]

Artigo 106.º

[Revogado]

Artigo 107.º

**Prevalência e vinculatividade**

1. As disposições do Regulamento do PDM prevalecem sobre quaisquer outros atos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do Município, incluindo regulamentos e posturas municipais.

2. O PDM enquadra os planos de hierarquia inferior.

3. As disposições do PDM são vinculativas para os particulares e todas as entidades públicas, incluindo o Município podendo ser invocadas por entidades públicas ou privadas, tanto por via de ação, como por via de exceção.

Artigo 108.º

**Vigência**

O PDM vigora por um período de 12 (doze) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Subsecção III

**Plano de Desenvolvimento Urbano**

Artigo 109.º

[Revogado]

- b) Adaptação e pormenorização das disposições do PDM, quando aquele não exista;
- c) A situação fundiária da área de intervenção procedendo, quando necessário, à sua transformação, procedendo ao parcelamento ou reparcelamento da propriedade;
- d) A constituição de lotes para construção;
- e) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- f) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cércas;
- g) Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- h) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- i) A estruturação das ações de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção;
- j) A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.

2. O PD pode ainda, por deliberação da Câmara Municipal, adotar uma das seguintes modalidades específicas:

- g) O plano de intervenção na área rural;
- h) O plano detalhado de reabilitação urbana;
- i) O plano detalhado de salvaguarda.
- j) [Revogado]
- k) [Revogado]

3. [Revogado]

#### Artigo 118.º-A

##### Plano de intervenção na área rural

O plano de intervenção na área rural abrange o solo com vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como os que integram espaços naturais de proteção ou de lazer e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no espaço rural;
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no espaço rural;
- e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

#### Artigo 118.º-B

##### Plano detalhado de reabilitação urbana

1. O plano detalhado de reabilitação urbana abrange solo urbano o qual é reconhecida a vocação para processo de urbanização e edificação correspondente à totalidade ou a parte de:

- a) Centro histórico delimitado em plano diretor municipal eficaz;
- b) Área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

2. O plano detalhado de reabilitação urbana estabelece nomeadamente

- a) A delimitação das unidades de execução, para efeitos de programação da execução do plano;
- b) A identificação e articulação, numa perspetiva integrada e sequenciada, dos principais projetos e ações a desenvolver em cada unidade de execução; e
- c) Os princípios e as regras de uso do solo e dos edifícios, com vista à:
  - i. Valorização e proteção dos bens patrimoniais, culturais, naturais e paisagísticos existentes na sua área de intervenção; e
  - ii. Sua adequação à estratégia de revitalização económica, social e cultural da sua área de intervenção, em articulação com as demais políticas urbanas do município.
  - iii. Sua adequação a estratégia de redução de riscos de desastres municipal e ao princípio de reconstruir melhor aplicável ao processo de recuperação pós-desastre.
  - iv. A identificação e classificação sistemática dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva de cada unidade de execução, estabelecendo as suas necessidades e finalidades de reabilitação e modernização ou prevendo a sua demolição, quando aplicável.

3. Os planos detalhados de reabilitação urbana cuja área de intervenção contenha ou coincida com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, prosseguem os objetivos e fins dos planos detalhados de salvaguarda de património cultural, tendo também para aquelas áreas o conteúdo deste plano, consagrando as regras e os princípios de salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção estabelecidos na respetiva legislação aplicável.

#### Artigo 118.º-C

##### Plano detalhado de salvaguarda

1. O plano detalhado de salvaguarda estabelece as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessários à preservação e valorização do património cultural existente na sua área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção.

2. Sem prejuízo do conteúdo material próprio do plano detalhado, o plano detalhado de salvaguarda deve adotar o conteúdo material específico apropriado à proteção e valorização dos bens imóveis classificados e respetivas zonas especiais de proteção, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A ocupação e os usos prioritários;
- b) As áreas a reabilitar;

- c) Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- d) A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do bem imóvel e zona especial de proteção;
- e) As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económicos, social e de requalificação urbana e paisagística;
- f) A delimitação e caracterização física, arquitetónica, histórico-cultural e arqueológica da área de intervenção;
- g) A situação fundiária da área de intervenção, procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- h) As regras de alteração da forma urbana, considerando as operações urbanísticas e os trabalhos de remodelação de terrenos;
- i) As regras da edificação, incluindo a regulação de volumetrias, alinhamentos e cérceas, o cromatismo e os revestimentos exteriores dos edifícios;
- j) As regras específicas para a proteção do património arqueológico, nomeadamente, as relativas a medidas de carácter preventivo de salvaguarda do património arqueológico;
- k) As regras a que devem obedecer as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição;
- l) As regras de publicidade exterior e de sinalética;
- m) A identificação dos bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem suscitar o exercício do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento.

Artigo 119.º

#### Conteúdo documental

1. O PD é constituído, designadamente, por:
  - a) Regulamento;
  - b) Peças gráficas;
  - c) Relatório;
  - d) Programa de execução.
2. O Regulamento dispõe, de entre outros, sobre:
  - a) O regime específico da edificação e parcelamento da propriedade urbana;
  - b) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cerceias;
  - c) Os indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
  - d) As condições de reconversão das áreas de génese ilegal.
3. Constituem peças gráficas do PD, de entre outras, as seguintes:
  - a) A Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção, devidamente assinalada, as principais vias de comunicação, as infra-estruturas, e equipamentos coletivos relevantes,

os centros urbanos mais importantes, extratos da faixa adjacente à fronteira dos PD das zonas envolventes, quando existir, e outros elementos considerados relevantes;

- b) A Planta da situação existente, à escala 1:1.000 ou 1:500, na qual se assinala os principais elementos do coberto vegetal, a divisão da propriedade, as construções e as infra-estruturas gerais e locais existentes;
- 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;
- d) A Planta legal, à mesma escala da planta da situação existente, na qual se registam, através de símbolos gráficos convencionados, a incidência especial das medidas indicativas e das disposições vinculativas do plano nomeadamente o loteamento, os limites das áreas de construção, o sistema de acesso, incluindo a organização do estacionamento, e os espaços públicos;
- e) A Planta síntese, incorporando as principais soluções adotadas no planeamento.

4. O Relatório deve fundamentar as principais soluções adotadas e a sua integração no planeamento e na programação da atividade do Município, integrando ainda, designadamente, o seguinte:

- a) O extrato do PDM em vigor para a área, assinalando as disposições adaptadas ou pormenorizadas;
- b) O Estudo de caracterização e diagnóstico sócio económico da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- c) A estratégia de desenvolvimento, incluindo a localização, distribuição e desenvolvimento das atividades económicas, fundamentando as principais soluções adotadas.

5. O programa de execução deve conter disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

#### 6. [Revogado]

Artigo 120.º

#### Vigência

O PD vigora por um período de 24 (vinte e quatro) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Artigo 120.º-A

#### Loteamento

O loteamento é um conjunto de ações que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou emparcelamento ou reparcelamento.

Artigo 120.º-B

#### Conteúdo material

Em termos de conteúdo material, um projeto de loteamento, deve estabelecer:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção;

- b) A situação fundiária da área de intervenção procedendo, quando necessário, à sua transformação, ao parcelamento, reparcelamento e emparcelamento da propriedade;
- c) Constituição de lotes para construção;
- d) A definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- e) A definição de parâmetros urbanísticos, designadamente dimensão dos lotes, índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;
- f) A identificação do sistema de execução a utilizar na área de intervenção.

Artigo 120.º-C

**Conteúdo documental**

1. Um projeto de loteamento deve ser constituído por:
  - a) Memória descritiva e justificativa;
  - b) Regulamento;
  - c) Peças gráficas;
  - d) Programa de execução.
2. A memória descritiva e justificativa deve conter:
  - a) Enquadramento da proposta e fundamentação dos objetivos associados à elaboração do projeto;
  - b) Integração urbana e paisagística da operação;
  - c) Superfície total do terreno objeto da operação;
  - d) Numero de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
  - e) Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, natureza e dimensionamento dos equipamentos;
  - f) Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
  - g) Utilização dos edifícios e números de fogos e respetiva tipologia, quando for o caso;
  - h) Condicionantes relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
  - i) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento da água, energia elétrica, saneamento, e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
  - j) Estrutura viária adotada especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
  - k) Disposições indicativas sobre a execução das intervenções previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
  - l) Identificação dos técnicos autores dos projetos.

3. O regulamento incide sobre o regime específico da edificação e parcelamento da propriedade urbana, a distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos.

4. O projeto de loteamento é constituído pelas seguintes peças gráficas fundamentais:

- a) Planta de enquadramento, assinalando devidamente os limites da área objeto de intervenção;
- b) Planta da situação existente, à escala 1:1.000 ou superior, correspondente ao uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e ainda as infraestruturas existentes;
- c) Planta de implantação, à escala 1:1.000 ou superior, contendo o loteamento, a dimensão dos lotes, os limites das áreas de construção:
  - i. Subdivisão das quadras em lotes, com as respetivas dimensões e numeração;
  - ii. Sistema de vias com a respetiva hierarquia;
  - iii. Sistema de acesso, incluindo a organização do estacionamento, e os espaços públicos.

5. O projeto de loteamento deve ser acompanhado ainda pelos projetos de especialidade nos domínios de infraestruturas viárias, de abastecimento e de saneamento.

Artigo 120.º-D

**Âmbito territorial**

1. As operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas urbanizáveis.
2. A área máxima de cada projeto de loteamento não pode ultrapassar os 10 (dez) hectares.

Subsecção V

**Planos Urbanísticos do Ordenamento do Território de iniciativa particular**

Artigo 121.º

**Elaboração**

1. As entidades públicas e privadas podem, mediante protocolo de colaboração celebrado com a Câmara Municipal, elaborar propostas de Planos Detalhados e projetos de loteamento.
2. A entidade promotora da iniciativa fica obrigada a cumprir o disposto na lei relativamente aos mecanismos de participação pública durante a fase de elaboração.

Artigo 122.º

**Adoção**

O plano detalhado e o projeto de loteamento de iniciativa particular são adotados por deliberação da Câmara Municipal da qual deve constar uma análise expressa e detalhada dos seguintes elementos:

- a) A conformidade às prescrições legais, designadamente a participação pública;
- b) A compatibilização com os demais planos em vigor ou em curso de elaboração;
- c) A adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano ou projeto da mesma natureza.

## Artigo 123.º

**Trâmites ulteriores**

1. O plano de iniciativa particular, uma vez adotado pela Câmara Municipal, segue os ulteriores termos como se tratasse de um plano de iniciativa oficial, designadamente submetendo-o à consulta pública e parecer das entidades competentes, seguido da aprovação pela Assembleia Municipal, e publicação nos termos do presente diploma.

2. O projeto de loteamento segue os procedimentos estabelecidos no Regime Jurídico de Operações Urbanísticas.

## Secção VIII

**Efeitos dos instrumentos de gestão territorial**

## Artigo 124.º

**Carácter público**

Os instrumentos de gestão territorial aprovados nos termos do presente regulamento são públicos, podendo quaisquer interessados ter acesso aos mesmos, mediante simples solicitação.

## Artigo 125.º

**Eficácia**

1. Os instrumentos de gestão territorial são plenamente eficazes uma vez publicados:

a) O ato de aprovação final, no caso de Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, Esquema Regional de Ordenamento do Território, Planos Setoriais de Ordenamento do Território, Planos Especiais de Ordenamento de Território, Plano Detalhado Intermunicipal e Plano Detalhado;

b) O ato de ratificação, no caso de Plano Diretor Intermunicipal e Plano Diretor Municipal.

2. A Administração e os administrados ficam obrigados ao cumprimento das disposições dos instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes.

## Artigo 126.º

**Cessão dos efeitos dos instrumentos de gestão territorial**

Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respetiva revisão ou outro plano que o substitua.

## Secção IX

**Alteração, suspensão e revisão dos instrumentos de gestão territorial**

## Artigo 127.º

**Dinâmica**

1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser objeto de alteração, em regime simplificado, de revisão e de suspensão.

2. A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

a) Da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social que lhes estão subjacentes e que os fundamentam;

b) 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 afetem as mesmas.

3. A revisão dos instrumentos de gestão territorial decorre da necessidade de adequação das opções estratégicas que determinaram a sua elaboração, e da adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração e ainda de suspensão dos instrumentos de gestão territorial e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

4. A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

## Artigo 128.º

**Procedimento**

1. As alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

2. A revisão dos planos urbanísticos e dos planos especiais de ordenamento do território segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

3. As alterações de regime simplificado previstas no artigo 131.º estão sujeitas apenas à aprovação da Assembleia Municipal, publicação e registo.

## Artigo 129.º

**Alteração dos instrumentos de gestão territorial e dos instrumentos de política setorial**

1. A DNOT, o EROT e os planos setoriais são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2. O EROT, os planos setoriais e os planos intermunicipais são ainda alterados por força da posterior aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com ele não se conforme, indicando expressamente as normas alteradas, nos termos do presente regulamento.

3. Nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 127.º, o conteúdo das novas regras é, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

4. Os Planos Urbanísticos e os planos especiais de ordenamento do território só podem ser objeto de alteração decorridos 3 (três) anos sobre a respetiva entrada em vigor.

5. Excetua-se do disposto no número anterior as alterações previstas no artigo 131.º, bem como a possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excecionais, designadamente situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano.

## Artigo 130.º

[Revogado]

## Artigo 131.º

**Alterações sujeitas a regime simplificado**

1. Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado:

a) As alterações aos instrumentos de gestão territorial que decorram da entrada em vigor de leis ou regulamentos;

- b) As alterações aos planos urbanísticos decorrentes da incompatibilidade com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional definida em Esquema Regional de Ordenamento do Território posteriormente aprovado;
  - c) As alterações de natureza técnica que traduzam meros ajustamentos do plano;
  - d) As alterações aos planos diretores municipais que decorram da aprovação do Plano Detalhado.
2. As alterações referidas na alínea c) do n.º 1 consistem, designadamente, em:

- a) Correções de erros materiais nas disposições regulamentares ou na representação cartográfica;
- b) Acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- c) Correções de regulamentos ou de plantas determinadas por incongruência entre os mesmos;
- d) Alterações até 3% da área de construção em PD.

3. As alterações referidas no n.º 1 devem estar concluídas, no prazo de 90 (noventa) dias, pela entidade responsável pela elaboração do plano através da reformulação de regulamentos e de plantas na parte afetada, dando conhecimento ao departamento governamental responsável pelo ordenamento do território e assegurando a respetiva publicidade nos termos do presente regulamento.

Artigo 132.º

**Revisão dos instrumentos de gestão territorial e dos instrumentos de natureza especial**

1. A revisão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

- a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios bianual de avaliação da execução dos mesmos;
- b) De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

2. A revisão prevista na alínea a) do número anterior só pode ocorrer decorridos 3 (três) anos sobre a entrada em vigor do instrumento de gestão territorial.

Artigo 133.º

**Suspensão dos instrumentos de gestão territorial e dos instrumentos de política setorial**

1. A suspensão, total ou parcial da DNOT, do EROT, plano setorial e plano especial é determinada por Resolução do Conselho de Ministros quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano, ouvidas as Câmaras Municipais dos municípios abrangidos.

2. A suspensão, total ou parcial, de planos urbanísticos é determinada:

- a) Por Decreto-Regulamentar, em casos excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvida a Câmara Municipal do Município em causa;

- b) Por deliberação, da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

3. A Resolução do Conselho de Ministros, o decreto regulamentar e a deliberação referidos nos números anteriores devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

4. Os instrumentos de gestão territorial suspensos são obrigatoriamente revistos ou alterados.

5. A suspensão dos planos urbanísticos não produz efeitos quanto às servidões legais ou as que decorram do plano na área a suspender.

Artigo 134.º

[Revogado]

Artigo 135.º

[Revogado]

**CAPÍTULO III**

**MEDIDAS CAUTELARES**

Secção I

**Medidas preventivas**

Artigo 136.º

**Âmbito material**

1. O órgão competente para determinar a elaboração, alteração ou revisão de instrumentos de gestão territorial pode estabelecer que uma área, ou parte dela, que se presuma vir a ser abrangida por esse instrumento seja sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. Durante a suspensão do plano urbanístico é obrigatório o estabelecimento de medidas preventivas.

3. O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão e alteração de um plano determina a suspensão da eficácia deste, na área abrangida por aquelas medidas.

4. 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;
- b) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com exceção das que estejam sujeitas apenas a um procedimento de comunicação prévia à Câmara Municipal;
- c) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- d) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização;
- e) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

5. As medidas preventivas abrangem apenas as ações necessárias para os objetivos a atingir, que devem ser o mais determinadas possível, de acordo com as finalidades do plano.

6. Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor.

7. Em casos excepcionais, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível as finalidades do plano, a disposição do número anterior pode ser afastada.

8. Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar.

9. Para salvaguardar situações excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional e garantir a elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, o Governo pode estabelecer medidas preventivas e zonas de defesa e controlo urbano, nos termos definidos na Lei dos Solos.

Artigo 137.º

#### Natureza jurídica

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos.

Artigo 138.º

#### Competências e procedimento

1. Compete à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, estabelecer medidas preventivas de garantia da elaboração e execução dos planos urbanísticos.

2. *[Revogado]*

3. Na elaboração de medidas preventivas está a entidade competente dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou da apreciação pública.

Artigo 139.º

#### Limite das medidas preventivas

1. O estabelecimento de medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que fundamentadamente se proveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosos do que os inerentes à adoção das medidas.

2. O estabelecimento de medidas preventivas deve demonstrar a respetiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambientais consequentes da sua adoção.

3. Quando o estado dos trabalhos de elaboração, alteração ou revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para o estabelecimento de medidas preventivas precisar quais são as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

Artigo 140.º

#### Âmbito territorial

1. A área sujeita às medidas preventivas deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina.

2. A entidade competente para o estabelecimento das medidas preventivas deve proceder à delimitação da área a abranger, devendo os limites dessa área, quando não possam coincidir, no todo ou em parte, com as divisões administrativas, ser definidos, sempre que possível, pela referência a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas, estradas e linhas de água.

Artigo 141.º

#### Âmbito temporal

1. O prazo de vigência das medidas preventivas é fixado no ato que as estabelecer, não podendo ser superior a 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1 (um), quando tal se mostre necessário.

2. Na falta de fixação do prazo de vigência, as medidas preventivas vigoram pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável por 6 (seis) meses.

3. As medidas preventivas deixam de vigorar quando:

- a) Forem revogadas;
- b) Decorrer o prazo fixado para a sua vigência;
- c) Entrar em vigor o plano que motivou a sua aplicação;
- d) A entidade competente abandonar a intenção de elaborar o plano que as originou; e
- e) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excepcionais de reconhecido interesse nacional, regional ou municipal.

4. As medidas preventivas devem ser totais ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração ou revisão do plano, se revelem desnecessárias.

5. Uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas depois de decorridos 3 (três) anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excepcionais, devidamente fundamentados.

6. Nas situações previstas no número anterior, o estabelecimento de medidas preventivas dentro do prazo de 3 (três) anos após a caducidade das medidas anteriores constitui a entidade competente para a sua adoção na obrigação de indemnizar as pessoas afetadas.

7. O valor da indemnização referida no número anterior corresponde ao prejuízo efetivo provocado à pessoa em causa em virtude de ter estado provisoriamente impedida de utilizar o seu solo para a finalidade para ele admitida.

8. Os planos urbanísticos que façam caducar as medidas preventivas devem referi-lo expressamente.

9. A prorrogação das medidas preventivas está sujeita às regras aplicáveis ao seu estabelecimento inicial.

Artigo 142.º

#### Contraordenações

Constitui contraordenação punível com coima e com as sanções acessórias a definir por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território a violação das limitações decorrentes das medidas preventivas por parte dos particulares.

Artigo 143.º

#### Embargo e demolição

1. As obras e os trabalhos efetuados com inobservância das proibições e condicionantes decorrentes das medidas preventivas, ainda que licenciados ou autorizados pelas entidades competentes, podem ser embargados ou demolidos ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e da recuperação do coberto vegetal segundo projeto a aprovar pela Administração.

2. A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal referidos no número anterior pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, ao membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 144.º

#### Invalidade do licenciamento

São nulos os atos administrativos que decidam pedidos de licenciamento com inobservância das proibições ou limitações consequentes do estabelecimento de medidas preventivas.

Artigo 145.º

#### Indemnização

A imposição de medidas preventivas não confere o direito a indemnização, salvo nos casos expressamente previstos no presente regulamento.

Secção II

#### Suspensão de concessão de licenças

Artigo 146.º

##### Procedimentos de informação prévia, de licenciamento e de autorização

1. Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano urbanístico ou plano especial de ordenamento do território ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e de autorização ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles instrumentos de gestão territorial.

2. Cessando a suspensão do procedimento, nos termos do número anterior, o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de autorização é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3. Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.

4. Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

5. Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

6. Caso o plano seja aprovado com alterações ao projeto a que se refere o número anterior, o requerente pode, querendo, reformular a sua pretensão, de idêntica possibilidade dispendo o requerente que não tenha feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

### CAPÍTULO IV

## EXECUÇÃO DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Secção I

#### Programação e sistemas de execução

Subsecção I

##### Programação

Artigo 147.º

##### Princípio geral

1. O Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração

das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos urbanísticos, recorrendo aos meios previstos na lei.

2. A coordenação e execução programada dos planos urbanísticos determinam para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas.

3. A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

Artigo 148.º

#### Princípios de atuação

As atuações integradas na execução do planeamento urbanístico devem:

- Respeitar as metas estabelecidas nos instrumentos de gestão territorial;
- Ter em consideração os programas de atividade das entidades públicas interessadas no ordenamento do território; e
- Observar as disposições programáticas dos planos urbanísticos.

Subsecção II

#### Sistemas de execução

Artigo 149.º

##### Tipos

1. Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de execução programada, contratada ou atuações não sistemáticas.

2. A execução dos planos através dos sistemas de execução programada e contratada referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução do planeamento delimitadas pela Câmara Municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 150.º

#### Delimitação das unidades de execução do planeamento

1. A delimitação de unidades de execução do planeamento consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com identificação de todos os prédios abrangidos.

2. As unidades de execução do planeamento devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos instrumentos de gestão territorial.

3. As unidades de execução do planeamento podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano detalhado ou a parte desta.

4. Na falta de plano detalhado aplicável à área abrangida pela unidade de execução do planeamento, deve a Câmara Municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano detalhado.

## Artigo 151.º

**Transformação dos terrenos**

1. A transformação dos terrenos integrados numa unidade de execução do planeamento urbanístico é operada mediante o recurso a um dos seguintes sistemas:

- a) Sistema de execução programada;
- b) Sistema de execução contratada.

2. Os terrenos não integrados numa unidade de execução do planeamento urbanístico podem ser transformados mediante atuações não sistemáticas.

## Artigo 152.º

**Sistema de execução programada**

1. O sistema de execução programada é aplicável às áreas de construção prioritária abrangidas por plano detalhado.

2. O sistema de execução programada pode implicar a expropriação dos terrenos e edifícios integrados nas unidades de execução do plano detalhado.

3. A Câmara Municipal pode propor a expropriação dos terrenos e edifícios a favor do adjudicatário de concurso público que vise a transformação de uma ou várias unidades de execução do planeamento.

4. As bases do concurso público são homologadas pelo membro do Governo responsável pelo do ordenamento do território.

5. O adjudicatário do concurso assume a condição de beneficiário da expropriação, sem prejuízo da responsabilidade solidária da Câmara Municipal no que respeita ao pagamento das indemnizações devidas.

6. Os proprietários dos terrenos podem solicitar à Câmara Municipal a respetiva exclusão do sistema de execução programada.

7. O deferimento do pedido de exclusão implica a delimitação da área excluída, cuja transformação fica automaticamente sujeita ao sistema de execução contratada.

## Artigo 153.º

**Sistema de execução contratada**

1. O sistema de execução contratada é aplicável às áreas de construção não prioritária abrangidas por plano detalhado.

2. O sistema de execução contratada implica a celebração de um contrato-programa entre a Câmara Municipal e as entidades públicas ou os particulares que se propõem realizar as operações de parcelamento e as obras de urbanização e de edificação.

3. O não cumprimento do contrato-programa que visa a transformação de uma unidade de execução pelo sistema de execução programada constitui fundamento para a Câmara Municipal determinar a sujeição dessa unidade ao sistema de execução programada.

## Artigo 154.º

**Atuações não sistemáticas**

1. Nas áreas urbanas não integradas em unidade de execução, se a edificabilidade do lote ou da parcela exceder a edificabilidade suscetível de aquisição pelo seu titular, a materialização desse excesso só pode ocorrer mediante um dos seguintes procedimentos:

- a) Cedência da edificabilidade em excesso a proprietário em situação inversa;

b) Compra direta, pela Câmara Municipal, do excesso de edificabilidade;

c) Cedência à Câmara Municipal de terrenos dotacionais.

2. Se a edificabilidade do lote ou da parcela for nula ou inferior à edificabilidade suscetível de aquisição pelo seu titular, essa edificabilidade ou a parte que não é materializável no lote ou na parcela pode ser objeto de acordo de cedência a proprietário em situação inversa ou à Câmara Municipal.

3. Na falta do acordo referido no número anterior, a edificabilidade não suscetível de materialização deve ser expropriada pela Câmara Municipal.

## Artigo 155.º

**Informação sobre as obras públicas**

As entidades públicas e os particulares mantêm as câmaras municipais informadas sobre o faseamento das obras respeitantes a infraestruturas e equipamentos públicos cuja realização não tenha motivado a celebração de contrato-programa ou acordo com o Município.

## Secção II

**Instrumentos de programação urbanística**

## Subsecção I

**Disposições gerais**

## Artigo 156.º

**Instrumentos de programação urbanística**

A execução dos planos urbanísticos subordina-se aos seguintes instrumentos de programação urbanística:

- a) Do programa municipal de atuação urbanística;
- b) Dos contratos-programa e acordos celebrados entre a Câmara Municipal e as entidades atuantes;
- c) Programas de ação territorial que visa a coordenação e o enquadramento das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na definição das políticas de ordenamento do território e de urbanismo e na execução dos instrumentos de planeamento territorial.

## Subsecção II

**Programa municipal de atuação urbanística**

## Artigo 157.º

**Regime**

1. A sistematização e o escalonamento temporal das principais atuações urbanísticas a realizar no território municipal são explicitados no programa municipal de atuação urbanística.

2. O programa municipal de atuação urbanística visa:

- a) Definir as metas a alcançar em matéria de urbanização do solo e de construção de equipamentos e casas de habitação;
- b) Estabelecer as bases da negociação urbanística dos contratos-programa e acordos a celebrar entre as câmaras municipais e as entidades atuantes;
- c) Fasear os investimentos municipais nos domínios do urbanismo e da habitação;
- d) Disciplinar a distribuição do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação.

3. O programa municipal de atuação urbanística prossegue os objetivos estabelecidos no planeamento urbanístico e dispõe sobre:

- a) A delimitação de áreas de construção prioritária;
- b) A delimitação de unidades de execução do planeamento urbanístico;
- c) A fixação, para cada unidade de execução, da comparticipação dos proprietários nos custos de urbanização e nos custos de conservação dos espaços públicos.

4. O programa municipal de atuação urbanística é anexado ao plano municipal de desenvolvimento.

5. O programa municipal de atuação urbanística pode prever a alteração dos planos detalhados e dos alvarás de licença de construção, sempre que tal se mostre necessário à concertação e coordenação das atuações urbanísticas.

Artigo 158.º

#### Elaboração

1. Compete à Câmara Municipal promover a elaboração do programa municipal de atuação urbanística, mediante ampla participação das populações.

2. As entidades públicas e os particulares interessados na execução do planeamento urbanístico informam a Câmara Municipal das atuações que, pela sua natureza, devem ser enquadradas no programa municipal ou justifiquem a sua revisão.

3. O programa municipal de atuação urbanística é submetido a inquérito público.

4. Compete à Assembleia Municipal aprovar o programa municipal de atuação urbanística.

Subsecção III

#### Contratos-programa de urbanização

Artigo 159.º

#### Regime

1. No caso de operações de parcelamento e de obras de urbanização se preveja a intervenção de outras entidades além do interessado e da Câmara Municipal, as recíprocas obrigações podem ser objeto de contrato-programa.

2. Os contratos-programa podem ter por objeto, designadamente:

- a) O financiamento das obras de urbanização;
- b) A cedência de terrenos dotacionais ou destinados à construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- c) A construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- d) A transferência do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação;
- e) A remodelação de construções em desconformidade com o plano;
- f) As garantias destinadas a assegurar os encargos decorrentes do impacto da atuação nos espaços públicos, infraestruturas urbanísticas, equipamentos coletivos e serviços existentes.

Artigo 160.º

#### Partes contratantes

Podem ser partes no contrato-programa de urbanização, além do Município e da entidade atuante:

- a) As empresas públicas e concessionárias de serviços públicos que devam servir a área a transformar;
- b) As entidades promotoras e financiadoras da atuação;
- c) As empresas de construção civil e de obras públicas;
- d) As cooperativas de habitação e de construção.

Secção III

#### Aquisição de terrenos e edifícios

Artigo 161.º

#### Modalidades de aquisição

O Município ou a entidade atuante procede à obtenção dos terrenos e edifícios necessários à execução de planos urbanísticos pelos modos de obtenção de terrenos previstos na lei de solos.

Artigo 162.º

#### Posse Administrativa de terrenos dotacionais

1. A posse administrativa de terrenos dotacionais é precedida pela fixação do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação.

2. Os titulares dos prédios têm direito a ser indemnizados pelo período de tempo que medeia entre a posse administrativa dos terrenos dotacionais e o ato de distribuição do aproveitamento urbanístico.

Artigo 163.º

#### Reserva de terrenos e edifícios

1. A Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a pedido da entidade atuante, pode reservar terrenos e edifícios destinados a infraestruturas ou equipamentos públicos.

2. A Câmara Municipal delimita a área reservada, fixa o prazo de vigência da reserva, não superior a 4 (quatro) anos, e identifica a entidade expropriante.

3. Nos terrenos e edifícios reservados é vedada a realização de quaisquer obras que não representem benfeitorias indispensáveis à sua conservação.

4. A reserva de terrenos e edifícios não determina a sua expropriação imediata, no todo ou em parte, nem o pagamento de quaisquer indemnizações, a título de perdas e danos, salvo o disposto nos números seguintes.

5. Os proprietários dos terrenos e edifícios reservados têm o direito de requerer, no prazo de vigência da reserva, que sejam feitas as expropriações.

6. No caso previsto no número anterior, terrenos e edifícios reservados entram imediatamente na posse da entidade expropriante, que, até ao pagamento do valor da expropriação, assegura aos expropriados, em cada ano, uma indemnização igual ao juro daquele valor, calculado pela taxa de desconto do Banco de Cabo Verde.

Secção IV

#### Instrumentos de execução dos planos

Artigo 164.º

#### Direito de preferência

1. O exercício do direito de preferência visa assegurar:

- a) A criação ou remodelação de espaços públicos, infraestruturas urbanísticas e equipamentos coletivos;

- b) A construção de casas de habitação social;
- c) A instalação de atividades produtivas;
- d) A reabilitação de áreas degradadas;
- e) A proteção do património arqueológico, arquitetónico, urbanístico e paisagístico.

2. Não podem ser objeto do exercício do direito de preferência:

- a) Os terrenos para edificação dotados de aproveitamento urbanístico, no prazo de 6 (seis) anos contados a partir da data de emissão do respetivo certificado de aproveitamento urbanístico;
- b) Os lotes ou parcelas recém-edificadas, no prazo de 12 (doze) anos contados a partir da data de emissão do respetivo alvará de licença de utilização.

Artigo 165.º

#### Associação com os proprietários

A Câmara Municipal pode assegurar a disponibilidade de áreas a utilizar na execução do planeamento urbanístico, mediante associação com os respetivos proprietários, nos termos da lei de expropriação por utilidade pública.

Artigo 166.º

#### Expropriação e posse administrativa

A aprovação do PDM e do PD, pode legitimar a expropriação por utilidade pública e a posse administrativa dos terrenos e dos edifícios necessários à sua plena execução, nos termos e de harmonia com o estabelecido no diploma legal que regula a expropriação por utilidade pública.

Artigo 167.º

#### Efeitos no direito de propriedade

1. A classificação e a qualificação do solo adotada pelo plano urbanístico não confere direitos de indemnização, salvo nos casos previstos no regulamento de execução ou na Lei de expropriação por utilidade pública.

2. Os proprietários de terrenos e edifícios localizados em áreas urbanas têm direito a uma compensação quando os instrumentos de gestão territorial imponham, ao exercício das faculdades do direito de propriedade, restrições equivalentes a uma expropriação.

3. As despesas com a compensação referidas no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial.

Artigo 168.º

#### Construções em desconformidade com o Plano Detalhado

1. Podem ser expropriados por utilidade pública os imóveis com construções erigidas antes da aprovação do PD e que não se conformem com as suas disposições, designadamente em matéria de alinhamento, volumetria, estado de conservação e utilização dos edifícios, quando o respetivo proprietário não proceder, no prazo fixado pela Câmara Municipal, ao realinhamento, reconstrução, reabilitação e reutilização dessas construções.

2. Excetuam-se do disposto no número anterior os imóveis classificados como monumentos nacionais ou de interesse concelhio.

Artigo 169.º

#### Planta de servidões e restrições

1. As câmaras municipais podem submeter à aprovação do Governo plantas de servidões e restrições destinadas a alterar os limites ou a suspender a vigência, servidões administrativas e de restrições de utilidade pública ao direito de propriedade constituídas por ato praticado pela administração do Estado.

2. A planta de servidões e restrições visa compatibilizar o regime das servidões e restrições com o regime urbanístico do solo definido nos instrumentos de gestão territorial, de forma a evitar a dupla oneração da propriedade imobiliária.

Secção V

#### Compensação e indemnização

Subsecção I

#### Disposições gerais

Artigo 170.º

#### Compensação e indemnização

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos equitativos de perequação compensatória destinados a assegurar a redistribuição entre os interessados dos encargos e benefícios deles resultantes, nos termos a estabelecer na lei.

2. Existe o dever de indemnizar, nos termos a estabelecer na lei, sempre que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares determinem restrições significativas de efeitos equivalentes a expropriação, a direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados que não possam ser compensados nos termos do número anterior.

Subsecção II

#### Compensação

Artigo 171.º

#### Princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos

A compensação decorrente dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares é calculada com base no princípio da perequação compensatória.

Artigo 172.º

#### Direito à perequação

Os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.

Artigo 173.º

#### Dever de perequação

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos no presente diploma.

2. A aplicação de mecanismos de perequação previstos nesta secção realiza-se no âmbito dos planos detalhados ou das unidades de execução do planeamento referidas no presente regulamento, segundo os critérios adotados no plano diretor municipal.

## Artigo 174.º

**Objetivos da perequação**

Os mecanismos de perequação compensatória a prever nos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;
- d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
- e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

## Artigo 175.º

**Mecanismos de perequação**

1. Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:

- a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2. O recurso ao mecanismo previsto na alínea a) tem sempre de ser combinado com a previsão da alínea s).

3. O Município pode utilizar conjunta ou coordenadamente mecanismos de perequação.

## Artigo 176.º

**Índice médio de utilização**

1. O plano pode fixar um direito abstrato de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos no plano.

2. O direito concreto de construir resulta dos atos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais devem ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano.

3. A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

4. Para efeitos da determinação do valor da edificabilidade média prevista no número anterior, incluem-se, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres

cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

5. Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada.

6. A compensação referida no número anterior deve ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;
- b) Aquisição pelo Município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável.

7. Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deve, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do Município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.

8. A cedência referida no número anterior é contabilizada como cedência para equipamento já que se destina a compensar o Município pela área que, para esse fim, por permuta ou compra, tem de adquirir noutra local.

## Artigo 177.º

**Compra e venda do índice médio de utilização**

1. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos n.ºs 6 e 7 do artigo anterior, o plano pode ainda optar por permitir que os proprietários que, de acordo com as disposições do mesmo, possam construir acima da edificabilidade média adquiram o excesso a essa potencialidade àqueles que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma.

2. As transações efetuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

## Artigo 178.º

**Área de cedência média**

1. À área de cedência média aplica-se o disposto no artigo 38.º da Lei n.º 60/VIII/2014 de 23 de abril, que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas.

2. A área de cedência média é fixada por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território

3. Aquando da emissão do alvará de loteamento devem ser cedidas ao Município:

- a) Parcelas de terreno destinadas a infraestruturas e pequenos espaços públicos que vão servir diretamente o conjunto a edificar;
- b) Parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, conforme o previsto no plano.

4. Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada.

5. A compensação referida no número anterior deve ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Desconto nas taxas que tem de suportar;
- b) Aquisição da área em excesso pelo Município, por compra ou permuta.

6. Quando a área de cedência efetuada for inferior à cedência média, o proprietário tem de compensar o Município em numerário ou espécie a fixar em regulamento municipal.

Artigo 179.º

#### Repartição dos custos de urbanização

1. A comparticipação nos custos de urbanização pode ser determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;

b) A superfície do lote ou da parcela.

2. O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se, por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao Município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade *aedificandi* de valor equivalente.

3. São designadamente considerados custos de urbanização os relativos às infraestruturas gerais e locais.

Subsecção II

#### Indemnização

Artigo 180.º

#### Dever de indemnização

1. As restrições determinadas pelos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares apenas geram um dever de indemnizar quando a compensação nos termos previstos na secção anterior não seja possível.

2. São indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo, preexistentes e juridicamente consolidadas, que comportem uma restrição significativa na sua utilização de efeitos equivalentes a uma expropriação.

3. As restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo resultantes de revisão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares conferem direito a indemnização quando a revisão determina a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido, ou informação previa constitutivo de direito.

4. Nas situações previstas nos números anteriores, o valor da indemnização corresponde à diferença entre o valor do solo antes e depois das restrições provocadas pelos instrumentos de gestão territorial, sendo calculado nos termos da lei das expropriações por utilidade pública.

5. Nas situações previstas no n.º 3, são igualmente indemnizáveis as despesas efetuadas na concretização de uma modalidade de utilização prevista no instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares se essa utilização for posteriormente alterada ou suprimida por efeitos de revisão ou suspensão daquele instrumento e essas despesas tiverem perdido utilidade.

6. É responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo o órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial que determina direta ou indiretamente os danos indemnizáveis.

7. [Revogado].

Secção VI

#### Reversão de terrenos e edifícios

Artigo 181.º

#### Direito de reversão

1. O cedente tem direito à reversão das parcelas integradas em áreas dotacionais sempre que haja desvio da finalidade da cedência ou de fim de utilidade pública que a determinou.

2. À reversão de parcelas aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto quanto à reversão de bens expropriados nos termos da lei de expropriações por utilidade pública.

Artigo 182.º

#### Destino das parcelas revertidas

As parcelas que, nos termos do artigo anterior, tenham revertido a favor do cedente ficam sujeitas às mesmas finalidades a que estavam afetas quando integradas no domínio municipal, salvo existência de plano urbanístico que disponha em sentido em contrário.

Artigo 183.º

#### Construções erigidas na parcela revertida

As construções erigidas na parcela revertida seguem o regime aplicável às benfeitorias.

Secção VII

#### Operações de realojamento

Artigo 184.º

#### Dever de realojamento dos moradores

A Câmara Municipal ou a entidade atuante não pode desalojar os moradores das casas de habitação que tenham de ser demolidas ou desocupadas, embora temporariamente, para a execução do planeamento urbanístico ou para a realização de qualquer trabalho, sem que tenha providenciado, quando tal se mostre necessário, pelo realojamento dos mesmos.

Artigo 185.º

#### Casas desmontáveis

O realojamento pode ter lugar através de casas desmontáveis, quando esse método seja o mais aconselhável ou quando não haja possibilidade de recurso a outro processo.

Artigo 186.º

#### Entidades concessionárias

Quando se verifique expropriação em benefício de entidade concessionária de serviço público ou do domínio público, a Câmara Municipal ou a entidade atuante devem construir as habitações necessárias ao realojamento dos moradores, suportando o expropriante os encargos respetivos, conforme estiver estabelecido no contrato de concessão.

### CAPÍTULO V

#### VIOLAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Artigo 187.º

#### Princípio geral

1. A compatibilidade entre os diversos instrumentos de gestão territorial é condição da respetiva validade.

2. A conformidade dos atos praticados com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis é condição da respetiva validade.

Artigo 188.º

#### Invalidade dos planos

1. São nulos os planos elaborados e aprovados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial com o qual devessem ser compatíveis.

2. Salvo menção expressa em contrário, acompanhada da necessária comunicação do dever de indemnizar, a declaração de nulidade não prejudica os efeitos dos atos administrativos entretanto praticados com base no plano

Artigo 189.º

#### Invalidade dos atos

São nulos os atos praticados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial aplicável.

Artigo 190.º

#### Contraordenações

1. Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação de disposições de plano urbanístico ou de plano especial de ordenamento do território.

2. No caso de realização de obras, o montante da coima é fixado entre o mínimo de 300.000\$00 (trezentos mil escudos) e o máximo de 10.000.000\$00 (dez milhões de escudos).

3. No caso de utilização de edificações ou do solo, montante da coima é fixado entre o mínimo de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) e o máximo de 5.000.000\$00 (cinco milhões de escudos).

4. Tratando-se de pessoas coletivas, as coimas referidas nos n.ºs 2 e 3 podem elevar-se até aos montantes máximos de:

- a) 12.000.000\$00 (doze milhões de escudos), em caso de negligência; e
- b) 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos) em caso de dolo.

5. Do montante da coima, 60% (sessenta por cento) reverte para o Estado e 40% (quarenta por cento) reverte para a entidade competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

6. A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

7. São competentes para o processo de contraordenação e aplicação da coima:

- a) O Presidente da Câmara Municipal, no caso de violação de plano urbanístico;
- b) As entidades competentes em razão de matéria, no caso de violação de plano especial de ordenamento do território;

Artigo 191.º

#### Embargo e demolição

1. Sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou a demolição de obras nos seguintes casos:

- a) Pelo Presidente da Câmara Municipal, quando violem plano urbanístico;

b) Pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, quando violem plano especial de ordenamento do território;

c) Pelo membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, quando esteja em causa a prossecução de objetivos de interesse nacional ou regional.

2. Quando se verifique a realização de trabalhos ou obras não precedidos do licenciamento legalmente devido que violem plano urbanístico, o membro do Governo responsável pelo ordenamento do território deve participar o facto ao Presidente da Câmara Municipal, para os efeitos previstos no número anterior.

3. As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas coercivamente, servindo de título executivo, certidão passada pelos serviços competentes, donde conste, além dos demais requisitos exigidos, a identificação do dono das obras e o montante em dívida.

Artigo 192.º

#### Desobediência

O prosseguimento dos trabalhos embargados nos termos do artigo anterior constitui crime de desobediência, nos termos do Código Penal.

### CAPÍTULO VI

### AVALIAÇÃO

Artigo 193.º

#### Avaliação

1. As entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, pode o membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e planeamento criar um observatório do território com a incumbência de recolher e tratar a informação de carácter estatístico, técnico e científico relevante, o qual elabora relatórios periódicos de avaliação incidindo nomeadamente sobre o desenvolvimento das orientações fundamentais do DNOT e em especial sobre a articulação entre as ações sectoriais, recomendando, quando necessário, a respetiva revisão ou alteração.

3. O observatório a que se refere o número anterior promove:

- a) As consultas necessárias aos diversos serviços da administração central e municipal, os quais devem prestar atempadamente as informações solicitadas, e faculta aos mesmos a informação por este solicitadas;
- b) Os contactos necessários com a comunidade científica;
- c) A participação dos cidadãos na avaliação permanente dos instrumentos de gestão territorial.

4. O observatório integra um grupo de peritos, constituído por especialistas e personalidades de reconhecido mérito no domínio do ordenamento do território, a designar pelo Governo.

5. Sempre que a entidade responsável pela elaboração o considere conveniente, a avaliação pode ser assegurada por entidades independentes de reconhecido mérito,

designadamente instituições universitárias ou científicas nacionais ou estrangeiras com uma prática de investigação relevante nas áreas do ordenamento do território.

Artigo 194.º

**Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos instrumentos de gestão territorial**

A avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:

- a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- b) Garantir a criação coordenada das infra-estruturas e dos equipamentos;
- c) Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- d) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações com rendas ou custo controlados;
- e) Promover a melhoria de qualidade de vida, resiliência aos riscos de desastres e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 195.º

**Relatório sobre o estado do ordenamento do território**

1. O Governo deve elaborar, de 3 (três) em 3 (três) anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a submeter à apreciação da Assembleia Nacional.

2. A Câmara Municipal deve elaborar, de 2 (dois) em 2 (dois) anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível municipal, a submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

3. Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território referidos nos números anteriores traduzem o balanço da evolução do sistema territorial, da execução dos instrumentos de gestão territorial, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

4. Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração de 30 (trinta) dias.

Artigo 196.º

**Sistema nacional de informação territorial**

O Governo, com o apoio do observatório do território promove a criação e o desenvolvimento de um sistema nacional de dados sobre o território, integrando os elementos de análise relevantes aos níveis nacional, regional e municipal.

**CAPÍTULO VII**

**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Artigo 197.º

**Publicidade e eficácia**

1. A eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respetiva publicação no *Boletim Oficial*.

2. Estão sujeitos a publicação na I Série do *Boletim Oficial* os atos que determinam a elaboração, aprovação final, ratificação, bem como a suspensão e alteração dos instrumentos de gestão territorial, nos termos do presente diploma.

3. São publicadas na II Série do *Boletim Oficial*:

- a) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos instrumentos de gestão territorial;
- b) A deliberação municipal que determina a elaboração dos planos urbanísticos;
- c) A deliberação municipal que aprova as medidas preventivas, incluindo as respetivas plantas de delimitação; e
- d) A deliberação municipal que determina a suspensão do plano urbanístico.

Artigo 198.º

**Outros meios e locais de publicitação**

Para além do *Boletim Oficial*, os instrumentos de gestão territorial devem ser amplamente publicitados através de jornais, brochuras, revistas e boletins municipais, na Internet, especialmente por intermédio do portal do sistema nacional de informação territorial.

Artigo 199.º

**Registo, depósito e consulta**

1. O serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico procede ao registo de todos os instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamentos com o conteúdo documental integral estabelecido no presente diploma, incluindo as alterações, revisões e suspensões de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas para consulta de todos os interessados.

2. O registo e depósito referido no número anterior estão sujeitos a uma taxa a regulamentar pelo serviço central responsável pelo ordenamento do território.

3. As Câmaras Municipais devem criar e manter um sistema que assegure a possibilidade de consulta pelos interessados dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamento com incidência sobre o território municipal.

4. A consulta dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamentos prevista neste artigo deve igualmente ser possível em suporte informático adequado e através da Internet.

Artigo 200.º

**Instrução dos pedidos de registo e publicação**

1. Para efeitos do registo e da publicação no *Boletim Oficial* a que se referem os artigos anteriores, as entidades responsáveis pela elaboração devem remeter ao serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico, no prazo de 10 (dez) dias após a aprovação do plano, duas coleções completas e autenticadas das peças escritas e gráficas, acompanhado de uma cópia digital e editável, que, nos termos do presente diploma, constituem o instrumento de gestão territorial ou projetos de loteamento.

2. Os planos sujeitos a ratificação são remetidos uma única vez para efeitos do número anterior e dentro do prazo de ratificação.

3. Os custos inerentes do registo e da publicação são suportados pelo promotor do Plano.

Artigo 201.º

**Aplicação direta**

As regras estabelecidas no presente diploma que sejam diretamente exequíveis aplicam-se à elaboração, aprovação,

execução, alteração, revisão, suspensão e avaliação dos instrumentos de gestão territorial e projetos de loteamento que se encontre em curso à data da respetiva entrada em vigor.

Artigo 202.º

#### Planos urbanísticos em curso de elaboração

A elaboração de instrumentos de gestão territorial e projetos de loteamentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento pode prosseguir nos termos da legislação anterior, desde que a aprovação e ou ratificação ocorra no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar daquela data.

Artigo 203.º

[Revogado]

Artigo 204.º

#### Obrigação de elaborar planos Diretores Municipais

No prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação deste diploma, todas as Câmaras Municipais do país que não disponham de planos diretores municipais regularmente aprovados e ratificados, devem promover a respetiva elaboração e aprovação nos termos e com os condicionalismos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 205.º

#### Consequência pela não elaboração de planos

1. A inobservância do disposto no artigo anterior pode dar lugar às seguintes consequências:

- a) A não autorização de expropriação por utilidade pública;
- b) A não celebração de contratos – programa;
- c) A suspensão de auxílios financeiros concedidos ou a conceder pelo Governo.

2. [Revogado]

3. Compete ao membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico velar pela observância do disposto no número um.

Artigo 206.º

#### Revisão deste Regulamento

1. Decorridos 3 (três) anos sobre a data de entrada em vigor do presente Regulamento, o Governo procede à sua revisão, caso se revelar necessário.

2. Durante o período referido no número anterior as câmaras municipais e todas as entidades encarregadas da sua execução estão vinculadas a submeter ao serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico todas as dúvidas e sugestões que suscitar a sua aplicação.

3. Os serviços técnico-jurídicos de todas as câmaras municipais que emitirem pareceres interpretativos ou integrativos deste diploma, assim como memoranda, informações ou outros documentos técnicos que se prendam com a sua boa aplicação, submetem os referidos documentos ao serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico para ulterior tratamento e aproveitamento do sentido que emprestam à revisão deste regulamento.

Artigo 207.º

#### Regulamentação

O Governo deve aprovar os regulamentos necessários à boa aplicação da presente lei, designadamente, os seguintes:

- a) [Revogado]
- b) [Revogado]
- c) [Revogado]
- d) [Revogado]
- e) A composição interdisciplinar mínima das equipas de elaboração dos instrumentos de gestão territorial;
- f) O diploma legal de criação do observatório do território;
- g) Decreto-Regulamentar fixando conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, designadamente relativos aos indicadores, parâmetros, simbologia e sistematização gráfica, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial;
- h) Decreto-Regulamentar fixando a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes;
- i) Regulamento da taxa do registo e depósito dos instrumentos de gestão territorial e dos projetos de loteamento;
- j) Critérios de localização, programação e dimensionamento de equipamentos coletivos; e
- k) Portaria dos parâmetros de dimensionamento de cedências ao domínio público.

Artigo 208.º

#### Revogação

Ficam revogados o Decreto n.º 87/90, de 13 de outubro, que regula a elaboração, aprovação e homologação dos planos urbanísticos e o Decreto n.º 88/90, de 13 de outubro, que regulamenta as figuras de plano urbanístico, bem como as demais normas que contrariam o disposto no presente diploma.

Artigo 209.º

#### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Maria Cristina Lopes de Almeida Fontes Lima - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Lívio Fernandes Lopes - Marisa Helena do Nascimento Moraes - José Maria Fernandes da Veiga - Sara Maria Duarte Lopes*

Promulgado em 20 de setembro de 2010

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES  
PIRES

Referendado em 22 de setembro de 2010.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*



**II SÉRIE**  
**BOLETIM**  
**OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



*Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde.*  
*C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09*  
*Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)*

**I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.**