



# BOLETIM OFICIAL

---

---

## SUMÁRIO

### CONSELHO DE MINISTROS:

**Decreto-Lei nº 37/2010:**

Regula as condições de acesso ao crédito para habitação, no regime geral, bonificado e jovem bonificado.

**Decreto-Lei nº 38/2010:**

Prorrogando por um período de um ano, o regime de instalação da Autoridade Reguladora das Aquisições Públicas.

**Decreto-Lei nº 39/2010:**

Aprova nova Orgânica do Ministério da Saúde.

**Decreto-Lei nº 40/2010:**

Define os princípios fundamentais e as normas que regem a conduta dos Mediadores da Instituição de mediação no exercício de suas funções.

**Decreto-Lei nº 41/2010:**

Estabelece as normas que regulam a circulação inter-ilhas de produtos agrícolas provenientes da ilha de Santo Antão.

**Decreto-Lei nº 42/2010:**

Aprova o regime jurídico do voluntariado.

**Decreto-Lei nº 43/2010:**

Aprova Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

**Decreto-Lei nº 44/2010:**

Autoriza o Banco de Cabo Verde a emitir uma moeda comemorativa do 35º Aniversário da Independência Nacional e dos 550 anos da descoberta de Cabo Verde.

**Decreto-Regulamentar nº 11/2010:**

Define as Direcções Regionais do Ministério do Turismo, Indústria e Energia, abreviadamente designadas por DRMTIE.

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

## Secção I

**Objecto e princípios**

## Artigo 1º

**Objecto**

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 nº 1/2006, de 13 de Fevereiro.

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

## Artigo 2º

**Aplicabilidade directa dos princípios**

1. Os princípios constantes das Bases I a VI, bem como as Bases XIX, XXI, XXII, XXVI e XXVII, todos do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, que aprova as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico, são de aplicação directa e não depende de quaisquer desenvolvimento 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 protecção de interesses difusos.

3. Os princípios a que se refere o nº1 deste artigo não excluem quaisquer outros decorrentes das leis e regulamentos.

## Secção II

**Direitos de informação e participação dos particulares**

## Artigo 3º

**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 actas 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 nº 1/2006, de 13 de Fevereiro.

## Artigo 4º

**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, objecções, 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 objectivos 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 5º

**Garantias dos particulares**

Os particulares gozam das garantias estabelecidas na lei.

## Artigo 6º

**Fundamento técnico dos planos**

1. Os instrumentos de gestão territorial devem explicitar, de forma racional e clara, os fundamentos das respectivas 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 arquitectónico e arqueológico;
- c) Da dinâmica demográfica e migratória;
- d) Das transformações económicas, sociais, culturais e ambientais;
- e) Das assimetrias regionais e das condições de acesso às infra-estruturas, 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 7º

**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 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 respectivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a acção territorial de entidades públicas ou particulares.

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

## Artigo 8º

**Gradação**

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. Exceptuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública e à protecção 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 respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica.

## Artigo 9º

**Identificação dos recursos territoriais**

Os instrumentos de gestão territorial identificam, designadamente:

- a) As áreas afectas à defesa nacional, segurança e protecção civil, sempre que não haja prejuízo para os interesses do Estado e nos termos da lei;
- b) Os recursos 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 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 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 protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, especialmente as áreas de reserva ecológica;
- e) O património arquitectónico 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 respectiva articulação com as redes locais;
- g) As redes de infra-estruturas e equipamentos colectivos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, apoiam

a actividade económica e asseguram a optimização 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 objectivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência e caracterizam a estrutura do povoamento;
- i) A localização e a distribuição das actividades económicas, industriais, turísticas, de comércio e de serviços.

Artigo 10º

#### Sistema de gestão territorial

1. O sistema de gestão territorial adopta 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 11º

##### 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 respectivas 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 projectos, 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.

Artigo 12º

#### Coordenação interna

1. As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial devem assegurar, nos respectivos 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 efectiva articulação no exercício das várias competências.

2. A coordenação das políticas nacionais consagradas na Directiva Nacional de Ordenamento do Território

(DNOT), no Esquema Regional do Ordenamento do Território (EROT), nos planos sectoriais e nos planos especiais de ordenamento do território incumbe ao Governo.

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

Artigo 13º

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

## CAPÍTULO II

### Instrumentos de gestão territorial

Secção I

#### Disposições gerais

Artigo 14º

##### Tipificação

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

- a) Instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial;
- b) Instrumentos de planeamento territorial;
- c) Instrumentos de política sectorial;
- d) Instrumentos de natureza especial.

Artigo 15º

#### Instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial

1. Os instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, traduzem as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo directrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração de instrumentos de planeamento territorial.

2. Os instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial são, nos termos do nº 2 da Base VIII, conjugado com as Bases X e XI, do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, a Directiva Nacional de Ordenamento do Território e o Esquema Regional de Ordenamento do Território.

#### Artigo 16º

##### **Instrumentos de planeamento territorial**

1. Os instrumentos de planeamento territorial, de natureza regulamentar, 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.

2. Os instrumentos de planeamento territorial são, nos termos do nº 3 da Base VIII, conjugado com as Bases XIII, XIV e XV, do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, os seguintes:

- a) O Plano Director Municipal (PDM);
- b) O Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU);
- c) O Plano Detalhado (PD).

3. Os instrumentos de planeamento territorial são genericamente designados por “planos urbanísticos”.

4. Podem ainda dois ou mais Municípios da mesma ilha elaborar, nos termos do nº 5 da Base VIII, do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, e do presente diploma, Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIMOT) que visam a articulação estratégica entre áreas territoriais que, pela sua interdependência, necessitam de uma gestão integrada.

#### Artigo 17º

##### **Instrumentos de política sectorial**

Os instrumentos de política sectorial são, nos termos do nº 6 da Base VIII, do Decreto-legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, os planos com incidência territorial da responsabilidade dos diversos sectores da Administração Central.

#### Artigo 18º

##### **Instrumentos de natureza especial**

Os instrumentos de natureza especial são, nos termos do nº 7 da Base VIII, do Decreto-legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, os planos especiais de ordenamento do território (PEOT).

#### Artigo 19º

##### **Subordinação descendente**

1. 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.

2. A aprovação de um plano de grau hierárquico superior pode, todavia, implicar a alteração ou mera adequação dos planos de grau hierárquico inferior em tudo o que não tenha sido objecto de licença prévia, válida e eficaz.

3. A situação prevista na última parte do número anterior não pode, todavia, afectar direitos adquiridos de terceiros, salvo se concorrerem os pressupostos da expropriação por utilidade pública.

4. O diploma que aprovar ou ratificar o instrumento de gestão territorial de grau hierárquico superior especifica quais as disposições do plano ou planos de grau hierárquico inferior que devem ser objecto de alteração ou adequação.

5. Na falta de indicação presume-se a conformidade do plano de grau hierárquico inferior com as disposições do plano de grau hierárquico superior.

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

#### Artigo 20º

##### **Subordinação ascendente**

1. A Resolução, deliberação ou decisão que ordenar a elaboração de um plano de nível hierárquico inferior específica a existência de planos de nível hierárquico superior e acautela a sua observância.

2. 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.

3. A declaração de nulidade pode ser pedida por qualquer interessado a que se reporta o n.º 4 da Base IV do Decreto Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, tanto por via de acção, como por via de excepção.

4. A decisão que conhecer da nulidade da disposição de um plano de nível hierárquico inferior declara igualmente quais as implantações urbanísticas que deve ser objecto de remoção e ou adequação.

#### Artigo 21º

##### **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;
- 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 do plano, no caso dos planos urbanísticos e dos planos intermunicipais;
- i) 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. Especifica igualmente, 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 ratificação.

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

#### Artigo 22º

##### 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 23º

##### Verificação das qualificações

1. A verificação das qualificações a que se reporta o presente diploma incumbe à entidade competente para a respectiva elaboração, no caso dos planos urbanísticos e intermunicipais, 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;
- b) Certificado de habilitações e currículo comprovativo, nos restantes casos.

3. A experiência profissional é comprovada pelo respectivo currículo.

4. A prova das qualificações a que se reporta o nº 2 deste artigo fica dispensada quando o técnico estiver integrado na função pública nessa qualidade.

#### Artigo 24º

##### 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

##### Directiva Nacional de Ordenamento do Território

#### Artigo 25º

##### Noção

A Directiva Nacional do Ordenamento do Território (DNOT) é, nos termos da Base X do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, o instrumento de planeamento que, a nível nacional:

- a) Estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território;
- b) Define e calendariza as grandes opções com relevância para a organização do território nacional e constitui um quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial;
- c) Identifica os interesses públicos de nível nacional por ele protegidos, articula as actuações tendentes a garantir o desenvolvimento sustentável e define os critérios de carácter básico de ordenamento e de gestão de recursos naturais.

#### Artigo 26º

##### 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 actuais 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 actuações dos organismos e entidades da Administração directa e indirecta do Estado com impacte territorial significativo;
- e) Complementaridade das actuações 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 óptica de preservação da diversidade territorial e de pleno aproveitamento do potencial territorial;
- h) Conservação do solo e da biodiversidade, através de medidas activas de organização dos usos do solo no território nacional e de directrizes para a protecção e utilização dos solos agrícolas, para a protecção 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 activas de racionalização da ocupação do território e directrizes para a urbanização e edificação, que optimizem 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, promovendo medidas activas de adaptação às suas consequências e medidas concretas de luta contra a desertificação;
- k) 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;
- l) Protecção 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 os elevados potencial ambiental e económico e valor social destas áreas;
- m) Eficiência energética e utilização de energias renováveis, adoptando formas de organização das actividades no território e de ocupação do solo que maximizem os ganhos energéticos e minimizem os consumos e promovendo medidas activas de conservação de energia e de produção de energia a partir de fontes renováveis;
- n) Estruturação e equipamento do território e reforço da conectividade interna e internacional, numa óptica de valorização do potencial territorial e de posicionamento geo-estratégico de Cabo Verde no contexto da região da África Ocidental, e de reforço da

ligação de Cabo Verde aos centros de decisão política, económica e financeira internacional e às comunidades cabo-verdianas no estrangeiro;

- o) 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;
- p) Reforço da cooperação territorial entre o Estado e os municípios, para a melhoria da competitividade regional e local;
- q) Reforço da cooperação intermunicipal na provisão pública de bens e serviços de interesse geral às comunidades locais;
- r) Contenção da urbanização e da edificação dispersa e da ocupação indisciplinada do solo;
- s) Qualificação das áreas urbanas existentes e salvaguarda e valorização do património construído;
- t) Pleno aproveitamento e optimização da utilização das infra-estruturas territoriais e urbanas;
- u) Preservação e valorização das paisagens rurais e urbanas.

Artigo 27º

#### Âmbito territorial

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

Artigo 28º

#### 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 directrizes relativas à organização do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas 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 objectivos e os princípios assumidos pelo Estado, numa perspectiva de médio e de longo prazo, quanto à localização das actividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;
- c) Os padrões mínimos e os objectivos a atingir em matéria de qualidade de vida e de efectivação dos direitos económicos, sociais, culturais e ambientais;

- d) Os objectivos qualitativos e quantitativos a atingir em matéria de estruturas de povoamento, bem como de implantação de infra-estruturas 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 e de ambiente que assegurem as condições necessárias à concretização de uma estratégia de desenvolvimento sustentável e de utilização parcimoniosa dos recursos naturais;
- g) As medidas de coordenação dos planos sectoriais com incidência territorial.

2. A DNOT pode estabelecer directrizes 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 29º

##### Conteúdo documental

1. A DNOT é constituída por:
  - a) Relatório;
  - b) Peças gráficas;
  - c) Programa de acção.
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 aspectos:
    - i) O posicionamento geoestratégico do país;
    - ii) O Carácter geográfico e biofísico do país;
    - iii) A estrutura de protecção e valorização ambiental;
    - iv) As infra – estruturas e equipamentos;
    - v) O património natural e cultural;
    - vi) A dinâmica Demográfica;
    - vii) A distribuição espacial da população, e
    - viii) O desenvolvimento económico.
  - 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 respectiva incidência espacial;
- b) 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 acção identifica e sistematiza, nomeadamente:

- a) As grandes actuações 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 adoptado;
- 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 Acção 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 acções propostas;
- f) O sistema de monitorização e avaliação e o órgão competente para o efeito.

#### Artigo 30º

##### Mútua compatibilização

A elaboração da proposta técnica da DNOT deve promover activamente a coordenação e a mútua compatibilização com os planos e programas com incidência territorial, existentes e previstos, da iniciativa dos organismos e entidades da Administração directa e indirecta do Estado.

#### Artigo 31º

##### 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 32º

**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 directo às instâncias de Coordenação Política do processo de elaboração da DNOT e ao serviço central do ordenamento 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 33º

**Comissão de Acompanhamento**

1. A elaboração da DNOT é acompanhada por uma Comissão de Acompanhamento que integra os representantes dos departamentos governamentais responsáveis pelos sectores das infra-estruturas, 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. A Comissão de Acompanhamento, prevista no número anterior, integra ainda, obrigatoriamente, ao abrigo do nº 3 da Base XVI do Decreto - Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, um representante da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos indigitado pelo seu Presidente.

3. Os representantes das áreas sectoriais na Comissão Interministerial referida no nº 1 são designados por despacho dos ministros competentes em razão da matéria e representam os interesses do conjunto dos organismos tutelados pela entidade que os designa.

4. A Comissão de Acompanhamento é presidida pelo membro do Governo responsável pela área do ordena-

mento do território, coadjuvado pelo Director-Geral do ordenamento do território, que o substitui nas suas faltas e impedimentos.

5. Os representantes das entidades sectoriais 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 projectos previstos ou em curso na área de responsabilidade do sector que representam.

Artigo 34º

**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 Engenheiros;
- d) Um representante da Ordem dos Arquitectos;
- e) Um representante das associações representativas dos sectores económicos que têm por objecto a exploração agrícola, pecuária, florestal e dos recursos pesqueiros, comércio e indústria;
- f) Um representante da Universidade Pública;
- g) 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 g) do nº 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 Director-Geral do ordenamento do território que o substitui nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 35º

**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 da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Habitação, 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 36º

#### 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 37º

#### 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 aspectos reputados desconformes com aqueles instrumentos e desde que esse aperfeiçoamento se realize antes da exposição pública a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 38º

#### Exposição pública

A DNOT deve ser objecto de exposição pública em todos os municípios do país durante 90 dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, e demais disposições aplicáveis.

Artigo 39º

#### Aprovação Final

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

Artigo 40º

#### Publicação

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

Artigo 41º

#### 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, revista.

Secção III

#### Esquema Regional do Ordenamento do Território

Artigo 42º

#### Noção

O Esquema Regional do Ordenamento do Território (EROT) é o instrumento de planeamento que, a nível regional, estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos urbanísticos.

Artigo 43º

#### Âmbito territorial

O EROT pode, em termos do seu âmbito territorial, abranger uma ilha ou um grupo de ilhas vizinhas.

Artigo 44º

#### Objectivos

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 objectivos estabelecidos no número anterior, o EROT visa:

a) Desenvolver as opções constantes do DNOT e dos planos sectoriais 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 objectivos 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 projectos 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 45º

#### Conteúdo material

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

- a) A estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas 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 objectivos e os princípios assumidos a nível regional quanto à localização das actividades e dos grandes investimentos públicos;
- c) As medidas de articulação, a nível regional, das políticas estabelecidas na DNOT e nos planos sectoriais 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 recepção, a nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;
- e) Directrizes 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 protecção e conservação do património histórico e cultural.

Artigo 46º

#### 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 pólos de assentamento, as áreas com potencialidade para actividades económicas, especialmente as da indústria e do turismo, e as zonas de uso extractivo;
- 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 protecção;
- 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 protecção e valorização ambiental, às infra-estruturas e equipamentos, ao património natural e cultural, à dinâmica demográfica, à distribuição da população e ao desenvolvimento económico;
- b) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;
- c) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos;
- d) Identificação e fundamentação das opções estratégicas de desenvolvimento;
- e) 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 efectuar na região, bem como de outros objectivos e acções de interesse regional indicando as entidades responsáveis pela respectiva concretização;
- b) Identifica as fontes e faz uma estimativa de meios financeiros.

Artigo 47º

#### 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 48º

#### 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 um gabinete técnico recrutado mediante concurso público especialmente aberto para o efeito devendo ser acompanhado por uma Comissão obrigatoriamente integrada pelos seguintes elementos:

- a) Um representante de cada um dos Municípios envolvidos;
- b) Um representante das associações que tenham por objecto a exploração da actividade agrícola, fauna e flora na ilha ou região abrangida;
- c) Três peritos nomeados pelo Ministro responsável pelo ordenamento do território, sendo um deles presidente da Comissão.

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

4. 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 49º

#### 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 aspectos reputados desconformes com aqueles instrumentos e desde que esse aperfeiçoamento se realize antes da exposição pública a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 50º

#### Exposição pública

O EROT deve ser objecto de exposição pública em todos os Municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação durante 90 (noventa) dias antes da sua aprovação final, para cumprimento do disposto na Base IV do Decreto Legislativo 1/2006, de 13 de Fevereiro, e demais disposições aplicáveis.

Artigo 51º

#### Aprovação final

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

2. Com o acto de aprovação final do EROT são publicados o regulamento do plano e as peças gráficas ilustrativas a regulamentar.

Artigo 52º

#### Vinculatividade

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

2. A partir da entrada em vigor do diploma que aprovar o EROT, a elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto 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 53º

#### Publicação

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

Artigo 54º

#### Vigência

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

Secção IV

#### Planos sectoriais de ordenamento do território

Artigo 55º

#### Noção

1. Os planos sectoriais de ordenamento do território (PSOT) são instrumentos de programação ou de concretização das diversas políticas sectoriais com incidência na organização do território.

2. Para efeitos do presente diploma, são considerados PSOT:

- a) Os cenários de desenvolvimento respeitantes aos diversos sectores da administração central, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente;
- b) Os planos de ordenamento sectorial e os regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial;
- c) As decisões sobre a localização e a realização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.

Artigo 56º

#### Conteúdo material

Os PSOT estabelecem, nomeadamente:

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

Artigo 57º

#### Conteúdo documental

1. Os PSOT estabelecem e justificam as opções e os objectivos sectoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando o regulamento, o relatório e as peças gráficas necessárias à representação da respectiva 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 objectivos estabelecidos.

Artigo 58º

#### Elaboração

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

2. A elaboração dos PSOT é determinada por Resolução do Conselho de Ministros, da qual devem, nomeadamente, constar:

- a) A finalidade do instrumento de política sectorial, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;

b) A especificação dos objectivos a atingir;

c) A indicação da entidade, departamento ou serviço competente para a elaboração;

d) O âmbito territorial do instrumento de política sectorial, com menção expressa dos Municípios envolvidos;

e) O prazo de elaboração;

f) A composição da comissão mista de coordenação quando haja lugar à respectiva constituição.

3. A elaboração dos PSOT obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos 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 59º

#### Acompanhamento e concertação

1. A elaboração dos PSOT é acompanhada pelos Municípios cujos territórios estejam incluídos no respectivo 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 60º

#### Participação e discussão pública

1. Emitidos os pareceres das entidades consultadas bem como da comissão mista de coordenação, 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 ser inferior a 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 respectivo 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 respectivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 61º

#### 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 acto de aprovação dos PSOT é publicado o regulamento e as peças gráficas ilustrativas.

Artigo 62º

#### Vigência

Os PSOT vigoram pelo período que neles for determinado.

Secção V

#### Plano Especial de Ordenamento do Território

Artigo 63º

#### Noção

1. O Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) é o instrumento de planeamento de natureza especial que estabelece o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações com impacte na organização do território, tendo em vista a prossecução de objectivos de interesse nacional ou regional com repercussão no território, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

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;
- d) Planos de ordenamento das bacias hidrográficas.

Artigo 64º

#### Âmbito territorial

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

Artigo 65º

#### Objectivos

1. O PEOT, consoante as actuações 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. O PEOT não pode actuar como instrumento de ordenamento global da área por ele abrangida.

Artigo 66º

#### 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 67º

#### Conteúdo documental

1. Os PEOT são constituídos, designadamente, por:

- a) Regulamento;
- b) Relatório que justifica a disciplina definida;
- c) Peças gráficas necessárias à representação da respectiva expressão territorial, incluindo a planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

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

Artigo 68º

#### Elaboração

1. A elaboração do PEOT é determinada por Portaria Conjunta dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das actividades 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 objectivos 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;
- g) O prazo de elaboração.

2. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os PEOT podem ser de iniciativa das entidades responsáveis pela administração e gestão das zonas turísticas especiais.

## Artigo 69º

**Acompanhamento e concertação**

1. A elaboração técnica dos PEOT é acompanhada por uma comissão mista de coordenação 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 pelos 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 70º

**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 mista de coordenação.

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 respectivo procedimento de elaboração.

## Artigo 71º

**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 ser inferior a 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 projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.

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 directo dos interessados.

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

## Artigo 72º

**Aprovação e publicação**

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

2. O acto 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 73º

**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 74º

**Remissão**

Em tudo o que não estiver regulado nesta secção é aplicável ao PEOT, com as devidas adaptações, o disposto neste Regulamento para as demais figuras de plano, de acordo com o seu âmbito e natureza.

## Secção VI

**Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território**

## Artigo 75º

**Noção**

1. O Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território (PIMOT) é o instrumento de desenvolvimento territorial que assegura a articulação entre o EROT e

os planos urbanísticos, no caso de áreas territoriais que, pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitam de uma coordenação integrada.

2. O PIMOT abrange a totalidade ou parte das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos.

Artigo 76º

#### 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 77º

#### Objectivos

Os planos intermunicipais de ordenamento do território visam articular as estratégias de desenvolvimento económico e social dos municípios envolvidos, designadamente nos seguintes domínios:

- a) Estratégia intermunicipal de protecção da natureza e de garantia da qualidade ambiental;
- b) Coordenação da incidência intermunicipal dos projectos de redes, equipamentos, infra-estruturas e distribuição das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos sectoriais aplicáveis;
- c) Estabelecimento de objectivos, a médio e longo prazo, de racionalização do povoamento;
- d) Definição de objectivos em matéria de acesso a equipamentos e serviços públicos.

Artigo 78º

#### Conteúdo material

Os PIMOT definem um modelo de organização do território intermunicipal nomeadamente estabelecendo:

- a) Directrizes para o uso integrado do território abrangido;
- b) A definição das redes intermunicipais de infra-estruturas, de equipamentos, de transportes e de serviços;
- c) Padrões mínimos e objectivos a atingir em matéria de qualidade ambiental.

Artigo 79º

#### Conteúdo documental

1. Os PIMOT são constituídos por um relatório e por um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas.

2. Os PIMOT podem ser acompanhados, em função dos respectivos âmbito e objectivos, por uma planta de enquadramento abrangendo a área de intervenção e a restante área de todos os municípios integrados no plano indicando especificamente:

- a) Os espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia intermunicipal de desenvolvimento rural;
- b) As redes de acessibilidades e dos equipamentos públicos de interesse supra municipal.

3. Os PIMOT integram ainda o programa de execução relativo designadamente à concretização das obras públicas determinadas pelo plano, bem como de outros objectivos e acções de interesse intermunicipal indicando as entidades responsáveis pela respectiva concretização, bem como o respectivo plano de financiamento.

Artigo 80º

#### Elaboração

1. A elaboração dos PIMOT compete aos municípios associados para o efeito ou às associações de municípios, após aprovação respectivamente, pelas assembleias municipais interessadas ou pela Assembleia Intermunicipal da respectiva proposta definindo a área abrangida e os objectivos 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 81º

#### 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.

Artigo 82º

#### 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 83º

#### Ratificação pelo Governo

1. São objecto de ratificação pelo Governo os PIMOT, bem como as alterações de que sejam objecto, com excepção das decorrentes de ratificação de planos urbanísticos.

2. A ratificação pelo Governo dos PIMOT 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 dos PIMOT é feita por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico.



## Artigo 84º

**Publicação e vigência**

1. Com o acto de ratificação do PIMOT é publicado o regulamento e as peças gráficas ilustrativas.

2. O PIMOT vigora pelo período que nele for estabelecido.

## Secção VII

**Planos urbanísticos**

## Subsecção I

**Disposições comuns**

## Artigo 85º

**Noção**

1. Os planos urbanísticos são instrumentos de natureza regulamentar, aprovados pelos municípios.

2. Os planos urbanísticos estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

## Artigo 86º

**Objectivos**

Os planos urbanísticos 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 qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções;
- h) Os critérios de localização e distribuição das actividades 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 87º

**Regime de uso do solo**

1. O regime de uso do solo é definido nos planos urbanísticos 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 88º

**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 actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção 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 excepcional 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. Para efeitos do disposto nos números anteriores são estabelecidas as classes de espaços, constantes do artigo 105º do presente diploma, aplicáveis a todo o território nacional.

## Artigo 89º

**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 respectivos uso, condicionantes e, quando admissível, edificabilidade.

2. A qualificação do solo rural processa-se através da integração nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas ou florestais afectos à produção ou à conservação;
- b) Espaços de exploração mineira;
- c) Espaços afectos a actividades industriais directamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;

d) Espaços naturais;

e) Espaços destinados a infra-estruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em actividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

3. A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem a susceptibilidade de urbanização ou de edificação.

4. A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende:

a) Os solos urbanizados;

b) Os solos cuja urbanização seja possível programar;

c) Os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

5. A definição da utilização dominante referida no n.º 1, bem como das categorias relativas ao solo rural e ao solo urbano, obedece a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional a definir por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 90º

#### Elaboração

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

a) Assembleia Municipal, no caso do Plano Director Municipal (PDM) e do Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU);

b) Câmara Municipal, no caso dos Planos Detalhados (PD), salvo legislação especial em contrário.

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

3. A elaboração de planos urbanísticos obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos 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 91º

#### Participação das entidades públicas e dos particulares

A participação das entidades públicas e dos particulares no processo de elaboração do plano urbanístico faz-se nos termos da Base XXI do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

Artigo 92º

#### Acompanhamento

1. O acompanhamento da elaboração dos planos urbanísticos visa:

a) Apoiar o desenvolvimento dos trabalhos e assegurar a respectiva eficácia;

b) Promover a conformação com os instrumentos de gestão territorial eficazes, bem como a compatibilização com quaisquer outros planos, programas e projectos de interesse municipal ou supra municipal;

c) Permitir a ponderação dos diversos actos da Administração Pública susceptíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação actualizada sobre os mesmos;

d) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

2. O acompanhamento da elaboração do PDM é assegurado por uma comissão de seguimento, 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 directa ou indirecta 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 seguimento fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os 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 projectadas.

5. O parecer final da comissão de seguimento acompanha a proposta de plano apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

6. A composição e o funcionamento da comissão de seguimento são regulados por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

7. O acompanhamento da elaboração dos PDU e PD é assegurado pelo serviço central responsável pelo ordenamento do território que, garantindo a audição das entidades representativas dos interesses a ponderar, elabora um parecer escrito nos termos do n.º 3.

8. O parecer da comissão de seguimento referido no número anterior é vinculativo.

## Artigo 93º

**Concertação**

1. Concluída a elaboração, a Câmara Municipal remete, para parecer, a proposta de PDM, acompanhada do parecer da comissão mista de coordenação, às entidades que, no âmbito da mesma, hajam formalmente discordado das soluções projectadas.

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

3. Os pareceres referidos nos números anteriores são emitidos no prazo de 30 (trinta) 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 objecções formuladas, nos 30 (trinta) dias subsequentes.

5. As propostas de PDU e PD são submetidas à apreciação das entidades públicas que se devam pronunciar e dos representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais a salvaguardar, em termos análogos ao disposto nos números anteriores, devendo a Câmara Municipal promover as necessárias reuniões de concertação.

## Artigo 94º

**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 estágio dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões ao Município e à comissão mista de coordenação.

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, o qual não deve ser inferior a 30 (trinta) dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo 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 mista de coordenação ou do serviço central responsável pelo ordenamento do território 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 não pode ser inferior a 60 (sessenta) dias.

5. 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 projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.

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

7. Sempre que necessário ou conveniente, a Câmara Municipal promove o esclarecimento directo dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração directa ou indirecta do Estado.

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

9. 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 planeamento territorial.

## Artigo 95º

**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 nele interessadas.

## Artigo 96º

**Aprovação final**

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

## Artigo 97º

**Ratificação pelo Governo**

1. Os planos urbanísticos devem, no prazo máximo de 30 (trinta) 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 é dada por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da recepção do processo no serviço central competente.

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

4. 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.

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

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

Artigo 98º

#### Publicação

1. A Portaria de ratificação do plano urbanístico é publicada no Boletim Oficial juntamente com a planta de ordenamento e o regulamento desse plano.

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 Director Municipal

Artigo 99º

#### Noção

1. O PDM é o instrumento de planeamento 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 dos equipamentos sociais.

Artigo 100º

#### Objecto

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 respectiva 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 101º

#### Âmbito territorial

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

Artigo 102º

#### Elaboração obrigatória

O PDM é de elaboração obrigatória.

Artigo 103º

#### 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 protecção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;
- d) Os objectivos prosseguidos, os meios disponíveis e as acções propostas;
- e) A referenciação espacial dos usos e das actividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;
- f) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- g) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;
- h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;
- i) A definição de programas na área habitacional;
- j) 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;

- k) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respectivos objectivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de desenvolvimento urbano e de planos detalhados;
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- m) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de protecção, bem como das necessárias à concretização dos planos de protecção civil de carácter permanente;
- n) As condições de actuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de excepção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- o) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- p) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respectivas regras de gestão;
- q) Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respectivas regras de gestão;
- r) 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;
- s) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Artigo 104º

#### Conteúdo documental

1. O PDM é constituído, designadamente por:

- a) Regulamento;
- b) Peças gráficas;
- c) Relatório fundamentado as soluções adoptadas, 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 colectivos relevantes, os centros urbanos mais importantes, extractos 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 protecção 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 infra-estruturas urbanísticas;
- c) A localização dos principais equipamentos públicos;
- d) A referenciação espacial dos usos e das actividades 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 PDU e por PD;
- g) Os condicionantes referidos na alínea c) devem ser incorporados na planta de ordenamento.

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

- 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 respectivos condicionamentos e normas provisórias que regem até o cumprimento dos referidos condicionamentos.

5. Os demais elementos que acompanham o PDM são fixados por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 105º

**Classificação do solo; definição de classes de espaços**

1. O PDM deve, em termos de classificação do solo, definir as seguintes classes de espaços:

a) Espaços, canais e equipamentos:

- i. Rodoviário;
- ii. Portos;
- iii. Aeroportos;
- iv. Infra-estruturas técnicas;

b) Áreas edificáveis:

- i. Urbana estruturante;
- ii. Habitacional mista;
- iii. Habitacional;
- iv. Aglomerado rural;
- v. Equipamentos sociais;
- vi. Verde urbano;
- vii. De turismo;
- viii. De actividades económicas;
- ix. Industrial;

c) Áreas não edificáveis:

- i. Agrícola exclusiva;
- ii. Agro-silvo-pastoril;
- iii. Verde de protecção e de enquadramento;
- iv. Florestal;
- v. Costeira;
- vi. De indústria extractiva;
- vii. De recreio rural.

2. A classificação do solo mediante a atribuição de classes de espaços deve abranger a totalidade do território municipal.

3. Por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território são definidos relativamente às classes de espaços os usos dominantes, compatíveis e incompatíveis.

Artigo 106º

**Qualificação do solo, definição das condicionantes especiais**

1. O PDM deve, em termos de qualificação do solo, definir as condicionantes especiais que geram incompatibilidades de certos usos.

2. Por Portaria do membro do governo responsável pelo ordenamento do território são definidos as condicionantes especiais e os respectivos usos compatíveis e incompatíveis.

Artigo 107º

**Prevalência e vinculatividade**

1. As disposições do Regulamento do PDM prevalecem sobre quaisquer outros actos 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 acção, como por via de excepção.

Artigo 108º

**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 109º

**Noção**

O PDU é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial de parte determinada do território municipal, integrada no perímetro urbano, que exija uma intervenção integrada, desenvolvendo, em especial, a qualificação do solo.

Artigo 110º

**Objecto**

1. O PDU estabelece opções em matéria de uso, ocupação e transformação da área a que respeita, garantindo a execução das medidas de ordenamento do território definidas no âmbito do PDM.

2. Em matéria de zonamento detalhado do território, as disposições dos PDU visam alcançar um quadro de vida equilibrado, devendo ser concebidas e formuladas para que, sempre que possível e pertinente, permitam:

- a) Uma clara visualização das transformações a operar na estrutura fundiária e na matéria edificada;
- b) Uma adequada distribuição dos trabalhos de urbanização e de construção pelas diversas entidades, oficiais e particulares, interessadas na execução do plano;
- c) Uma equitativa repartição dos encargos e benefícios resultantes da transformação da área sujeita ao plano.

## Artigo 111º

**Âmbito territorial**

O PDU abrange, total ou parcialmente, as áreas urbanas e peri-urbanas de um núcleo de povoamento ou de um conjunto de núcleos de povoamento vizinhos, existentes ou a criar.

## Artigo 112º

**Conteúdo material**

O PDU prossegue o equilíbrio da composição urbanística nomeadamente estabelecendo, de entre outros:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como identificação das áreas a recuperar ou reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana definidos;
- e) A delimitação das áreas a abranger por plano detalhado;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) As subunidades operativas de planeamento e gestão.

## Artigo 113º

**Conteúdo documental**

1. O PDU é constituído, designadamente, por:
  - a) Regulamento;
  - b) Peças gráficas;
  - c) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
  - d) Programa de execução contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.
2. As peças gráficas integram, designadamente:
  - a) A Planta de enquadramento abrangendo a área de intervenção devidamente assinalada;

b) Planta de zonamento que representa a organização urbana adoptada e identifica, designadamente a localização pormenorizada dos equipamentos colectivos e a atribuição de parâmetros urbanísticos nas áreas edificáveis;

c) 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.

3. Os demais elementos que acompanham o PDU são fixados por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

## Artigo 114º

**Vigência**

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

## Subsecção IV

**Plano Detalhado**

## Artigo 115º

**Noção**

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

## Artigo 116º

**Objecto**

1. O PD desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do PDM e do PDU.

2. Conforme o tipo de transformação e a área a que se referem, os PD podem ser caracterizados, exclusiva ou predominantemente, como de expansão ou reabilitação urbana e do habitat rural.

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

## Artigo 117º

**Âmbito territorial**

1. O PD pode abranger:

- a) As áreas urbanas ou peri-urbanas 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.

## Artigo 118º

**Conteúdo material**

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

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- b) Adaptação e pormenorização das disposições do PDU e 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 respectivo 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 cérceas;
- g) Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- h) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- i) A estruturação das acções 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, adoptar uma das seguintes modalidades simplificadas:

- a) Projecto de intervenção em espaço rural;
- b) Plano de edificação em área dotada de rede viária, caracterizando os volumes a edificar;
- c) Plano de conservação, recuperação ou renovação do edificado;
- d) Plano de alinhamento e cércea, definindo a implantação da fachada face à via pública;
- e) Projecto urbano, definindo a forma e o conteúdo arquitectónico a adoptar em área urbana delimitada, estabelecendo a relação com o espaço envolvente.

3. O PD relativo a área não abrangida por PDU, incluindo as intervenções em solo rural, procede à prévia explicitação do zonamento com base na disciplina consagrada no PDM.

## Artigo 119º

**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 cérceas;
- 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 colectivos relevantes, os centros urbanos mais importantes, extractos 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 adoptadas no planeamento.

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

- a) O extracto do PDM ou do PDU 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 actividades económicas, fundamentando as principais soluções adoptadas.

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. Os demais elementos que acompanham o PD são fixados por Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico.

Artigo 120º

#### Vigência

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

Subsecção V

#### Planos urbanísticos de iniciativa particular

Artigo 121º

#### Elaboração

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

- a) Planos de desenvolvimento urbano, salvo da sede do Município;
- b) Planos detalhados.

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 122º

#### Adopção

O plano urbanístico de iniciativa particular é adoptado 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 da mesma natureza.

Artigo 123º

#### Trâmites ulteriores

O plano de iniciativa particular, uma vez adoptado 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, ratificação e publicação nos termos do presente diploma.

Secção VIII

#### Efeitos dos instrumentos de gestão territorial

Artigo 124º

#### 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 125º

#### Eficácia

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

- a) O acto de aprovação final, no caso dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e dos planos sectoriais;
- b) O acto de ratificação, no caso dos planos urbanísticos e planos intermunicipais de ordenamento do território.

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

Artigo 126º

#### Cessão dos efeitos dos instrumentos de gestão territorial

Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respectiva 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 objecto de alteração, de revisão e de suspensão.

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

- a) Da evolução das perspectivas 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 respectivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as mesmas.

3. A revisão dos planos urbanísticos e planos especiais de ordenamento do território decorre da necessidade de actualização das disposições vinculativas dos particulares contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem.

4. A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais 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, ratificação, publicação e registo.

## Artigo 129.º

**Alteração dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e dos instrumentos de política sectorial**

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

2. O EROT, os planos sectoriais e os planos intermunicipais são ainda alterados por força da posterior apro-

vação 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 127.º, o conteúdo das novas regras é, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

## Artigo 130.º

**Alteração dos instrumentos de planeamento territorial e dos instrumentos de natureza especial**

1. Os PU e os PEOT só podem ser objecto de alteração decorridos 3 (três) anos sobre a respectiva entrada em vigor.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as alterações previstas no artigo seguinte, bem como a possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excepcionais, 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

**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, designadamente planos urbanísticos e planos especiais de ordenamento do território;
- 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 directores municipais que decorram da aprovação e ratificação de planos de desenvolvimento urbano.

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 incorrecções 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% (três por cento) da área de construção em PDU e 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 afectada, dando conhecimento ao departamento governamental responsável pelo ordenamento do território e assegurando a respectiva publicidade nos termos do presente regulamento.

#### Artigo 132º

##### Revisão dos instrumentos de planeamento territorial e dos instrumentos de natureza especial

1. A revisão dos planos especiais e dos planos urbanísticos pode decorrer:

- a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respectiva 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 plano.

#### Artigo 133º

##### Suspensão dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e dos instrumentos de política sectorial

1. A suspensão, total ou parcial, de instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e de instrumentos de política sectorial é determinada por Resolução do Conselho de Ministros quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano, ouvidas as Câmaras Municipais dos municípios abrangidos.

2. A Resolução do Conselho de Ministros referida no número anterior deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

#### Artigo 134º

##### Suspensão dos instrumentos de planeamento territorial e dos instrumentos de natureza especial

1. A suspensão, total ou parcial, de planos especiais é determinada por Resolução do Conselho de Ministros,

ouvidas as Câmaras Municipais dos Municípios abrangidos, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

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

- a) Por Decreto-Regulamentar, em casos excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvida a Câmara Municipal do Município em causa;
- b) Por Deliberação, sujeita a ratificação, da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas 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.

#### Artigo 135º

##### Suspensão dos planos urbanísticos e apoio aos municípios

1. As disposições dos planos urbanísticos podem ser total ou parcialmente suspensas pelo Governo, quando esteja em causa interesses nacionais, regionais ou municipais.

2. As câmaras municipais, nos prazos fixados pelo Governo, devem promover a elaboração, alteração ou revisão:

- a) Dos planos urbanísticos considerados necessários por instrumento de gestão territorial;
- b) Dos planos urbanísticos suspensos.

3. No caso de incumprimento dos prazos para elaboração, alteração ou revisão dos planos referidos no número anterior, por insuficiência de meios materiais, humanos e financeiros, o Governo assume a responsabilidade pela elaboração.

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

## CAPÍTULO III

**Medidas cautelares**

## Secção I

**Medidas preventivas**

## Artigo 136º

**Âmbito material**

1. O órgão competente para determinar a elaboração ou actualização 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. 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 acções:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização;
- b) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com excepção 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, excepto 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 acções necessárias para os objectivos 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 acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor.

7. Em casos excepcionais, quando a acção 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 vinculativo, 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 137º

**Natureza jurídica**

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos.

## Artigo 138º

**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. As medidas preventivas estão sujeitas a ratificação.

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 139º

**Limite das medidas preventivas**

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

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

3. Quando o estado dos trabalhos de elaboração 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 140º

**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 141º

**Âmbito temporal**

1. O prazo de vigência das medidas preventivas é fixado no acto 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) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional.

4. As medidas preventivas devem ser total 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 4 (quatro) anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excepcionais, devidamente fundamentados e sujeitos a ratificação.

6. Nas situações previstas no número anterior, o estabelecimento de medidas preventivas dentro do prazo de 4 (quatro) anos após a caducidade das medidas anteriores constitui a entidade competente para a sua adopção na obrigação de indemnizar as pessoas afectadas.

7. O valor da indemnização referida no número anterior corresponde ao prejuízo efectivo 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 142º

**Contra-ordenações**

Constitui contra-ordenação 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 143º

**Embargo e demolição**

1. As obras e os trabalhos efectuados com inobservância das proibições, condicionantes ou pareceres vinculativos 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 projecto 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 ambiente.

## Artigo 144º

**Invalidade do licenciamento**

São nulos os actos administrativos que decidam pedidos de licenciamento com inobservância das proibições ou limitações consequentes do estabelecimento de medidas preventivas ou que violem os pareceres vinculativos nelas previstos.

## Artigo 145º

**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 146º

**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 planeamento.

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 respectiva 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 objecto 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 respectiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

6. Caso o plano seja aprovado com alterações ao projecto 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 147º

#### 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 infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos 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 infra-estruturas e equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

##### Artigo 148º

#### Princípios de actuação

As actuações integradas na execução do planeamento urbanístico devem:

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

#### Subsecção II

### Sistemas de execução

#### Artigo 149º

#### Tipos

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

2. A execução dos planos através dos sistemas 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 150º

#### 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 afectar 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 151º

#### 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 actuações não sistemáticas.

#### Artigo 152º

#### Sistema de execução programada

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

2. O sistema de execução programada pode implicar a expropriação dos terrenos e edifícios integrados nas unidades de execução do plano urbanístico 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 respectiva 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 153º

#### Sistema de execução contratada

1. O sistema de execução contratada é aplicável às áreas de construção não prioritária abrangidas por plano urbanístico 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 154º

#### Actuações não sistemáticas

1. Nas áreas urbanas não integradas em unidade de execução, se a edificabilidade do lote ou da parcela exceder a edificabilidade susceptível 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 directa, 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 susceptível de aquisição

pelo seu titular, essa edificabilidade ou a parte que não é materializável no lote ou na parcela pode ser objecto 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 susceptível de materialização deve ser expropriada pela Câmara Municipal.

Artigo 155º

#### Informação sobre as obras públicas

As entidades públicas e os particulares mantêm as câmaras municipais informadas sobre o faseamento das obras respeitantes a infra-estruturas 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 156º

#### Instrumentos de programação urbanística

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

- a) Do programa municipal de actuação urbanística;
- b) Dos contratos-programa e acordos celebrados entre a Câmara Municipal e as entidades actuantes;
- c) Programas de acção territorial que visa a coordenação e o enquadramento das actuações 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 actuação urbanística

Artigo 157º

#### Regime

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

2. O programa municipal de actuação 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 actuantes;

- 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 actuação urbanística prossegue os objectivos 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 actuação urbanística é anexado ao plano municipal de desenvolvimento.

5. O programa municipal de actuação 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 actuações urbanísticas.

Artigo 158º

#### Elaboração

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

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

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

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

Subsecção III

#### Contratos-programa de urbanização

Artigo 159º

#### 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 objecto de contrato-programa.

2. Os contratos-programa podem ter por objecto, 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 actuação nos espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas, equipamentos colectivos e serviços existentes.

Artigo 160º

#### Partes contratantes

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

- a) As empresas públicas e concessionárias de serviços públicos que devam servir a área a transformar;
- b) As entidades promotoras e financiadoras da actuação;
- 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 161º

#### Modalidades de aquisição

O Município ou a entidade actuante 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 162º

#### 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 acto de distribuição do aproveitamento urbanístico.

Artigo 163º

#### Reserva de terrenos e edifícios

1. A Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a pedido da entidade actuante, pode reservar terrenos e edifícios destinados a infra-estruturas 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 164º

#### Direito de preferência

1. O exercício do direito de preferência visa assegurar:

- a) A criação ou remodelação de espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas e equipamentos colectivos;
- b) A construção de casas de habitação social;
- c) A instalação de actividades produtivas;
- d) A reabilitação de áreas degradadas;
- e) A protecção do património arqueológico, arquitectónico, urbanístico e paisagístico.

2. Não podem ser objecto 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 respectivo 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 respectivo alvará de licença de utilização.

##### Artigo 165º

#### Associação com os proprietários

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

##### Artigo 166º

#### Expropriação e posse administrativa

A ratificação do PDM e do PDU ou a simples aprovação 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 na Lei de expropriação por utilidade pública.

##### Artigo 167º

#### Efeitos no direito de propriedade

1. A classificação e a qualificação do solo adoptada 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 referida no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão responsável pela elaboração do instrumento de gestão territorial que impõe as restrições.

##### Artigo 168º

#### Construções em desconformidade com o Plano Detalhado

1. Podem ser expropriados por utilidade pública os imóveis com construções erigidas antes da aprovação 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 respectivo proprietário não proceder, no prazo fixado pela Câmara Municipal, ao realinhamento, reconstrução, reabilitação e reutilização dessas construções.

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

##### Artigo 169º

#### 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 acto 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 170º

**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 171º

**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 172º

**Direito à perequação**

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

## Artigo 173º

**Dever de perequação**

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos directos ou indirectos 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 adoptados no plano director municipal.

## Artigo 174º

**Objectivos da perequação**

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

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, 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 direcção das suas intenções.

## Artigo 175º

**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 b).

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

## Artigo 176º

**Índice médio de utilização**

1. O plano pode fixar um direito abstracto 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 actos 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 de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento 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 177º

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

1. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos nºs 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 transacções efectuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

#### Artigo 178º

##### Área de cedência média

1. O plano pode fixar igualmente uma área de cedência média.

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

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

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

4. 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.

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

#### Artigo 179º

##### 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 infra-estruturas gerais e locais.

#### Subsecção II

##### Indemnização

#### Artigo 180º

##### 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 objectivas 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 objectivas de aproveitamento do solo resultantes de revisão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares apenas conferem direito a indemnização quando a revisão ocorra dentro do período de 5 (cinco) anos após a sua entrada em vigor, determinando a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido.

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 efectuadas 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 a pessoa colectiva que aprovar o instrumento de gestão territorial que determina directa ou indirectamente os danos indemnizáveis.

7. O direito à indemnização caduca no prazo de 3 (três) anos a contar da entrada em vigor do instrumento de gestão territorial ou da sua revisão.

#### Secção VI

##### Reversão de terrenos e edifícios

#### Artigo 181º

##### 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 182º

##### 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 afectas quando integradas no domínio municipal, salvo existência de plano urbanístico que disponha em sentido em contrário.

#### Artigo 183º

##### Construções erigidas na parcela revertida

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

#### Secção VII

##### Operações de realojamento

#### Artigo 184º

##### Dever de realojamento dos moradores

A Câmara Municipal ou a entidade actuante 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 185º

##### 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 186º

##### Entidades concessionárias

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

## CAPÍTULO V

### Violação dos instrumentos de gestão territorial

#### Artigo 187º

##### Princípio geral

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

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

#### Artigo 188º

##### 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 actos administrativos entretanto praticados com base no plano.

#### Artigo 189º

##### Invalidade dos actos

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

#### Artigo 190º

##### Contra-ordenações

1. Constitui contra-ordenação 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, o 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 colectivas, as coimas referidas nos nºs 2 e 3 podem elevar-se até aos montantes máximos de:

- a) 12.000.000\$00 (doze milhões de escudos), em caso de negligência;
- 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 contra-ordenação 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 191º

##### **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 ambiente, 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 objectivos 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 ou plano especial de ordenamento do território, o membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, deve participar o facto ao Presidente da Câmara Municipal ou ao membro do Governo responsável pelo ambiente, 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 192º

##### **Desobediência**

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

#### CAPÍTULO VI

##### **Avaliação**

#### Artigo 193º

##### **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 acções sectoriais, recomendando, quando necessário, a respectiva 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 194º

##### **Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos instrumentos de planeamento territorial**

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

- a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objectivos 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 e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 195º

#### Relatório sobre o estado do ordenamento do território

1. O Governo deve elaborar, de 2 (dois) em 2 (dois) 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 execução dos instrumentos de gestão territorial objecto de avaliação, 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 não inferior a 30 (trinta) dias.

Artigo 196º

#### 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 197º

#### Publicidade e eficácia

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

2. Estão sujeitos a publicação na I Série do *Boletim Oficial* os actos que determinam a elaboração, aprovação final ou 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 respectivas plantas de delimitação;

d) A deliberação municipal que determina a suspensão do plano urbanístico;

Artigo 198º

#### 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 199º

#### 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, com o conteúdo documental integral estabelecido no presente diploma, incluindo as alterações, revisões e suspensões de que sejam objecto, bem como das medidas preventivas, para consulta de todos os interessados.

2. As câmaras municipais devem criar e manter um sistema que assegure a possibilidade de consulta pelos interessados dos instrumentos de gestão territorial com incidência sobre o território municipal.

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

Artigo 200º

#### Instrução dos pedidos de publicação e registo

1. Para efeitos de publicação no *Boletim Oficial* e do registo 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, duas colecções completas e autenticadas das peças escritas e gráficas, acompanhado de uma cópia digital em formato a regulamentar, que, nos termos do presente diploma, constituem o instrumento de gestão territorial.

2. Tratando-se de planos urbanísticos os elementos referidos no número anterior são remetidos ao serviço central responsável pelo ordenamento do território e planeamento urbanístico uma única vez e dentro do prazo de ratificação.

Artigo 201º

#### Aplicação directa

As regras estabelecidas no presente diploma que sejam directamente exequíveis aplicam-se à elaboração, apro-

vação, execução, alteração, revisão, suspensão e avaliação dos instrumentos de política sectorial, de natureza especial e de ordenamento e desenvolvimento territorial que se encontre em curso à data da respectiva entrada em vigor.

Artigo 202º

#### Planos urbanísticos em curso de elaboração

A elaboração de planos urbanísticos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento pode prosseguir nos termos da legislação anterior, desde que o pedido de ratificação ou de aprovação ocorra no prazo máximo de 1 (um) ano a contar daquela data.

Artigo 203º

#### Adequação dos instrumentos de gestão territorial

No prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da data da entrada em vigor do presente diploma, as entidades competentes devem adequar os instrumentos de gestão territorial actualmente em vigor ao presente Regulamento.

Artigo 204º

#### Obrigações de elaborar planos

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 urbanísticos regularmente aprovados e ratificados, devem promover a respectiva elaboração e aprovação nos termos e com os condicionamentos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 205º

#### 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. As câmaras municipais que não submeterem à ratificação ministerial os planos a que se reporta o artigo anterior, dentro do prazo nele fixado, não podem, a partir desse prazo, licenciar operações de loteamento urbano sem que demonstre que os trabalhos projectados fazem parte de um plano de desenvolvimento urbano em vigor.

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

Artigo 206º

#### Revisão deste regulamento

1. Decorridos 2 (dois) anos sobre a data de entrada em vigor deste Regulamento, o Governo procede à sua revisão.

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 207º

#### Regulamentação

O Governo deve aprovar os regulamentos necessários à boa aplicação da presente lei, designadamente, os seguintes:

- a) Critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição da actividade dominante, compatível bem como das categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional, podendo consistir na definição de uma tabela de classe de espaços;
- b) Áreas dotacionais mínimas;
- c) Formato e condições dos ficheiros das cópias digitais das peças escritas e gráficas dos instrumentos de gestão territorial;
- d) Os demais elementos que devem acompanhar os planos urbanísticos;
- 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.

Artigo 208º

#### Revogação

Ficam revogados o Decreto nº 87/90, de 13 de Outubro, que regula a elaboração, aprovação e homologação dos

planos urbanísticos e o Decreto nº 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 209º

#### 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 Morais - 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*

### Decreto-Lei n.º 44/2010

de 27 de Setembro

Cabo Verde comemorou, no dia 5 de Julho de 2010, o seu 35º Aniversário, efeméride que decorre no mesmo ano em que se celebram os 550 anos do descobrimento das ilhas.

A emissão de moedas comemorativas é uma das formas de fazer perpetuar, com grandeza e solenidade, na memória colectiva de todos, esse acontecimento relevante para a nação cabo-verdiana.

O Banco de Cabo Verde considera oportuno associar-se a mais um grande evento da vida desta Nação Vencedora, propondo ao Governo a emissão limitada de uma moeda comemorativa cujo valor facial é de 250\$00 (duzentos e cinquenta escudos), possuindo como motivação figurativa uma composição estilizada da silhueta do Pelourinho da Cidade Velha a simbolizar a libertação das ilhas do jugo colonial e a imagem de uma Caravela, reproduzindo, de forma garbosa, o acto da descoberta de Cabo Verde.

Nestes termos;

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 7º da Lei Orgânica do Banco de Cabo Verde, aprovada pela Lei n.º 10/VI/2002, de 15 de Julho; e

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

Artigo 1º

#### Autorização

Fica o Banco de Cabo Verde autorizado a emitir uma moeda comemorativa do 35º Aniversário da Independência Nacional e dos 550 anos da descoberta de Cabo Verde.

Artigo 2º

#### Valor facial e quantidade

A emissão é constituída por moedas metálicas com o valor facial de 250\$00 (duzentos e cinquenta escudos), até ao limite máximo de 10.000 (dez mil) moedas.

Artigo 3º

#### Curso legal e poder liberatório

As moedas cunhadas ao abrigo do presente diploma têm curso legal, mas ninguém pode ser obrigado a receber pagamentos de mais de 5.000\$00 (cinco mil escudos) nesta moeda.

Artigo 4º

#### Características técnicas

A moeda é cunhada em liga cuproníquel na proporção de 75% (setenta e cinco por cento) de cobre e 25% (vinte e cinco por cento) de níquel, com 30mm (trinta milímetro) de diâmetro, 14g (catorze gramas) de peso, no formato redondo e bordo serrilhado.

Artigo 5º

#### Características visuais

1. As composições gráficas do anverso e reverso foram desenvolvidas com base em elementos que identificam, com clareza, os temas da moeda.

2. O anverso da moeda ostenta uma composição que representa o acto da conquista da independência da nação cabo-verdiana, através da aplicação de uma silhueta do Pelourinho da Cidade Velha, em alto-relevo, truncado a meio e a toda a altura. Ainda no anverso, no canto superior esquerdo, foram colocadas as Armas da República, também em alto-relevo, elemento identificador do país. Do lado esquerdo, a atravessar todo o anverso da moeda foram introduzidos os textos “ANIVERSÁRIO DA INDEPENDÊNCIA NACIONAL”, de leitura em duas linhas, e “35º”; no canto inferior esquerdo, a data “1975-2010”.

3. A gravura do reverso apresenta a imagem de uma Caravela, figurando o acto da descoberta das ilhas, quase que ocupando  $\frac{3}{4}$  (três quartos) de toda a altura da moeda. No canto superior esquerdo, foi introduzido o texto correspondente ao valor facial da moeda, “250 ESCUDOS”, de leitura em duas linhas. Ainda no reverso, imediatamente sob o texto “DESCOBERTA DE CABO VERDE e 550 ANOS”, de leitura em duas linhas, e a data “1460-2010”, as 10 (dez) ilhas que compõem o arquipélago.