

www.predialonline.mj.pt, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º, é devido o montante de € 6.

2 — O montante de € 6 entregue pelos interessados nos termos do número anterior para disponibilização de um acesso à certidão permanente de registo predial faz parte integrante do emolumento do acto de registo promovido por via electrónica relativamente ao prédio descrito nessa certidão que venha a ser promovido, pelo que é descontado nesse emolumento, quando, relativamente a esse prédio, seja promovido um acto de registo predial por via electrónica dentro do prazo de validade da certidão permanente disponibilizada.

3 — Por cada pedido de subscrição ou de renovação do acesso à certidão permanente de registo predial pedida verbalmente num serviço de registo com competência para a prática de actos de registo predial, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º, é devido o montante de € 15.

4 — O montante entregue pelos interessados nos termos do número anterior pode, nos termos do n.º 2, ser descontado no emolumento do acto de registo promovido por via electrónica relativamente ao prédio descrito na certidão permanente, até ao limite de € 6, fazendo parte integrante do emolumento do registo até esse valor.

5 — As reduções previstas nos n.ºs 2 e 4 são válidas por uma única vez e não podem exceder o valor devido pelo acto de registo.

#### Artigo 7.º

##### Protocolos

Mediante protocolo com o Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., podem ser estabelecidas formas de pagamento agrupado com entidades, públicas ou privadas, cujas atribuições e competências façam pressupor um elevado nível de utilização deste serviço.

#### Artigo 8.º

##### Regime subsidiário

Em tudo quanto não esteja previsto na presente portaria é aplicável o regime da certidão permanente de registo comercial.

#### Artigo 9.º

##### Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009.

Pelo Ministro da Justiça, *João Tiago Valente Almeida da Silveira*, Secretário de Estado da Justiça, em 19 de Dezembro de 2008.

## REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

### Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M

#### Sistema regional de gestão territorial

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, veio definir e densificar a disciplina aplicável aos instrumentos de gestão territorial previstos no sistema estabelecido na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, que deter-

minou as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo.

Face à necessidade de previsão de um enquadramento global do ordenamento do território na Região Autónoma da Madeira, à semelhança do que se encontrava consagrado para o restante território nacional, o RJIGT foi adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril, tendo então sido introduzidos os ajustamentos, de natureza predominantemente orgânica e formal, considerados imprescindíveis à gestão territorial daquele território.

Todavia, essa adaptação não permitiu alcançar a simplificação e a eficiência procedimentais que a Região exigia na elaboração, alteração e revisão dos instrumentos de gestão territorial — sobretudo, no âmbito municipal —, essenciais à evolução económico-social e ambiental, bem como determinantes de uma efectiva dinâmica de gestão do território.

Acresce que as recentes alterações ao RJIGT, aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, não trouxeram uma evolução regimental adequada às necessidades específicas da Região Autónoma da Madeira — nomeadamente, uma maior simplificação procedimental que atenda, por comparação com a estrutura continental, ao menor número de centros de decisão, à estrutura administrativa menos complexa e à reduzida circunscrição territorial.

Neste quadro, e tirando proveito da conjuntura política actual, afigura-se possível criar um regime de gestão territorial efectivamente direccionado para as particularidades insulares da Região Autónoma da Madeira e para o contexto que envolve os instrumentos vigentes, em estrito respeito pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

Para o efeito, sublinhe-se a relevância da recente publicação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, que constitui a grande referência normativa dos instrumentos de gestão territorial da responsabilidade das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira e define as orientações estratégicas para o âmbito nacional, regional e municipal.

Assinale-se, também, a importância da revisão constitucional de 2004, que, ao alargar os poderes legislativos regionais no sentido da possibilidade de desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, concedeu uma margem de oportunidade para solucionar alguns dos problemas mais prementes da Região Autónoma da Madeira em matéria de gestão territorial. Nessa medida, o aproveitamento pleno da autonomia regional é, sobretudo, um imperativo de interesse público.

Em termos gerais, visa-se criar um regime que enquadre o sistema regional de gestão territorial e regule as matérias substantivas e procedimentais relevantes nesse estrito âmbito regional. Por essa razão, e em relação ao RJIGT, nada se acrescenta em sede de execução dos planos, de perequação ou de compensação, uma vez que não são matérias especificamente regionais.

Assim, e não obstante partilhar com o RJIGT a mesma origem comum — a Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto — o sistema regional de gestão territorial criado pelo presente diploma tem traços distintivos muito importantes que importa salientar, em razão da especificidade da Região.

Em matéria de tramitação procedimental, a característica mais relevante do sistema regional de gestão territorial da Região Autónoma da Madeira é a ausência de uma fase autónoma de concertação, justificada pelo inegável benefi-

cio em termos de celeridade e simplificação procedimental e pela vantagem em realizar a concertação ao longo de todo o procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial.

É também em concretização do princípio da concertação de interesses públicos e privados envolvidos na ocupação do território que o presente sistema regional de gestão territorial amplia o enquadramento normativo dos contratos para planeamento previstos no RJIGT, de modo a abranger igualmente a possibilidade de aplicação destes instrumentos aos planos intermunicipais.

No que respeita aos planos intermunicipais, entendeu-se também que as razões que justificam a possibilidade de um plano director municipal contrariar o plano regional de ordenamento do território ou os planos sectoriais se verificam nos planos intermunicipais, pelo que, em paralelo com essa hipótese, foi prevista a sua ratificação pelo Governo Regional.

No domínio da esfera de competência governamental sobre os instrumentos de gestão territorial, a opção é clara na aposta no papel de coordenador e disponibilizador da informação produzida, acrescentando-se a particularidade de a nível regional os relatórios sobre o estado do ordenamento a nível municipal, serem objecto de publicitação e depósito para efeitos de divulgação, na Secretaria Regional do Equipamento Social.

A propósito das modalidades específicas do plano de pormenor, e especificamente do plano de intervenção no espaço rural, o sistema regional de gestão territorial assume a excepcionalidade da reclassificação do solo rural em solo urbano.

No âmbito do regime de invalidade dos planos, importa assinalar que o sistema regional de gestão territorial prevê a sanção da invalidade de planos incompatíveis com instrumentos de gestão territorial aprovados por acto de natureza regulamentar, quando a mesma não for invocada por interessado nos três anos subsequentes à entrada em vigor do plano ou quando, durante o mesmo período, não for declarada oficiosamente por qualquer órgão administrativo ou por qualquer tribunal. A nulidade atípica aqui prevista constitui, nesta medida, uma garantia adicional da estabilidade das regras de ocupação territorial definidas nos planos, bem como um reforço da segurança jurídica.

Em geral, procede-se a uma redução efectiva dos prazos fixados nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial, com vista à aprovação atempada dos planos e à diminuição da complexidade e da duração da tramitação, sem deixar de ter em consideração o quadro jurídico previsto na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

Por fim, como o sistema regional de gestão territorial pretende assegurar as especificidades da Região sem prejuízo das disposições que, pela sua generalidade, devem abranger todo o território nacional, é aplicável o RJIGT em tudo o que não contrarie o disposto no presente diploma.

Foram ouvidas a Associação de Municípios da Região Autónoma da Madeira e a Delegação Regional da Associação Nacional de Freguesias.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, nos termos do disposto nas alíneas *c*) e *g*) do n.º 1 do artigo 227.º e no n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *e*) e *j*) do n.º 1 do artigo 37.º e na alínea *z*) do artigo 40.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma

da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, revisto pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de Agosto, e 12/2000, de 21 de Junho, o seguinte:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente diploma desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o sistema regional de gestão territorial da Região Autónoma da Madeira.

#### Artigo 2.º

##### Sistema regional de gestão territorial

1 — Na Região Autónoma da Madeira, a política de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema regional de gestão territorial, que se articula com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional definidos pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

2 — O sistema regional de gestão territorial organiza-se num quadro de interacção coordenada, em dois âmbitos:

- a) O âmbito regional;
- b) O âmbito municipal.

3 — O âmbito regional é concretizado através dos seguintes instrumentos:

- a) O plano regional de ordenamento do território;
- b) Os planos sectoriais com incidência territorial.

4 — O âmbito municipal é concretizado através dos seguintes instrumentos:

- a) Os planos intermunicipais de ordenamento do território;
- b) Os planos municipais de ordenamento do território, que integram:

- i) Os planos directores municipais;
- ii) Os planos de urbanização;
- iii) Os planos de pormenor.

#### Artigo 3.º

##### Vinculação jurídica

1 — O plano regional de ordenamento do território, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas.

2 — Os planos especiais de ordenamento do território e os planos municipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas e ainda directa e imediatamente os particulares.

#### Artigo 4.º

##### Interesses públicos com expressão territorial

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 com 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 estas 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 5.º

##### Fundamento técnico

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 locais e das condições de acesso às infra-estruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

#### Artigo 6.º

##### Coordenação administrativa

1 — A articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial impõe à Região Autónoma e aos municípios 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, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

#### Artigo 7.º

##### Direito à informação

1 — Todos os interessados têm direito a ser informados 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.

3 — As entidades responsáveis pela elaboração e pelo registo dos instrumentos de gestão territorial devem criar e

manter actualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos.

#### Artigo 8.º

##### Direito de participação

1 — Todos os cidadãos, bem como as associações representativas 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 e pedidos de esclarecimento 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 divulgam, designadamente em pelo menos um jornal diário regional e na página da Internet:

- 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 9.º

##### Garantias dos particulares

No âmbito dos instrumentos de gestão territorial são reconhecidas aos interessados as garantias gerais dos administrados previstas no Código do Procedimento Administrativo e no regime de participação procedimental, nomeadamente:

- a) O direito de acção popular;
- b) O direito de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça;
- c) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público.

## CAPÍTULO II

### Sistema de gestão territorial

#### SECÇÃO I

##### Relação entre os instrumentos de gestão territorial

#### Artigo 10.º

##### Relação entre os instrumentos de âmbito regional

1 — Os instrumentos de gestão territorial de âmbito regional traduzem um compromisso recíproco de compatibilização das respectivas opções.

2 — Quando contrariem instrumento de gestão territorial de âmbito regional preexistente, o plano regional de ordenamento do território, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos especiais indicam expressamente quais as normas e ou as peças gráficas daquele que revogam ou alteram.

#### Artigo 11.º

##### Relação entre os instrumentos de âmbito regional e municipal

1 — O plano regional define o quadro estratégico a desenvolver pelos planos municipais de ordenamento do território.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território definem a política municipal de gestão territorial de acordo com as directrizes estabelecidas pelo plano regional de ordenamento do território, concretizando as políticas de desenvolvimento económico e social e de ambiente, com incidência espacial, promovidas pela Região Autónoma, através dos planos sectoriais com incidência territorial e dos planos especiais.

3 — Quando contrariem o plano regional de ordenamento do território ou planos sectoriais com incidência territorial preexistentes, os planos directores municipais de ordenamento do território indicam expressamente quais as normas e ou as peças gráficas daqueles que revogam ou alteram.

4 — Os planos especiais prevalecem sempre sobre os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal.

#### Artigo 12.º

##### Relação entre os instrumentos de âmbito municipal

1 — Os planos intermunicipais de ordenamento do território definem directrizes e orientações estratégicas aplicáveis à totalidade ou a parte de áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos.

2 — O plano director municipal define a política territorial do município e enquadra as iniciativas de planeamento a desenvolver pelos planos de urbanização e os planos de pormenor.

3 — Os planos de urbanização, quando existam, constituem o quadro de referência para a elaboração dos planos de pormenor.

4 — Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, os planos de urbanização podem contrariar o plano director municipal e os planos de pormenor podem contrariar os planos de urbanização e o plano director municipal.

5 — Quando contrariem outro plano municipal de ordenamento do território preexistente, os planos municipais de ordenamento do território indicam expressamente quais as normas e ou as peças gráficas daquele que revogam ou alteram.

#### Artigo 13.º

##### Actualização dos planos

1 — O plano regional de ordenamento do território indica quais as formas de adaptação dos planos municipais de ordenamento do território preexistentes determinadas pela sua aprovação.

2 — Os planos sectoriais com incidência territorial e os planos especiais indicam quais as formas de adaptação dos planos municipais de ordenamento do território preexistentes determinadas pela sua aprovação.

3 — O plano director municipal indica quais as formas de adaptação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor preexistentes determinadas pela sua aprovação.

4 — Quando contrariem instrumentos de gestão territorial com os quais devessem ser compatíveis, a ratificação de planos intermunicipais e de planos directores municipais de ordenamento do território indica quais as formas de adaptação dos instrumentos de gestão territorial preexistentes determinadas pela sua aprovação.

5 — Quando contrariem instrumentos de gestão territorial com os quais devessem ser compatíveis, a ratificação de planos directores municipais de ordenamento do território indica quais as formas de adaptação dos instrumentos de gestão territorial preexistentes determinadas pela sua aprovação.

## SECÇÃO II

### Âmbito regional

#### SUBSECÇÃO I

##### Plano regional de ordenamento do território

#### Artigo 14.º

##### Noção

1 — O plano regional de ordenamento do território define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas aos níveis nacional e regional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

2 — O plano regional de ordenamento do território pode ser estruturado em unidades de planeamento correspondentes a espaços sub-regionais integrados na respectiva área de actuação susceptíveis de elaboração e aprovação faseadas.

#### Artigo 15.º

##### Objectivos

O plano regional de ordenamento do território visa:

a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território e de outros instrumentos de gestão territorial de âmbito regional;

b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objectivos de desenvolvimento económico e social sustentável formulados no plano de desenvolvimento regional;

c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intra-regionais;

d) Servir de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, sectoriais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

#### Artigo 16.º

##### Conteúdo material

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

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 regional em termos económicos, agrícolas, florestais, ambientais e patrimoniais;

b) Os objectivos e os princípios assumidos pela Região Autónoma quanto à localização das actividades e dos investimentos estruturantes, públicos ou privados;

c) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas nos planos, programas e estratégias sectoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos intermunicipais e pelos planos municipais do território;

d) A política da Região Autónoma em matéria ambiental, incluindo a delimitação da estrutura regional de protecção e valorização ambiental, designadamente no quadro das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;

e) As directrizes relativas ao enquadramento regional dos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco;

f) As directrizes relativas à protecção e valorização do património cultural.

#### Artigo 17.º

##### Conteúdo documental

1 — O plano regional de ordenamento do território é constituído por:

a) Opções estratégicas, normas orientadoras e um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas nele definidas;

b) Esquema representando o modelo territorial proposto, com a identificação dos principais sistemas, redes e articulações de nível regional;

c) Estudos relativos à caracterização da estrutura regional de protecção e valorização ambiental.

2 — O plano regional de ordenamento do território é acompanhado por um relatório técnico cujo conteúdo é definido por decreto regulamentar regional.

3 — O plano regional de ordenamento do território é ainda acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

#### Artigo 18.º

##### Elaboração

A elaboração do plano regional de ordenamento do território compete ao Governo Regional, sendo determinada por resolução do Conselho de Governo.

#### Artigo 19.º

##### Acompanhamento

1 — A elaboração do plano regional de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, criada por resolução do Conselho de Governo, integrada por representantes do Governo Regional e dos municípios, bem como de outras entidades cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano.

2 — Na elaboração do plano regional de ordenamento do território deve ser garantida a integração na comissão consultiva das entidades a quem, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem na comissão as competências consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 — A comissão elabora um parecer escrito, que exprime a apreciação realizada pelas diversas entidades e integra a análise sobre o relatório ambiental, considerando especificamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

4 — O parecer final da comissão acompanha a proposta de plano submetida à aprovação do Conselho de Governo Regional.

5 — A composição e o funcionamento da comissão consultiva são regulados pela resolução do Conselho de Governo que determina a elaboração do plano regional de ordenamento do território.

#### Artigo 20.º

##### Participação

1 — Emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo Regional procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgar em pelo menos um jornal diário regional e na página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontram disponíveis a proposta e o respectivo relatório ambiental, acompanhados do parecer da comissão consultiva e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões.

2 — A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as orientações da proposta de plano regional de ordenamento do território.

3 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias.

4 — Findo o período de discussão pública, o Governo Regional pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente em pelo menos um jornal diário regional e na página da Internet, e elabora a versão final do plano regional de ordenamento do território.

#### Artigo 21.º

##### Aprovação

O plano regional de ordenamento do território é aprovado por resolução do Conselho de Governo, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto legislativo regional ou decreto regulamentar regional.

#### SUBSECÇÃO II

##### Planos sectoriais

#### Artigo 22.º

##### Noção

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

2 — Para efeitos do presente diploma, são considerados planos sectoriais:

- a) Os planos, programas e estratégias de desenvolvimento respeitantes aos diversos sectores da administração regional, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente;
- b) Os planos de ordenamento sectoriais e os regimes territoriais regionais definidos ao abrigo de lei especial;
- c) As decisões do Governo Regional sobre a localização e a realização de empreendimentos públicos estruturantes.

3 — Aos planos sectoriais previstos na alínea c) do número anterior apenas se aplica, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 27.º, devendo a sua aprovação ser precedida da audição dos municípios cujos territórios sejam abrangidos.

#### Artigo 23.º

##### Conteúdo material

Os planos sectoriais estabelecem, nomeadamente:

- a) As opções sectoriais e os objectivos a alcançar no quadro das directrizes nacionais e regionais 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 24.º

##### Conteúdo documental

1 — Os planos sectoriais estabelecem e justificam as opções e os objectivos sectoriais com incidência territorial e definem formas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respectiva expressão territorial.

2 — O plano sectorial referido no número anterior é acompanhado por um relatório técnico que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual o instrumento de política sectorial intervém e à fundamentação técnica das opções e objectivos estabelecidos.

3 — Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, o plano sectorial é ainda acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

#### Artigo 25.º

##### Elaboração

1 — A elaboração dos planos sectoriais cabe aos órgãos e serviços da administração regional com competência na matéria.

2 — A elaboração dos planos sectoriais é determinada por resolução do Conselho de Governo, da qual deve, 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 dos municípios envolvidos;
- e) O prazo de elaboração;
- f) As exigências procedimentais ou de participação que em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considere serem de adoptar para além do procedimento definido no presente diploma;
- g) A indicação de que o plano está sujeito a avaliação ambiental ou as razões que justificam a sua inexistência.

3 — A elaboração dos planos sectoriais 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.

4 — A decisão a que se refere a alínea g) do n.º 2 pode ser precedida da consulta prevista no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

5 — Sempre que a entidade responsável pela elaboração do plano solicite pareceres nos termos do número anterior, esses pareceres devem também conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, aplicando-se o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

6 — Os pareceres solicitados ao abrigo dos números anteriores são emitidos no prazo de 15 dias, não sendo considerados caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

#### Artigo 26.º

##### Acompanhamento

1 — A elaboração dos planos sectoriais é acompanhada pelos municípios cujos territórios estejam incluídos no respectivo âmbito de aplicação, bem como por órgãos ou serviços da administração regional a quem caiba a tutela de interesses que o plano possa afectar.

2 — O acompanhamento traduz-se num parecer escrito, que exprime a apreciação realizada pelas diversas entidades, a emitir no prazo de 20 dias contados a partir da solicitação efectuada pela entidade responsável pela elaboração do plano, findo o qual se considera nada haver a opor à proposta de plano.

3 — Na elaboração dos planos sectoriais sujeitos a avaliação ambiental, caso não tenha sido promovida a consulta prevista no n.º 4 do artigo anterior, deve ser solicitado o parecer previsto no n.º 5 do mesmo artigo, bem como os pareceres sobre a proposta de plano e o respectivo relatório ambiental nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, os quais devem ser emitidos no prazo previsto no número anterior, não sendo considerados caso sejam emitidos após o decurso daquele prazo.

**Artigo 27.º****Participação**

1 — Concluída a elaboração do plano sectorial e emitidos os pareceres previstos no artigo anterior ou decorridos os prazos aí fixados, a entidade responsável pela elaboração do plano procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de plano sectorial através de aviso a publicar, com a antecedência de 5 dias, no *Jornal Oficial*, e divulgando em pelo menos um jornal diário regional e na página da Internet.

2 — Durante o período de discussão pública, que não pode ser inferior a 20 dias, a proposta de plano e os pareceres emitidos são divulgados na página da Internet da entidade pública responsável pela sua elaboração e podem ser consultados na respectiva sede, bem como na dos municípios abrangidos.

3 — Sempre que o plano sectorial se encontre sujeito a avaliação ambiental, a entidade responsável pela elaboração do plano divulga, juntamente com os documentos referidos no número anterior, o respectivo relatório ambiental.

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

5 — Findo o período de discussão pública, a entidade responsável pela elaboração do plano pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente em um jornal diário regional e na página da Internet, e elabora a versão final da proposta de plano sectorial para aprovação.

**Artigo 28.º****Aprovação**

Os planos sectoriais são aprovados por resolução do Conselho de Governo, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto legislativo regional ou decreto regulamentar regional.

**SUBSECÇÃO III****Planos especiais de ordenamento do território****Artigo 29.º****Noção**

1 — Os planos especiais de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar elaborados pela administração regional.

2 — Os planos especiais de ordenamento do território constituem um meio supletivo de intervenção do Governo Regional, na ausência de tutela eficaz através de plano municipal de ordenamento do território, tendo em vista a prossecução de objectivos de interesse regional com repercussão espacial, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

3 — Os planos especiais de ordenamento do território são os planos de ordenamento de áreas protegidas, os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas e os planos de ordenamento da orla costeira.

**Artigo 30.º****Conteúdo material**

Os planos especiais de ordenamento do território estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores

naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território.

**Artigo 31.º****Conteúdo documental**

1 — Os planos especiais de ordenamento do território são constituídos por um regulamento e pelas peças gráficas necessárias à representação da respectiva expressão territorial, incluindo planta de condicionantes com as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

2 — Os planos especiais de ordenamento do território são acompanhados por:

a) Relatório técnico que justifica a disciplina definida;

b) Relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

3 — Os demais elementos que podem acompanhar os planos especiais de ordenamento de território são fixados por despacho conjunto da Secretaria Regional com a respectiva tutela em razão da matéria.

**Artigo 32.º****Elaboração**

1 — A elaboração dos planos especiais de ordenamento do território cabe aos órgãos e serviços da administração regional com competência na matéria.

2 — A elaboração dos planos especiais de ordenamento do território é determinada por resolução do Conselho de Governo, da qual deve, nomeadamente, constar:

a) O tipo de 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 das autarquias locais envolvidas;

e) A indicação do serviço ou entidade competente para a elaboração, bem como dos municípios que devem intervir nos trabalhos;

f) A composição da comissão de acompanhamento;

g) O prazo de elaboração.

**Artigo 33.º****Acompanhamento**

1 — O acompanhamento da elaboração dos planos especiais de ordenamento do território é assegurado por uma comissão de acompanhamento, devendo traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes dos serviços dependentes do Governo Regional, dos municípios cujos territórios sejam abrangidos e de outras entidades públicas cuja participação seja legalmente exigível ou aconselhável no âmbito do plano.

2 — Deve ser garantida a integração na comissão de acompanhamento das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem na comissão as competências

consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 — A comissão elabora um parecer escrito, que exprime a apreciação realizada pelas diversas entidades e integra a análise sobre o relatório ambiental, considerando especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

4 — O parecer final da comissão acompanha a proposta de plano submetida à aprovação ao Governo Regional.

5 — A composição e o funcionamento da comissão de acompanhamento são determinados por despacho conjunto da Secretaria Regional com a respectiva tutela em razão da matéria.

#### Artigo 34.º

##### Participação

1 — Ao longo da elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, a entidade responsável deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões sobre o respectivo conteúdo.

2 — A entidade responsável pela elaboração do plano publicitará, através da divulgação de avisos, o despacho que determina a elaboração do plano por forma a permitir, durante o prazo estabelecido no mesmo, o qual não deve ser inferior a 10 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, a entidade responsável pela elaboração do plano, procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgarem pelo menos num jornal diário regional e na página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontram disponíveis a proposta e o respectivo relatório ambiental, bem como o parecer da comissão de acompanhamento e a indicação 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 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias.

5 — A entidade responsável pela elaboração do plano pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A incompatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados na 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 será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto.

7 — Sempre que necessário ou conveniente, a entidade responsável pela elaboração do plano promove o esclarecimento directo dos interessados, designadamente através de reuniões a promover com os seus próprios técnicos das quais se lavrarão as correspondentes actas.

8 — Findo o período de discussão pública, a entidade responsável pela elaboração do plano pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente em pelo menos um jornal diário regional e na página da Internet, elaborando a versão final da proposta de plano especial para aprovação.

#### Artigo 35.º

##### Aprovação

Os planos especiais de ordenamento do território são aprovados por resolução do Conselho de Governo, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto legislativo regional ou decreto regulamentar regional, a qual deve consagrar as formas e os prazos, previamente acordados com as câmaras municipais cujos territórios sejam abrangidos, para a adequação dos respectivos planos municipais de ordenamento do território e dos planos intermunicipais de ordenamento do território, quando existam.

#### Artigo 36.º

##### Vigência

Os planos especiais de ordenamento do território vigoram enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela por instrumentos de âmbito regional dos interesses públicos que visam salvaguardar.

### SECÇÃO III

#### Âmbito municipal

##### SUBSECÇÃO I

#### Planos intermunicipais de ordenamento do território

#### Artigo 37.º

##### Noção

1 — Os planos intermunicipais de ordenamento do território asseguram a articulação entre o plano regional e os planos municipais de ordenamento do território, no caso de áreas territoriais que, pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitam de uma coordenação integrada.

2 — Os planos intermunicipais de ordenamento do território abrangem a totalidade ou parte das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos.

#### Artigo 38.º

##### Conteúdo material

Os planos intermunicipais de ordenamento do território definem um modelo de organização do território intermunicipal nomeadamente estabelecendo:

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



**Artigo 39.º****Conteúdo documental**

1 — Os planos intermunicipais de ordenamento do território são constituídos por um relatório e por um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas.

2 — Os planos intermunicipais de ordenamento do território podem ser acompanhados por outros elementos definidos por decreto regulamentar regional.

3 — Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, os planos intermunicipais são ainda acompanhados por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

**Artigo 40.º****Elaboração**

1 — A elaboração dos planos intermunicipais de ordenamento do território 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 — Os interessados na elaboração de um plano intermunicipal de ordenamento do território podem apresentar propostas de contratos que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 51.º

3 — A deliberação de elaboração do plano intermunicipal é comunicada ao Governo Regional.

4 — A deliberação a que se refere o número anterior deve indicar se o plano está sujeito a avaliação ambiental, ou as razões que justificam a sua inexigibilidade, podendo para este efeito ser precedida da consulta prevista no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

5 — Sempre que os municípios ou as associações de municípios solicitem pareceres nos termos do número anterior, esses pareceres devem também conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, aplicando-se o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

6 — Os pareceres solicitados ao abrigo dos números anteriores são emitidos no prazo de 15 dias, não sendo considerados caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

**Artigo 41.º****Acompanhamento e participação**

O acompanhamento e a participação relativos aos planos intermunicipais de ordenamento do território regem-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições relativas ao plano director municipal.

**Artigo 42.º****Parecer do Governo Regional**

1 — Concluída a versão final, a proposta de plano intermunicipal de ordenamento é objecto de parecer da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — O parecer da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território incide sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a articulação e coerência da proposta com os objectivos, princípios e regras aplicáveis no território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

**Artigo 43.º****Aprovação**

Os planos intermunicipais de ordenamento do território 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 44.º****Vigência**

Os planos intermunicipais de ordenamento do território poderão ter um prazo de vigência previamente fixado, permanecendo, no entanto, eficazes até à entrada em vigor de novos planos municipais para o território por eles abrangido.

**SUBSECÇÃO II****Planos municipais de ordenamento do território****DIVISÃO I****Disposições gerais****Artigo 45.º****Noção**

1 — Os planos municipais de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar, aprovados pelos municípios.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território 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 46.º****Objectivos**

Os planos municipais de ordenamento do território visam estabelecer:

a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional;

b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;

c) A articulação das políticas sectoriais com incidência local;

d) A base de uma gestão programada do território municipal;

e) A definição da estrutura ecológica municipal;

f) Os princípios e as regras de garantia da 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) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 47.º

##### Regime de uso do solo

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

2 — A reclassificação ou requalificação do uso do solo processa-se através dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território.

#### Artigo 48.º

##### Classificação

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 mineiras, 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 a 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.

#### Artigo 49.º

##### Qualificação

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 usos e, quando for o caso, 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 afectos a actividades industriais directamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;

c) Espaços naturais de protecção ou de lazer;

d) 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 produtivas e de serviços compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

3 — 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.

#### DIVISÃO II

##### Procedimento

#### Artigo 50.º

##### Elaboração

1 — A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território compete à câmara municipal, sendo determinada por deliberação a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgar em pelo menos num jornal diário regional e na página da Internet, que estabelece os respectivos prazos de elaboração e do período de participação previsto no n.º 2 do artigo 55.º

2 — Nos termos do disposto no número anterior, compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

3 — A elaboração de planos municipais de ordenamento do território 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 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objecto de avaliação ambiental se a câmara municipal deliberar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo a deliberação ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, interessem os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 — Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a câmara municipal dispõe de 30 dias para solicitar parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

6 — Sempre que a câmara municipal solicite parecer nos termos do n.º 4, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre os aspectos referidos no número anterior.

7 — Os pareceres solicitados ao abrigo dos números anteriores são emitidos no prazo de 15 dias, não sendo considerados caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

#### Artigo 51.º

##### Contratualização

1 — Os interessados na elaboração de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor podem apresentar à câmara municipal propostas de contratos que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, bem como a respectiva execução.

2 — A câmara municipal pode sujeitar a apresentação de propostas previstas no número anterior a adequado procedimento concursal.

3 — Os contratos previstos no n.º 1 não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como à observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de urbanização ou o plano de pormenor devam ser compatíveis.

4 — Para além do disposto no número anterior, o contrato não substitui o plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo em qualquer caso o disposto neste último.

5 — O procedimento de formação do contrato dependente da deliberação da câmara municipal, devidamente fundamentada, que explicita, designadamente:

a) As razões que justificam a sua adopção;

b) A oportunidade da deliberação tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente a sua articulação e coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano director municipal ou do plano de urbanização;

c) A eventual necessidade de alteração aos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

6 — A decisão de submeter a processo de contratualização e os respectivos termos de referência, são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano.

7 — O contrato é aprovado em reunião de câmara e acompanha a proposta de plano no decurso do período de discussão pública, nos termos do n.º 3 do artigo 55.º

#### Artigo 52.º

##### Acompanhamento de planos directores municipais

1 — O acompanhamento da elaboração do plano director municipal é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando técnicos oriundos de serviços dependentes do Governo Regional, do município envolvido e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

2 — Deve ser garantida a integração na comissão de acompanhamento das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem na comissão as competências consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 — A comissão de acompanhamento deve ser constituída no prazo de 20 dias após solicitação da câmara municipal.

4 — A comissão fica obrigada a emitir um parecer escrito, que se pronuncie sobre os aspectos seguintes:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;

c) Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.

5 — O parecer da comissão deve exprimir a apreciação realizada pelas diversas entidades representadas, incluindo a posição final das entidades que formalmente discordaram das soluções projectadas.

6 — O parecer final da comissão acompanha a proposta de plano submetida à aprovação da assembleia municipal.

7 — Para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final da comissão integra a análise sobre o relatório ambiental considerando especificamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

8 — A constituição, a composição e o funcionamento da comissão de acompanhamento são definidos por despacho da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

#### Artigo 53.º

##### Comissão de acompanhamento

1 — Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, a designação dos representantes dos serviços e entidades da administração regional inclui a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para efeitos de vinculação daqueles serviços e entidades.

2 — A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração regional no parecer previsto no n.º 4 do artigo anterior substitui os pareceres que, nos termos legais e regulamentares, aqueles serviços e entidades devessem emitir, a qualquer título, sobre o plano.

3 — Caso o representante de um serviço ou entidade não manifeste, na reunião da comissão de acompanhamento que aprova o parecer final, a sua concordância com as soluções projectadas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça à reunião, considera-se que o serviço ou entidade por si representado nada tem a opor à proposta de plano director municipal, desde que não manifeste a sua discordância no prazo de 5 dias após a comunicação do resultado da reunião.

#### Artigo 54.º

##### Acompanhamento de planos de urbanização e de planos de pormenor

1 — O acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo.

2 — No decurso da elaboração dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário à Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

#### Artigo 55.º

##### Participação

1 — Ao longo da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, a câmara municipal faculta 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 autarquia e à comissão de acompanhamento, quando exista.

2 — Na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação inicial de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

3 — Concluído o período de acompanhamento, quando exista, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgar em pelo menos num jornal diário regional e na página da Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontram disponíveis a proposta e o respectivo relatório ambiental, bem como o parecer da comissão de acompanhamento, os demais pareceres eventualmente emitidos, o contrato previsto no n.º 6 do artigo 51.º, quando exista, e a indicação 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 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano director municipal e a 20 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

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 incompatibilidade 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 será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, n.º 4, da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto.

7 — Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento directo dos interessados, designadamente através de reuniões a promover com os seus próprios técnicos das quais se lavrarão as correspondentes actas.

8 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da Internet, os respectivos resultados e elabora a versão final da proposta de plano municipal de ordenamento do território 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 plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 56.º

##### Parecer final

1 — Concluída a versão final, a proposta de plano municipal de ordenamento do território é objecto de parecer da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — O parecer da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território incide sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem

como sobre a articulação e coerência da proposta com os objectivos, princípios e regras aplicáveis no município, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

3 — O parecer final é emitido nos seguintes prazos:

- a) Plano director municipal — 30 dias;
- b) Plano de urbanização — 20 dias;
- c) Plano de pormenor — 15 dias.

#### Artigo 57.º

##### Aprovação

1 — Os planos municipais de ordenamento do território são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.

2 — Se o plano director municipal de ordenamento do território aprovado contiver incompatibilidades com o plano regional de ordenamento do território ou com plano sectorial com incidência territorial deve ser solicitada a sua ratificação nos termos do artigo seguinte.

#### Artigo 58.º

##### Ratificação

1 — A ratificação pelo Governo Regional do plano director municipal de ordenamento do território tem como efeito a derrogação das normas do plano regional de ordenamento do território e dos planos sectoriais com incidência territorial incompatíveis com as novas opções municipais, determinado a correspondente alteração dos elementos documentais afectados, escritos ou desenhados, por forma a que traduzam a actualização da disciplina vigente.

2 — A ratificação pelo Governo Regional do plano director municipal de ordenamento do território ocorre, a solicitação da câmara municipal ou sob proposta da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território, quando, no âmbito do procedimento de elaboração, alteração ou revisão for suscitada pelos serviços e entidades com competências consultivas no âmbito da elaboração e do acompanhamento, a incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior.

3 — A ratificação do plano director municipal de ordenamento do território pode ser parcial.

4 — A ratificação pelo Governo Regional de plano municipal de urbanização ou de pormenor tem como efeito a derrogação das normas do plano director municipal de ordenamento do território, determinando a correspondente alteração dos elementos documentais afectados, escritos ou desenhados, por forma a que traduzam a actualização da disciplina vigente.

5 — A ratificação de plano municipal de urbanização ou de pormenor é efectuada por resolução do Conselho de Governo, sob proposta do Secretário Regional com a tutela do ordenamento do território e ocorre a solicitação da câmara municipal quando ocorrer a incompatibilidade com o plano director municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 59.º

##### Conclusão da elaboração e prazo de publicação

1 — A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território considera-se concluída com a aprovação da respectiva proposta pela assembleia municipal ou

concluída com resolução de ratificação do Conselho do Governo, quando haja lugar à mesma.

2 — Os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território devem ser concretizados de modo que, entre a respectiva aprovação e a publicação no *Jornal Oficial*, meciem os seguintes prazos máximos:

- a) Plano director municipal — três meses;
- b) Plano de urbanização — dois meses;
- c) Plano de pormenor — dois meses.

#### Artigo 60.º

##### Efeitos

A existência de planos municipais de ordenamento do território eficazes pode constituir condição de acesso à celebração de contratos-programa, bem como à obtenção de fundos e linhas de crédito especiais.

#### Artigo 61.º

##### Vigência

Os planos municipais de ordenamento do território poderão ter um prazo de vigência previamente fixado, permanecendo, no entanto, eficazes até à entrada em vigor da respectiva revisão ou alteração.

#### Artigo 62.º

##### Disponibilização da informação na Internet

1 — Os planos municipais de ordenamento do território estão acessíveis na página da Internet do respectivo Concelho e na Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — Para efeitos do número anterior, os municípios devem proceder à transcrição digital georreferenciada de todo o conteúdo documental que constitui os planos municipais de ordenamento do território, disponibilizando-os nos respectivos sítios electrónicos.

3 — As plantas devem estar disponíveis à mesma escala e com as mesmas cores e símbolos dos documentos aprovados pelo respectivo município.

4 — O acesso às legendas das plantas deve ser simples e rápido de forma a garantir o entendimento do significado das cores e símbolos utilizados.

#### DIVISÃO III

#### Plano director municipal

#### Artigo 63.º

##### Objecto

1 — O plano director municipal estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

2 — O plano director municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de acção territorial, bem como para o desenvolvimento das intervenções sectoriais no território do

município, em concretização do princípio da coordenação das respectivas estratégias de ordenamento territorial.

3 — O modelo de organização espacial do território municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

4 — O plano director municipal é de elaboração obrigatória.

#### Artigo 64.º

##### Conteúdo material

O plano director municipal define um modelo de organização municipal do território, estabelecendo nomeadamente:

a) A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da área de intervenção;

b) A definição e a 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 do desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adoptar, bem como os meios disponíveis e as acções propostas;

e) A referenciação espacial dos usos e das actividades, nomeadamente através da definição das classes e categorias dos 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 especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

j) 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 urbanização e de pormenor;

l) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de protecção, bem como das necessárias à concretização dos planos de protecção civil de carácter permanente;

m) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;

n) Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respectivas regras de gestão;

o) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos planos municipais de ordenamento do território previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;

p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

q) O prazo de vigência e as condições de revisão;

r) Os critérios para a definição das áreas de cedência.

#### Artigo 65.º

##### Conteúdo documental

1 — O plano director municipal é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento que representa o modelo e organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas;

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.

2 — O plano director municipal é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal;

b) Relatório, que explicita os objectivos estratégicos e as opções de base territorial adoptadas para o modelo de organização espacial, bem como a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

c) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

3 — Os demais elementos que acompanham o plano director municipal são fixados por despacho da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

#### DIVISÃO IV

#### Plano de urbanização

#### Artigo 66.º

##### Objecto

1 — O plano de urbanização concretiza, para uma determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.

2 — O plano de urbanização pode abranger:

a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano director municipal eficaz e ainda o solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos, que se revele necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;

b) Outras áreas do território municipal que, de acordo com os objectivos e prioridades estabelecidas no plano director municipal, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infra-estruturas associadas.

#### Artigo 67.º

##### Conteúdo material

O plano de urbanização adopta o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objectivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente de:

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 a 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) O traçado e o dimensionamento das redes de infra-estruturas gerais que estruturam o território, fixando os respectivos espaços-canal;

f) Os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva;

g) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas;

h) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;

i) A delimitação e os objectivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão e a estruturação das acções de perequação compensatória;

j) A identificação dos sistemas de execução do plano.

#### Artigo 68.º

##### Conteúdo documental

1 — O plano de urbanização é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;

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.

2 — O plano de urbanização é acompanhado por:

a) Relatório, que explicita os objectivos estratégicos do plano e a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

b) Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;

c) Pode ainda conter peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária pre-

vistas, para a sua totalidade ou parte da área a ele afectada, nomeadamente para efeitos de registo predial.

3 — Sempre que a natureza dos interesses afectados pelo plano de urbanização o justifique, este é ainda acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

4 — Os demais elementos que acompanham o plano de urbanização são fixados por despacho da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

5 — Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do n.º 2, consistem em:

- a) Planta do cadastro original;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação;
- g) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;
- h) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

#### DIVISÃO V

#### Plano de pormenor

#### Artigo 69.º

##### Objecto

1 — O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral.

2 — O plano de pormenor pode ainda desenvolver e concretizar programas de acção territorial.

3 — O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, correspondentes, designadamente, a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

4 — O plano de pormenor pode adoptar modalidades específicas de acordo com as finalidades de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determine a respectiva elaboração.

5 — São modalidades específicas de plano de pormenor:

- a) O plano de intervenção no espaço rural;
- b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;
- c) O plano de pormenor de salvaguarda;
- d) O plano de alinhamento e cêrcea;
- e) O projecto urbano.

#### Artigo 70.º

##### Conteúdo material

1 — O plano de pormenor deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) 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;
- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cêrceas;
- e) Os indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- g) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- h) A implantação das redes de infra-estruturas, com delimitação objectiva das áreas a elas afectas;
- i) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- l) A estruturação das acções de perequação compensatória.

2 — O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, bem como aquele que enquadre as intervenções em solo rural, procede à prévia explicitação do zonamento com base na disciplina consagrada no plano director municipal.

#### Artigo 71.º

##### Conteúdo material das modalidades específicas de plano de pormenor

1 — O conteúdo material das modalidades específicas de plano de pormenor é adaptado às finalidades concretas previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respectiva colaboração.

2 — O plano de intervenção no espaço rural abrange solo rural e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das actividades autorizadas no solo rural;
- b) Implantação de novas infra-estruturas de circulação de veículos, animais e pessoas, e de novos equipamentos

públicos ou privados de utilização colectiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;

c) Criação ou a beneficiação de espaços de utilização colectiva, públicos ou privados, e respectivos acessos e áreas de estacionamento;

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das actividades autorizadas no solo rural;

e) Operações de protecção, valorização e requalificação da paisagem.

3 — O plano de intervenção no espaço rural só pode promover a reclassificação do solo rural em urbano nas áreas justificadamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares.

4 — O plano de pormenor de reabilitação urbana abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de:

a) Um centro histórico delimitado em plano director municipal ou plano de urbanização;

b) Uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;

c) Uma área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

5 — O plano de pormenor de reabilitação urbana pode delimitar áreas a sujeitar à aplicação de regimes específicos de reabilitação urbana previstos na lei.

6 — O conteúdo do plano de pormenor de salvaguarda é definido nos termos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

7 — O plano de alinhamento e cêrcea abrange uma área dotada de rede viária e define a implantação e cêrceas das fachadas principais das edificações face à via pública.

8 — O projecto urbano define a forma e o conteúdo arquitectónico a adoptar em área urbana delimitada, estabelecendo a relação com o espaço envolvente.

9 — O projecto urbano de espaços públicos define a forma, desenho, hierarquia e características físicas dos espaços urbanos públicos, e pode ainda estabelecer as operações de transformação fundiária necessárias à sua concretização.

## Artigo 72.º

### Conteúdo documental

1 — O plano de pormenor é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;

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.

2 — O plano de pormenor é acompanhado por:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;

c) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

3 — Sempre que a natureza dos interesses afectados pelo plano de pormenor o justifique, este é ainda acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

4 — Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea b) do n.º 2 consistem em:

a) Planta do cadastro original;

b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;

c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;

d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respectiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;

e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;

f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização colectiva;

g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

5 — Os demais elementos que acompanham o plano de pormenor são fixados por despacho da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

## Artigo 73.º

### Efeitos registrais

1 — A certidão do plano de urbanização ou de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas b), c) e d) do n.º 4 do artigo 68.º e das alíneas b), c) e d) do n.º 1 do artigo 70.º constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da compropriedade ou parcelamento previstas no plano.

2 — O registo previsto no número anterior incide apenas sobre as descrições prediais de que o requerente seja titular inscrito.

3 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no acto de individualização no registo predial dos lotes respectivos.

4 — O disposto nos números anteriores aplica-se às modalidades específicas de plano de pormenor.

## SECÇÃO IV

### Dinâmica

## Artigo 74.º

### Dinâmica

1 — Os instrumentos de gestão territorial podem ser objecto de alteração, de rectificação, de revisão e de suspensão.



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

a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial;

b) Da entrada em vigor de instrumentos de gestão territorial que com eles não se compatibilizem;

c) Da entrada em vigor de leis ou outros 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 instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas do plano, dos princípios e objectivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.

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 75.º

##### **Alteração do plano regional de ordenamento do território, dos planos sectoriais com incidência territorial e dos planos intermunicipais de ordenamento do território**

1 — O plano regional de ordenamento do território, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território são alterados sempre que a evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2 — O plano regional de ordenamento do território, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território são ainda alterados por força da posterior aprovação de outros instrumentos de gestão territorial de âmbito regional que com eles não se compatibilizem.

3 — O plano regional de ordenamento do território, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território são igualmente alterados por força da posterior ratificação de planos municipais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem.

4 — O conteúdo dos novos planos é, com as necessárias alterações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

#### Artigo 76.º

##### **Alterações aos planos especiais de ordenamento do território**

1 — Os planos especiais de ordenamento do território só podem ser objecto de alteração decorridos três anos sobre a respectiva entrada em vigor.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) As alterações por adaptação e as rectificações;

b) As alterações simplificadas;

c) As alterações que comprovadamente não envolvam prejuízos para terceiros ou para o interesse público;

d) A possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excepcionais, designadamente em situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;

e) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções do plano reconhecidas por despacho da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território e da Secretaria Regional com a tutela do ambiente e do Secretário Regional competente em razão da matéria, designadamente decorrentes da necessidade de instalação de infra-estruturas de produção e transporte de energias renováveis, de infra-estruturas rodoviárias, de redes de saneamento básico e de abastecimento de água, de acções de realojamento, da reconversão de áreas urbanas de génese ilegal e as relativas à reserva ecológica e reserva agrícola, bem como da classificação de monumentos, conjuntos e sítios;

f) As alterações aos planos de ordenamento de áreas protegidas decorrentes de alterações dos limites da área protegida respectiva.

3 — Decorrido o prazo previsto no n.º 1, os planos especiais de ordenamento do território são alterados sempre que a evolução das necessidades específicas de salvaguarda o determine.

4 — Os planos especiais de ordenamento do território são ainda alterados por força da posterior aprovação de outros instrumentos de gestão territorial de âmbito regional que com eles não se compatibilizem.

5 — O conteúdo dos novos planos é, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

#### Artigo 77.º

##### **Alteração dos planos municipais de ordenamento do território**

1 — Os planos municipais de ordenamento do território só podem ser objecto de alteração decorridos três anos sobre a respectiva entrada em vigor.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) As alterações por adaptação e as rectificações;

b) As alterações simplificadas;

c) A possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excepcionais, designadamente em situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;

d) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções do plano reconhecidas por despacho da Secretaria Regional da tutela do ordenamento do território, designadamente decorrentes da necessidade de instalação de infra-estruturas de produção e transporte de energias renováveis, de infra-estruturas rodoviárias, de redes de saneamento básico e de abastecimento de água, de acções de realojamento, da reconversão de áreas urbanas de génese ilegal e as relativas à reserva ecológica e reserva agrícola, bem como da classificação de monumentos, conjuntos e sítios.

#### Artigo 78.º

##### **Procedimento geral**

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, com excepção do disposto nos números e artigos seguintes.

2 — As alterações do plano director municipal são objecto de acompanhamento nos termos do disposto no artigo 52.º do presente diploma.

3 — Os pareceres solicitados no âmbito dos procedimentos de alteração aos instrumentos de gestão territorial são emitidos no prazo de 15 dias, não sendo considerados caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

4 — A revisão dos instrumentos de gestão territorial segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

#### Artigo 79.º

##### Alteração por adaptação

1 — A alteração por adaptação dos instrumentos de gestão territorial decorre:

*a)* Da entrada em vigor de leis ou instrumentos de gestão territorial ou outros regulamentos que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as mesmas;

*b)* Da incompatibilidade com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura de protecção e valorização ambiental definidas no plano regional de ordenamento do território posteriormente aprovado, no caso dos planos municipais de ordenamento do território;

*c)* Da variação total máxima de 3 % da área de construção inicialmente prevista em planos de urbanização e de pormenor.

2 — As adaptações referidas no número anterior são efectuadas pela entidade responsável pela elaboração do plano, através da reformulação dos elementos escritos e desenhados na parte afectada, e devem estar concluídas no prazo de 90 dias, aplicando-se os procedimentos previstos no n.º 1 do artigo 57.º e nos artigos 104.º a 107.º

#### Artigo 80.º

##### Rectificação

1 — As rectificações dos instrumentos de gestão territorial são admissíveis para efeitos de:

*a)* Correções de erros materiais provenientes de divergências entre os elementos aprovados e os elementos publicados;

*b)* Correções de erros materiais ou de cálculo, patentes e manifestos, nas disposições regulamentares ou na representação cartográfica;

*c)* Acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;

*d)* Correções de regulamentos ou de plantas determinadas por incongruência entre os mesmos.

2 — As declarações de rectificação dos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação e publicação.

#### Artigo 81.º

##### Alteração simplificada

1 — Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações de planos municipais de ordenamento

do território que resultem da necessidade de integrar a lacuna originada pela cessação de restrições e servidões de utilidade pública ou pela desafectação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado intransponível da Região Autónoma.

2 — A alteração a que se refere o número anterior opera por analogia, através da aplicação das normas do plano aplicáveis às parcelas confinantes de forma a consolidar uma unidade harmoniosa que garanta a integração urbana ou territorial.

3 — A deliberação da câmara municipal que determina a alteração simplificada nos termos do presente artigo deve conter a proposta integradora que resulta da aplicação das normas aplicáveis às parcelas confinantes.

4 — Decidida a alteração, a câmara municipal procede à publicitação e divulgação da proposta, estabelecendo um prazo, que não deve ser inferior a 10 dias, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

5 — Findo o prazo previsto no número anterior e ponderadas as participações, a câmara municipal reformula os elementos do plano na parte afectada.

#### Artigo 82.º

##### Revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território

1 — A revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer:

*a)* Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazos, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, tendo em conta os relatórios 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 três anos sobre a entrada em vigor do plano.

3 — Os planos directores municipais devem ser revistos decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

#### Artigo 83.º

##### Suspensão do plano regional de ordenamento do território, dos planos especiais, dos planos sectoriais e dos planos intermunicipais de ordenamento do território

1 — A suspensão, total e parcial, do plano regional de ordenamento do território, dos planos especiais e dos planos sectoriais ocorre quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico-social ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano, ouvidas as câmaras municipais abrangidas.

2 — A suspensão, total e parcial, do plano intermunicipal de ordenamento do território, ocorre quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

3 — A suspensão do plano regional de ordenamento do território, dos planos especiais, dos planos sectoriais e dos planos intermunicipais é determinada pelo mesmo tipo de acto que os haja aprovado.

4 — O acto que determina a suspensão deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

#### Artigo 84.º

##### Suspensão dos planos municipais de ordenamento do território

1 — A suspensão, total ou parcial, de planos municipais de ordenamento do território é determinada:

a) Por resolução do Conselho de Governo, em casos de reconhecido interesse regional, ouvidas as câmaras municipais abrangidas pela incidência territorial da suspensão;

b) Por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sujeita a ratificação do Governo Regional, 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.

2 — As resoluções do Conselho de Governo e a deliberação referidas nos números anteriores devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

3 — A suspensão prevista na alínea b) do n.º 1 do presente artigo implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de revisão ou alteração do plano municipal de ordenamento do território suspenso.

4 — A ratificação pelo Governo da deliberação da assembleia municipal prevista na alínea b) do n.º 1 incide exclusivamente sobre a suspensão do plano municipal de ordenamento do território e destina-se a assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### CAPÍTULO III

#### Violação dos instrumentos de gestão territorial

##### Artigo 85.º

###### 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 86.º

###### Invalidez 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 — A nulidade do plano incompatível com instrumento de gestão territorial aprovado por acto de natureza regulamentar pode ser invocada por qualquer interessado nos três anos subsequentes à sua entrada em vigor ou, durante o mesmo período, declarada oficiosamente por qualquer órgão administrativo ou por qualquer tribunal.

3 — Findo o prazo previsto no número anterior, a invalidade sana-se.

4 — Nas situações excepcionais em que o plano seja incompatível com instrumento de gestão territorial por acto de natureza legislativa, a nulidade é invocável a todo o tempo, por qualquer interessado, podendo ser declarada oficiosamente por qualquer tribunal.

5 — 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 87.º

###### Invalidez dos actos

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

##### Artigo 88.º

###### Embargo e demolição

1 — Sem prejuízo da coima legalmente 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 municipal de ordenamento do território;

b) Pela Secretaria Regional da tutela do ordenamento da matéria e pela Secretaria Regional com a tutela do ambiente, quando violem plano especial de ordenamento do território;

c) Pelo Governo Regional quando esteja em causa a prossecução de objectivos de interesse regional.

2 — Quando se verifique a realização de trabalhos ou obras, não precedidos do licenciamento ou comunicação prévia legalmente devidos, que violem plano municipal de ordenamento do território, a Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território deve participar o facto ao presidente da câmara municipal para os efeitos previstos no número anterior.

3 — As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar de 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.

4 — As ordens de embargo e de demolição são objecto de registo na conservatória de registo predial competente mediante comunicação do presidente da câmara municipal, ou do órgão competente dependente da Secretaria Regional da tutela do ordenamento do território, procedendo-se oficiosamente aos necessários averbamentos.

### CAPÍTULO IV

#### Medidas cautelares

##### SECÇÃO I

###### Medidas preventivas

##### Artigo 89.º

###### Âmbito material

1 — Em área para a qual tenha sido decidida e elaborada, alteração ou revisão de um plano municipal de ordenamento do território podem ser estabelecidas medidas

preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano.

2 — Em área para a qual tenha sido decidida, por deliberação da assembleia municipal, a suspensão de um plano municipal de ordenamento do território são estabelecidas medidas preventivas nos termos do n.º 3 do artigo 84.º

3 — O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território determina a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, sob proposta da câmara municipal à assembleia municipal, a suspensão dos demais planos municipais de ordenamento do território em vigor na mesma área, nos casos em que assim se justifique.

4 — As medidas preventivas abrangem as acções necessárias para os objectivos a atingir, que deverão ser o mais determinados possível, de acordo com as finalidades do plano, podendo consistir, designadamente, 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 isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia;
- c) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- d) Obras de demolição de edificações existentes, excepto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença;
- e) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

5 — Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável válida.

6 — 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.

7 — Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determinará quais as entidades a consultar.

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

#### Artigo 90.º

##### Natureza jurídica

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos.

#### Artigo 91.º

##### Competências e procedimento

1 — Compete à assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, estabelecer medidas preventivas de garantia da elaboração e execução dos planos municipais de ordenamento do território.

2 — Estão sujeitas a ratificação, nos termos do artigo 58.º, as medidas preventivas relativas ao plano director municipal.

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

4 — A deliberação da assembleia municipal referida no n.º 1, bem como a de prorrogação das medidas preventivas, está sujeita a publicação no *Jornal Oficial*.

#### Artigo 92.º

##### 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 gravosos do que os inerentes à adopção daquelas 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 ambiental decorrentes 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 93.º

##### Âmbito territorial

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

2 — A entidade competente para o estabelecimento das medidas preventivas procede 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 pela referência possível a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas e linhas de água.

#### Artigo 94.º

##### Âmbito temporal

1 — O prazo de vigência das medidas preventivas será fixado no acto que as estabelecer, não podendo ser superior a dois anos, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário.

2 — Na falta de fixação do prazo de vigência, as medidas preventivas vigoram pelo prazo de um ano, prorrogável por 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 regional.

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

5 — Uma área só poderá voltar a ser abrangida por medidas preventivas depois de decorridos quatro anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excepcionais devidamente fundamentados.

6 — Nas situações previstas no número anterior, o estabelecimento de medidas preventivas dentro do prazo de 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 ao lesado em virtude de ter estado provisoriamente impedido de utilizar o seu solo para a finalidade para ele admitida.

8 — Os planos municipais de ordenamento do território 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 95.º

##### Coimas

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 municipal 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 € 2500 e o máximo de € 100 000.

3 — No caso de utilização de edificações ou do solo, o montante da coima é fixado entre o mínimo de € 1500 e o máximo de € 50 000.

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

- a) € 125 000, em caso de negligência;
- b) € 250 000, em caso de dolo.

5 — O montante da coima reverte, em partes iguais para a Região e 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 municipal de ordenamento do território;
- b) As entidades competentes em razão da matéria, no caso de violação de plano especial de ordenamento do território.

#### Artigo 96.º

##### 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, bem como ordenada a reposição da configuração do terreno e a 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 Regional, à Secretaria Regional da tutela do ordenamento do território.

#### Artigo 97.º

##### Invalidez dos actos

São nulos os actos administrativos que decidam pedidos de informação prévia e de licenciamento, bem como os que, ainda que tácitos, decidam comunicações prévias com inobservância das proibições ou limitações consequentes do estabelecimento de medidas preventivas ou que violem os pareceres vinculativos nelas previstos.

#### Artigo 98.º

##### Indemnização

1 — A imposição de medidas preventivas não confere o direito à indemnização.

2 — Exceptuam-se do número anterior:

- a) A situação prevista no n.º 6 do artigo 94.º;
- b) A adopção de medidas preventivas quando provoque danos equivalentes, embora transitórios, aos que, nos termos da lei, determinem o dever de indemnizar por comportarem, durante a sua vigência, uma restrição ou supressão substancial de direitos de uso de solo preexistentes e juridicamente consolidados, designadamente mediante licença.

#### SECÇÃO II

##### Suspensão de concessão de licenças

#### Artigo 99.º

##### Suspensão de procedimentos

1 — Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano especial ou municipal de ordenamento do território e a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daquelas normas, ficam suspensos os procedimentos relativos a novas operações urbanísticas, nos termos previstos na respectiva legislação.

2 — Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este 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 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 como 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 requerido 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 à proposta de plano submetida a discussão pública, os interessados podem reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no número anterior.

## CAPÍTULO V

### Avaliação

#### Artigo 100.º

##### Avaliação

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

2 — A avaliação efectuada será comunicada ao Secretário Regional do Equipamento Social que manterá um registo actualizado e completo dos dados reunidos.

3 — O procedimento de avaliação será definido por despacho da Secretaria Regional da tutela do ordenamento do território.

#### Artigo 101.º

##### Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos instrumentos de gestão 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 instrumento de gestão territorial, tanto ao nível da execução como dos objectivos a médio e longo prazos;

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 da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

#### Artigo 102.º

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

1 — O Governo Regional elabora, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter à apreciação da Assembleia Legislativa.

2 — As câmaras municipais elaboram, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, a submeter à apreciação das assembleias municipais.

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 20 dias.

#### Artigo 103.º

##### Sistema regional de informação territorial

O Governo Regional promoverá a criação e o desenvolvimento de um sistema regional de dados sobre o território, integrando os elementos de análise relevantes aos níveis regional e local.

## CAPÍTULO VI

### Eficácia

#### Artigo 104.º

##### Publicação

1 — A eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respectiva publicação no *Jornal Oficial* da Região Autónoma da Madeira (JORAM) e da publicação de aviso de publicitação no *Diário da República* (DR).

2 — São publicados na 1.ª série do *Jornal Oficial*:

a) A resolução do Conselho de Governo que aprova o plano regional de ordenamento do território, incluindo o relatório e as peças gráficas ilustrativas;

b) A resolução do Conselho de Governo ou, quando for o caso, o decreto legislativo regional ou o decreto regulamentar regional que aprova o plano sectorial, incluindo os elementos referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 24.º;

c) A resolução do Conselho de Governo que aprova o plano especial de ordenamento do território, incluindo o regulamento e as peças gráficas ilustrativas;

d) A resolução do Conselho de Governo que ratifica os planos intermunicipais de ordenamento do território, incluindo o regulamento e as peças gráficas ilustrativas;

e) A resolução do Conselho de Governo que ratifica os planos municipais de ordenamento do território, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes;

f) A resolução do Conselho de Governo que suspende o plano regional de ordenamento do território, o plano sectorial de ordenamento do território e o plano especial de ordenamento do território;

g) A resolução do Conselho de Governo que suspende ou ratifica a suspensão de plano municipal de ordenamento do território, incluindo o respectivo texto das medidas preventivas e a planta de delimitação;

h) A resolução do Conselho de Governo que ratifica ou aprova as medidas preventivas, incluindo o respectivo texto e planta de delimitação.

3 — São publicadas na 2.ª série do *Jornal Oficial*:

a) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos instrumentos de gestão territorial;

b) A deliberação municipal que determina a elaboração do plano municipal de ordenamento do território;

c) A deliberação das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que aprova o plano intermunicipal de ordenamento do território, incluindo o relatório e as peças gráficas ilustrativas;

d) A deliberação das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que suspende o plano intermunicipal de ordenamento do território, incluindo a planta de delimitação;

e) A deliberação municipal que aprova o plano municipal de ordenamento do território não sujeito a ratificação,

incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação e a planta de condicionantes;

f) A deliberação municipal que aprova as medidas preventivas não sujeitas a ratificação, incluindo o respectivo texto e planta de delimitação.

#### Artigo 105.º

##### Outros meios de publicidade

1 — A entrada em vigor do plano regional de ordenamento do território e dos planos especiais de ordenamento do território devem ainda ser objecto de publicitação em pelo menos um jornal diário regional, bem como estar disponíveis na página da Internet da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

2 — A entrada em vigor dos planos sectoriais com incidência territorial, deve ser objecto de publicitação em pelo menos um jornal diário regional, bem como estar disponíveis na página da Internet da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território.

3 — A entrada em vigor dos planos municipais de ordenamento do território e das medidas preventivas, devem ser objecto de publicitação em pelo menos um jornal diário regional, bem como estar disponíveis na página da Internet da Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território e da respectiva câmara municipal e publicitados nos boletins municipais, caso existam.

#### Artigo 106.º

##### Depósito e consulta

1 — A Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território procede ao registo de todos os instrumentos de gestão territorial, com o conteúdo documental integral estabelecido no presente diploma, incluindo as alterações, revisões, suspensões, adaptações e rectificações de que sejam objecto, bem como das medidas preventivas e relatórios de avaliação sobre o estado do ordenamento, 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.

#### Artigo 107.º

##### Instrução dos pedidos de depósito

1 — Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e de planos municipais de ordenamento do território, assim como das respectivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, no prazo de 15 dias após a publicação no *Jornal Oficial*, a assembleia intermunicipal ou a câmara municipal, conforme a natureza do plano, remete à Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia que aprova o plano, o respectivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de 15 dias após a publicação no *Jornal Oficial*, as entidades responsáveis pela elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial previstos no presente diploma remetem à Secretaria Regional da tutela do ordenamento do território, uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial.

3 — As câmaras municipais remetem, no prazo de 15 dias após a publicação no *Jornal Oficial*, da aprovação pelas assembleias municipais do relatório sobre o estado do ordenamento, à Secretaria Regional com a tutela do ordenamento do território, uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o seu conteúdo documental.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 108.º

##### Aplicação directa

1 — As regras estabelecidas no presente diploma que sejam directamente exequíveis aplicam-se à elaboração, aprovação, alteração, revisão, suspensão e avaliação de qualquer instrumento de gestão territorial que se encontre em curso à data da respectiva entrada em vigor.

2 — Excepcionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública ou em momento ulterior do procedimento, à data de entrada em vigor do presente decreto legislativo regional.

#### Artigo 109.º

##### Plano regional de ordenamento do território

1 — O plano regional de ordenamento do território aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/95/M, de 24 de Junho, continua em vigor até à sua revisão obrigatória pelo Governo Regional.

2 — A vinculação jurídica do plano regional de ordenamento do território referido no número anterior é a prevista no n.º 1 do artigo 3.º do presente diploma.

#### Artigo 110.º

##### Regulamentação

1 — No prazo de 180 dias serão aprovados os regulamentos, que definirão:

a) Os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição da actividade dominante, bem como das categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território regional;

b) O conteúdo do relatório técnico que acompanha o plano regional de ordenamento do território;

c) Os demais elementos que devem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos municipais de ordenamento do território;

d) Os conteúdos dos relatórios sobre o estado do ordenamento a nível regional e municipal.

2 — Serão igualmente aprovados, no prazo de 270 dias:

a) O decreto legislativo regional que definirá o regime da Reserva Agrícola Regional;

b) O decreto legislativo regional que definirá o regime da Reserva Ecológica Regional;

c) O decreto legislativo regional que definirá o regime regional dos Planos de Ordenamento da Orla Costeira;

d) A portaria que fixará a simbologia a utilizar nos elementos cartográficos dos instrumentos de gestão territorial e os parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas de utilização colectiva, das infra-estruturas viárias e dos equipamentos previstos nos planos municipais de ordenamento do território.

#### Artigo 111.º

##### Legislação subsidiária

Em tudo o que não contrarie o disposto no presente diploma, aplica-se o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

#### Artigo 112.º

##### Regime transitório

1 — O regime contido no presente diploma é de aplicação imediata aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o pleno aproveitamento dos actos que estejam em curso à data da entrada em vigor do presente diploma.

#### Artigo 113.º

##### Legislação revogada

É revogado o Decreto Legislativo Regional n.º 8-A/2001/M, de 20 de Abril.

#### Artigo 114.º

##### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 90 dias após a data da sua publicação.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Madeira em 29 de Outubro de 2008.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Miguel Jardim d'Olival Mendonça*.

Assinado em 5 de Dezembro de 2008.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Antero Alves Monteiro Diniz*.

### Decreto Legislativo Regional n.º 44/2008/M

Adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 460/77, de 7 de Novembro, alterado pela Lei n.º 40/2007, de 24 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 391/2007, de 13 de Dezembro, que aprovou o estatuto das pessoas colectivas de utilidade pública

O estatuto das pessoas colectivas de utilidade pública foi criado pelo Decreto-Lei n.º 460/77, de 7 de Novembro, adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Regional

n.º 26/78/M, de 3 de Julho, tendo sido recentemente objecto de alteração legislativa por força da Lei n.º 40/2007, de 24 de Agosto, e do Decreto-Lei n.º 391/2007, de 13 de Dezembro.

Esta última alteração legislativa modifica alguns procedimentos no processo de reconhecimento da utilidade pública, em grande parte, em função dos novos instrumentos que hoje existem à disposição dos cidadãos.

As pessoas colectivas de utilidade pública desenvolvem actividades que, na maior parte das situações, constituem um complemento das atribuições do Estado, sendo realizadas por entes privados que se associam, sem intuito lucrativo, desenvolvendo um importante complemento e apoio à política social do Estado.

Em função da prossecução desse tipo de actividade por estas entidades, o Estado fica desobrigado de as desenvolver por si, ficando, no entanto, obrigado a prestar apoio às pessoas colectivas que as desenvolvem.

Num espaço económico como é o da Região Autónoma da Madeira em que os agentes económicos privados, em função da própria dimensão do mercado regional, têm dificuldade em apoiar as pessoas colectivas, torna-se imperativo que o Governo Regional participe no apoio às actividades das pessoas colectivas de utilidade pública.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República, da alínea vv) do artigo 40.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, e revisto pelas Leis n.ºs 130/99 e 12/2000, de 21 de Agosto e de 21 de Junho, respectivamente, e do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 52/80, de 26 de Março, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente diploma adapta à Região Autónoma da Madeira o regime jurídico instituído pelo Decreto-Lei n.º 460/77, de 7 de Novembro, alterado pela Lei n.º 40/2007, de 24 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 391/2007, de 13 de Dezembro, regulando o reconhecimento das pessoas colectivas de utilidade pública, que exerçam a sua actividade em exclusivo no território regional, cooperando com a administração regional autónoma, em termos de merecerem da parte desta o reconhecimento da utilidade pública.

#### Artigo 2.º

##### Competência

1 — Compete ao Conselho do Governo Regional, através de resolução, a declaração do reconhecimento de utilidade pública das pessoas colectivas, bem como a sua cessação.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, será previamente emitido parecer pelos organismos com competências nas áreas das finanças e da Administração Pública.

3 — Sempre que tal se justifique, o organismo referido no número anterior deverá solicitar o parecer do organismo com competência na área de actividade desenvolvida pela pessoa colectiva.

#### Artigo 3.º

##### Publicações

As publicações previstas nos artigos 6.º, n.º 2, e 10.º, alínea f), do Decreto-Lei n.º 460/77, de 7 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 391/2007, de 13 de