

Golegã;
 Guarda;
 Ílhavo;
 Lagos;
 Leiria;
 Lisboa;
 Loures;
 Lourinhã;
 Manteigas;
 Mealhada;
 Mértola;
 Mira;
 Miranda do Corvo;
 Mirandela;
 Montijo;
 Moscavide (Loures);
 Odivelas;
 Oeiras;
 Oleiros;
 Oliveira de Azeméis;
 Oliveira do Bairro;
 Portalegre;
 Portela (Loures);
 Porto;
 Porto Santo;
 Póvoa de Lanhoso;
 Praia de Mira (Mira);
 Quarteira;
 Redondo;
 São João da Madeira;
 São Julião do Tojal;
 Sacavém (Loures);
 Salvador (Serpa);
 Santa Cruz (Torres Vedras);
 Santa Maria (Serpa);
 Santo Antão do Tojal;
 Santo António dos Cavaleiros (Loures);
 Serpa;
 Tavira;
 Torre de Moncorvo;
 Trofa;
 Unhos (Loures);
 Vendas Novas;
 Vila Franca de Xira;
 Vila Nova de Gaia;
 Vila Nova de Paiva;
 Vila Praia de Âncora (Caminha);
 Vila Real;
 Vila Real de Santo António;
 Viseu.

O Ministro da Administração Interna, *Rui Carlos Pereira*, em 10 de Setembro de 2007.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Decreto-Lei n.º 316/2007

de 19 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, que estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definiu o regime jurídico dos instrumentos de

gestão territorial (RJIGT). Para além de modificações pontuais, o RJIGT foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, essencialmente no domínio do procedimento de formação dos planos municipais de ordenamento do território.

Contudo, as alterações então introduzidas não lograram alcançar a simplificação e a eficiência dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal que se afiguram necessárias em função da dinâmica dos processos económicos, sociais e ambientais de desenvolvimento territorial e da operatividade que se pretende conferir ao sistema de gestão territorial.

As mesmas necessidades de simplificação e eficiência fizeram sentir-se, entretanto, no domínio dos procedimentos de elaboração do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos especiais de ordenamento do território. Por outro lado, a prática de planeamento e de gestão urbanística municipal e a reflexão associada à aplicação do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, veio revelar a necessidade de serem explicitados determinados conceitos, corrigidas disfunções de articulação e supridas lacunas entretanto geradas por novas necessidades de intervenção territorial, sobretudo no que se refere ao objecto e ao conteúdo material dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, e ao regime da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial em geral.

A presente alteração concretiza, assim, uma das medidas previstas no SIMPLEX — Programa de Simplificação Legislativa e Administrativa, tendo como objectivo principal o reforço da eficiência dos processos de ordenamento do território e, por isso, da operatividade do sistema de gestão territorial.

É a eficiência dos processos e dos instrumentos de intervenção o meio apto para produzir resultados mais céleres, mas também mais qualificados e harmoniosos do ponto de vista das intervenções territoriais que visam promover o desenvolvimento económico, social e ambiental. Para prossecução do objectivo de reforço da eficiência do sistema de gestão territorial, as alterações que agora se aprovam assentam em quatro vectores essenciais: simplificação de procedimentos, associada à descentralização e responsabilização municipal e à desconcentração de competências no âmbito da administração do território, reforço dos mecanismos de concertação de interesses públicos entre si e, por fim, clarificação e diferenciação de conceitos e instrumentos de intervenção.

Na óptica da responsabilização municipal associada à simplificação e considerando a pendência dos procedimentos de aprovação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e dos procedimentos de elaboração de quatro novos planos regionais de ordenamento do território, opta-se, desde já, por sujeitar a ratificação pelo Governo apenas os planos directores municipais, tornando a intervenção governamental um mecanismo verdadeiramente excepcional, justificado pela necessidade de flexibilização do sistema de gestão territorial.

Com efeito, os planos directores municipais passam a encontrar-se sujeitos a ratificação unicamente quando, no procedimento de elaboração, seja suscitada a questão da sua compatibilidade com planos sectoriais ou regionais de ordenamento do território e sempre que a câmara municipal assim o solicite, para que, em concretização do princípio da hierarquia mitigada, o Governo possa ponderar sobre

a derrogação daqueles instrumentos de gestão territorial, que condicionam a validade dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal.

A efectiva responsabilização dos municípios pelas opções de ordenamento do território e de urbanismo contidas nos respectivos instrumentos de planeamento conduz ainda à eliminação do registo, no âmbito do qual eram exercidas funções de controlo de legalidade dos planos municipais de ordenamento do território, os quais, à semelhança dos demais instrumentos de gestão territorial, passam a ser enviados para depósito, tendo em vista potenciar a consulta dos mesmos por todos os interessados.

O depósito dos instrumentos de gestão territorial na DGOTDU passa, assim, a desempenhar a função de repositório centralizado e de publicitação de todos os instrumentos de gestão territorial, cujo acesso e consulta pública se pretende garantir em breve, por meio da disponibilização *online* no âmbito do sistema nacional de informação territorial.

Paralelamente, quer a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, quer as alterações ao plano director municipal ou aos planos de urbanização por outros planos municipais, de urbanização ou de pormenor, passam a encontrar-se sujeitas, exclusivamente, aos mecanismos de participação no decurso do respectivo procedimento de elaboração, das entidades representativas da administração central representativas de interesses públicos a ponderar, assegurando a necessária concertação de tais interesses e a coordenação de intervenções, sendo os municípios responsáveis pela validade dos respectivos instrumentos de planeamento. Esta alteração, concretizando a autonomia municipal em matéria urbanística, permite recuperar a distinção entre atribuições e competências da administração central e municipal em matérias de ordenamento do território e de urbanismo, acentuando que estas últimas se desenvolvem no quadro das opções definidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e pelos respectivos planos directores municipais.

Associada às alterações decorrentes do PRACE — Programa de Reestruturação da Administração Central do Estado, e concretizando a referida desconcentração de competências, a verificação final dos planos municipais de ordenamento do território, sem funções preclusivas da responsabilidade do município quanto à validade do plano, passa a ser efectuada pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

Ainda tributária do referido reforço da responsabilização municipal em articulação com a simplificação de procedimentos, como se referiu, é a alteração que se opera no regime de acompanhamento dos planos de urbanização e de pormenor. Clarifica-se que o acompanhamento pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional ao longo da elaboração destes planos passa a constituir uma opção do município, atribuindo-se às câmaras municipais a competência para a recolha dos pareceres que devam ser emitidos nos termos legais e regulamentares e pelas demais entidades representativas de interesses públicos a ponderar e prevendo-se que a harmonização de interesses se processe em sede de conferência de serviços, apta a aferir a compatibilidade da proposta.

Com efeito, em matéria de acompanhamento adopta-se o modelo de simplificação de procedimentos baseado na coordenação de intervenções por via da previsão de uma conferência procedimental ou de serviços que visa substituir os pareceres que devem ser emitidos pelas entidades

representativas dos interesses a ponderar, contribuindo, desta forma, o novo modelo simultaneamente para a responsabilização daquelas entidades e para a celeridade dos procedimentos. Definem-se, assim, as regras relativas aos mecanismos de responsabilização das entidades representadas, para garantir a eficácia da conferência, enquanto mecanismo de concentração de fases procedimentais.

Também a eficiência da fase de acompanhamento e a adopção do modelo da conferência de serviços no âmbito do acompanhamento dos planos de ordenamento do território vinculativos dos particulares justificam as alterações introduzidas nas designadas comissões mistas de coordenação. O respectivo funcionamento, por via de uma composição demasiadamente alargada e por isso pouco operacional, não permitiu alcançar os objectivos de coordenação de interesses que estiveram subjacentes à sua previsão.

Assim, sem prejuízo de, em articulação com o presente decreto-lei e por meio do adequado instrumento regulamentar, se proceder à revisão do regime da composição e funcionamento da comissão que acompanha a elaboração e a revisão do plano director municipal, explicitando-se metodologias de funcionamento, altera-se o modelo de composição e a designação desta comissão e daquela que assegura o acompanhamento dos planos especiais de ordenamento do território, agora denominadas de comissão de acompanhamento, garantindo que a participação das organizações representativas dos interesses privados se efectua nos períodos destinados à participação pública, assegurando, deste modo, maior eficiência ao funcionamento da comissão na fase de acompanhamento.

À semelhança do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais e os planos intermunicipais de ordenamento do território, passam a ser acompanhados por comissões consultivas nas quais para além dos representantes dos serviços e entidades públicas cuja participação seja adequada no âmbito do plano, têm assento os representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

Em matéria de concertação, os princípios fundamentais da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, da coordenação e da ponderação de interesses, aconselham a que a concertação de interesses públicos que condicionam a proposta a sujeitar a discussão pública, se efectue ao longo de todo o procedimento de elaboração dos instrumentos de gestão territorial, com inegáveis vantagens, quer do ponto de vista da celeridade, quer da construção de soluções partilhadas por via da atempada responsabilização das entidades públicas responsáveis pela prossecução de interesses públicos com impacte territorial. Elimina-se, por isso, a necessidade de novos pareceres após a conclusão da fase de acompanhamento e antes do actual período de concertação, o qual se mantém como facultativo por iniciativa da entidade responsável pela elaboração do plano.

Em concretização ainda do princípio da concertação de interesses públicos e privados envolvidos na ocupação do território e da contratualização e, reconhecendo expressamente no domínio do ordenamento do território, a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, procede-se ao enquadramento normativo dos designados contratos para planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo

em conta os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública.

No domínio da clarificação e diferenciação de conceitos e instrumentos, as alterações introduzidas dão resposta a assinaladas lacunas do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor relativamente à dinâmica dos planos.

Procede-se, assim, à reclamada delimitação conceptual das figuras da revisão e da alteração dos instrumentos de gestão territorial, autonomizando-se procedimentos específicos de alteração quanto aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares. Reservando o conceito de revisão para as situações mais estruturais de mutabilidade do planeamento, pretende-se flexibilizar e agilizar os procedimentos de alteração em função das dinâmicas de desenvolvimento económico, social e ambiental, obviando ao recurso sistemático à figura da suspensão do plano.

Também necessidades de clarificação justificam a distinção operada entre as situações de heteroalteração motivadas pela entrada em vigor de novas leis, regulamentos ou planos supervenientes, designadas de adaptação, e as meras rectificações aos instrumentos de gestão territorial.

Ainda neste contexto, considerando a caducidade do regime do uso do solo decorrente das decisões de cessação de restrições e servidões de utilidade pública em determinadas áreas do território, bem como de desafectação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, introduziu-se um mecanismo célere de alteração simplificada de planos municipais de ordenamento do território para obviar à indefinição urbanística.

No domínio dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, as alterações introduzidas nos respectivos objectos e conteúdos materiais justificam-se, também, por razões de clarificação e diferenciação de instrumentos, atentas as respectivas finalidades no sistema de gestão territorial e na prática urbanística municipal. Para estas alterações contribuiu, ainda, a reconhecida necessidade de alargamento do âmbito de intervenção da figura do plano de urbanização, ditada pelas características dos actuais processos de ocupação territorial para fins turísticos, industriais e comerciais.

Consagra-se, assim, o princípio de que os planos de urbanização e os planos de pormenor, sem prejuízo da tipicidade associada, devem adoptar um conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeitam e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a sua elaboração, realçando-se, também neste aspecto, a responsabilização municipal pela definição dos objectivos estratégicos e operativos dos respectivos processos de planeamento.

No âmbito dos planos de pormenor, foi substituída a figura dos planos de pormenor de modalidade simplificada, cuja utilização se vinha revelando de difícil operacionalização prática, sem que a especificidade do respectivo regime procedimental evidenciasse ganhos de eficiência, por modalidades específicas de plano de pormenor, a que se encontram associados conteúdos materiais próprios em função das respectivas finalidades e da sua articulação com regimes legais relativos à salvaguarda de interesses públicos específicos, como seja a lei de bases da política e do regime de valorização do património cultural português, no caso dos planos de pormenor de salvaguarda,

ou o regime jurídico da reabilitação urbana, no caso dos respectivos planos de pormenor.

As mesmas exigências de simplificação e eficiência levam ao reconhecimento expresso da possibilidade dos planos de pormenor com um conteúdo suficientemente denso procederem a operações de transformação fundiária relevantes para efeitos de registo predial e inscrição matricial, dispensando-se um subsequente procedimento administrativo de controlo prévio. Com efeito, reconhecida a identidade funcional entre muitos planos de pormenor e as operações de loteamento e reparcelamento urbano e de estruturação da propriedade, justifica-se, salvaguardada a autonomia da vontade dos proprietários, que o plano de pormenor possa fundar directamente a operação de transformação fundiária, seja o fraccionamento ou o emparcelamento das propriedades.

Por seu turno, a sustentabilidade do processo urbanístico justifica a alteração introduzida em matéria de reparcelamento, clarificando-se a possibilidade de outras entidades interessadas participarem na operação e beneficiarem da adjudicação das parcelas decorrentes da operação, nos termos dos adequados instrumentos contratuais.

Por fim, o presente diploma procede à aplicação, no âmbito do sistema de gestão territorial, do regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, diploma que transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, por forma a incorporar nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos instrumentos de gestão territorial, a análise sistemática dos seus efeitos ambientais.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Foram ouvidos, a título facultativo, a Ordem dos Arquitectos, a Ordem dos Engenheiros, a Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas, a Associação Portuguesa de Desenvolvimento Regional, a Associação Portuguesa de Geógrafos, a Associação dos Urbanistas Portugueses, a Associação Profissional dos Urbanistas Portugueses e a Associação para o Desenvolvimento do Direito do Urbanismo e da Construção.

Assim:

No desenvolvimento do regime jurídico estabelecido pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente decreto-lei altera o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 — À avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial aplica-se o presente decreto-lei e subsidiariamente o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro

Os artigos 2.º, 25.º, 30.º, 32.º, 33.º, 35.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 53.º, 54.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º, 92.º,

93.º, 95.º, 96.º, 97.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 104.º, 105.º, 107.º, 109.º, 113.º, 114.º, 115.º, 117.º, 131.º, 132.º, 133.º, 134.º, 144.º, 147.º, 148.º, 149.º, 150.º e 151.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

Sistema de gestão territorial

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c) Os planos especiais de ordenamento do território, compreendendo os planos de ordenamento de áreas protegidas, os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas, os planos de ordenamento da orla costeira e os planos de ordenamento dos estuários.
- 3 —
- 4 —

Artigo 25.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — Na ratificação de planos directores municipais e nas deliberações municipais que aprovam os planos não sujeitos a ratificação devem ser expressamente indicadas as normas dos instrumentos de gestão territorial preexistentes revogadas ou alteradas.

Artigo 30.º

[...]

- 1 — A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território compete ao Governo, sob coordenação do ministro responsável pelo ordenamento do território.
- 2 —

Artigo 32.º

[...]

- 1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de programa nacional da política de ordenamento do território inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objecções às orientações do futuro programa.
- 2 — Concluída a elaboração da proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das orientações do futuro programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*

Artigo 33.º

[...]

- 1 — Emitido o parecer da comissão consultiva e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, o Governo procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da sua página na Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão consultiva, dos demais pareceres eventualmente emitidos e dos resultados das reuniões de concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões.
- 2 —
- 3 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não deve ser inferior a 44 dias.
- 4 —
- 5 — Findo o período de discussão pública, o Governo pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da sua página na Internet, e elabora a versão final da proposta a apresentar à Assembleia da República.

Artigo 35.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a) Os planos, programas e estratégias de desenvolvimento respeitantes aos diversos sectores da administração central, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente;
- b)
- c)

Artigo 37.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 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 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 38.º

[...]

- 1 —
- 2 — A elaboração dos planos sectoriais é determinada por despacho do ministro competente em razão da matéria, do qual deve, nomeadamente, constar:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

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 se o plano está sujeito a avaliação ambiental ou as razões que justificam a sua inexigibilidade.

3 —

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 e podem não ser considerados, caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

Artigo 39.º

Acompanhamento

1 — No decurso da elaboração do plano sectorial, a entidade responsável pela elaboração do plano solicita parecer à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, às entidades ou serviços da administração central representativas dos interesses a ponderar, bem como às câmaras municipais das autarquias abrangidas, as quais se devem pronunciar no prazo de 22 dias, findo o qual se considera nada terem a opor à proposta de plano.

2 — 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, podendo não ser considerados caso sejam emitidos após o decurso daquele prazo.

3 — Quando a entidade competente para a elaboração do plano assim o determine, os pareceres previstos nos números anteriores podem ser emitidos em conferência de serviços, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no artigo 75.º-B.

4 — (Revogado.)

Artigo 40.º

[...]

1 — Concluída a elaboração do plano sectorial e emitidos os pareceres previstos no artigo anterior ou decorridos os prazos aí fixados, a entidade pública 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 cinco dias, no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da Internet.

2 — Durante o período de discussão pública, que não pode ser inferior a 22 dias, o plano, os pareceres emitidos ou a acta da conferência de serviços 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 incluídos no respectivo âmbito de aplicação.

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

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da Internet, e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 44.º

[...]

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 45.º

[...]

- 1 —
- 2 —

- a)
- 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;
- c) [Anterior alínea b).]

3 — Os demais elementos que podem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 46.º

[...]

1 — A elaboração dos planos especiais de ordenamento do território é determinada por despacho do ministro competente em razão da matéria, do 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.

2 — A composição da comissão de acompanhamento é definida tendo em conta os critérios estabelecidos em resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 47.º

[...]

1 — A elaboração técnica dos planos especiais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes de serviços e entidades da administração directa ou indirecta do Estado, das Regiões Autónomas, dos municípios e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do acompanhamento da elaboração do plano.

2 — Na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território 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 — O acompanhamento mencionado nos números anteriores será assíduo e continuado, devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num parecer escrito assinado pelos representantes das entidades envolvidas com menção expressa da orientação defendida.

4 — O parecer final da comissão integra a apreciação da proposta de plano e do relatório ambiental, considerando especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

5 — No âmbito do parecer final, a posição da comissão de coordenação e desenvolvimento regional inclui obrigatoriamente a apreciação da articulação e coerência da proposta com os objectivos, princípios e regras aplicáveis ao território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

6 — É aplicável à comissão de acompanhamento dos planos especiais de ordenamento do território o disposto no artigo 75.º-B do presente diploma com as devidas adaptações.

7 — (*Anterior n.º 4.*)

Artigo 48.º

[...]

1 — Ao longo da elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, a entidade pública 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 à entidade pública responsável e à comissão de acompanhamento.

2 — A entidade pública responsável 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 infe-

rior a 15 dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

3 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a entidade pública responsável procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página na Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta de plano, o respectivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento e os demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

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

5 —

6 —

7 —

8 — Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da sua página na Internet, e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 53.º

[...]

.....

a)

b)

c) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e nos planos, programas e estratégias sectoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos intermunicipais e pelos planos municipais de ordenamento do território abrangidos;

d) A política regional em matéria ambiental, incluindo a delimitação da estrutura regional de protecção e valorização ambiental, bem como a recepção, ao nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;

e)

f) Medidas específicas de protecção e valorização do património cultural.

Artigo 54.º

[...]

1 —

2 —

a)

b)

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

d)

e)

f)

g)

3 — Os planos regionais de ordenamento do território 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 56.º

[...]

1 — A elaboração dos planos regionais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, integrada por representantes das entidades e serviços da administração directa e indirecta do Estado que assegurem a prossecução dos interesses públicos relevantes, designadamente, em matéria de ordenamento do território, ambiente, conservação da natureza, habitação, economia, agricultura, florestas, obras públicas, transportes, comunicações, educação, saúde, segurança, protecção civil, desporto, cultura, dos municípios abrangidos, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

2 — Na elaboração dos planos regionais de ordenamento do território deve ser garantida a integração na comissão consultiva 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 — (Anterior n.º 2.)

4 — O parecer da comissão 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.

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — (Anterior n.º 5.)

Artigo 57.º

[...]

1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de plano regional de ordenamento do território inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objecções às soluções definidas para o futuro plano.

2 — Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão consultiva, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções definidas para o futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

Artigo 58.º

[...]

1 — A discussão pública dos planos regionais de ordenamento do território rege-se, com as necessárias

adaptações, pelas disposições relativas ao Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

2 — Juntamente com a proposta de plano é divulgado o respectivo relatório ambiental.

Artigo 59.º

[...]

1 —

2 — A resolução do Conselho de Ministros referida no número anterior deve:

a) Consagrar as formas e os prazos, previamente acordados com as câmaras municipais envolvidas, para adequação dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos e dos planos intermunicipais de ordenamento do território quando existam;

b) Identificar as disposições dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos incompatíveis com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura regional de protecção e valorização ambiental, a adaptar nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º

Artigo 63.º

[...]

1 —

2 —

3 — Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, os planos intermunicipais de ordenamento do território são ainda acompanhados pelo 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 64.º

[...]

1 —

2 — A deliberação de elaboração do plano intermunicipal deve ser publicada no *Diário da República* e divulgada através da comunicação social e da Internet pelos municípios ou associações de municípios.

3 — 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.

4 — 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.

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

Artigo 65.º

[...]

1 — A elaboração dos planos intermunicipais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, aplicando-se quanto ao acompanhamento, concertação e discussão pública destes planos, as disposições relativas ao plano director municipal, com as necessárias adaptações.

2 — No âmbito do parecer final da comissão consultiva, a posição da comissão de coordenação e desenvolvimento regional inclui obrigatoriamente a apreciação 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 66.º

[...]

1 — Concluída a versão final, a proposta de plano intermunicipal de ordenamento do território é enviada à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, a qual pode emitir parecer no prazo de 10 dias, improrrogáveis, a notificar, sendo o caso, às assembleias municipais interessadas e à assembleia intermunicipal.

2 — O parecer referido no número anterior, quando emitido, não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Artigo 68.º

(Revogado.)

Artigo 74.º

[...]

1 — A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território compete à câmara municipal, sendo determinada por deliberação, a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e na respectiva página da Internet, que estabelece os respectivos prazos de elaboração e do período de participação a que se refere o n.º 2 do artigo 77.º

2 —
3 —

4 — No caso dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, a câmara municipal, previamente à deliberação referida no n.º 1, pode solicitar à comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização de uma reunião com vista à indicação de quais as entidades representativas de interesses públicos que devem intervir no acompanhamento do plano.

5 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

6 — A qualificação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor para efeitos do número anterior compete à câmara municipal de acordo com os critérios

estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

7 — Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a câmara municipal solicita 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.

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

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

Artigo 75.º

[...]

1 — O acompanhamento da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território visa:

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

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

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

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

2 — *(Revogado.)*3 — *(Revogado.)*4 — *(Revogado.)*5 — *(Revogado.)*6 — *(Revogado.)*7 — *(Revogado.)*8 — *(Revogado.)*9 — *(Revogado.)*10 — *(Revogado.)*

Artigo 76.º

[...]

1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de plano director municipal inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão de acompanhamento, formulem objecções às soluções definidas para o futuro plano.

2 — Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão de acompanhamento, a câmara municipal pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções do futuro plano, tendo em vista obter uma

solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.

3 — No caso dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, a câmara municipal pode igualmente promover nos 20 dias subsequentes à realização da conferência de serviços, a realização de reuniões de concertação em termos análogos ao disposto no n.º 2 ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar que se justifiquem e com a comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

Artigo 77.º

[...]

1 —

2 — Na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação 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 e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da respectiva 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 encontra disponível a proposta, o respectivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano director municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

5 — (Anterior n.º 7.)

6 — (Anterior n.º 8.)

7 — (Anterior n.º 9.)

8 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, os respectivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

9 — (Anterior n.º 11.)

10 — (Revogado.)

11 — (Revogado.)

Artigo 78.º

[...]

1 — Concluído o projecto de versão final do plano director municipal, este é enviado à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, a qual pode emitir parecer no prazo de

10 dias, improrrogáveis, a notificar, sendo o caso, à câmara municipal e à assembleia municipal.

2 — O parecer referido no número anterior, quando emitido, não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Artigo 79.º

Aprovação

1 —

2 — Se o plano director municipal aprovado mantiver incompatibilidades com plano sectorial ou plano regional de ordenamento do território, deve ser solicitada a sua ratificação nos termos do artigo 80.º

Artigo 80.º

[...]

1 — A ratificação pelo Governo do plano director municipal tem como efeito a derrogação das normas dos planos sectoriais e dos planos regionais de ordenamento do território incompatíveis com as opções municipais.

2 — A ratificação pelo Governo do plano director municipal ocorre, a solicitação da câmara municipal, quando, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação, 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 pode ser parcial, aproveitando apenas a parte compatível com os instrumentos de gestão territorial referidos no n.º 1 do presente artigo.

4 — A apreciação pelo Governo de pedido de ratificação de plano director municipal é suscitada através da competente comissão de coordenação e de desenvolvimento regional, devendo, quando tenha lugar, ser acompanhada de parecer fundamentado da parte desta.

5 — A ratificação do plano director municipal nos termos do número anterior implica a revogação ou alteração das disposições constantes dos instrumentos de gestão territorial afectados, determinando a correspondente alteração dos elementos documentais afectados por forma a que traduzam a actualização da disciplina vigente.

6 — A alteração e a revisão do plano director municipal são objecto de ratificação nos termos do n.º 2 do presente artigo.

7 — A ratificação do plano director municipal é efectuada por resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 81.º

[...]

1 —

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 *Diário da República*, mediem os seguintes prazos máximos:

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

3 — Os prazos fixados no número anterior suspendem-se nos casos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 84.º

[...]

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 da administração do Estado 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 — (*Anterior n.º 3.*)

Artigo 85.º

[...]

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

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

b) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;

c) A definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;

d) Os objectivos de 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 de espaços;

f) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;

g) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;

h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;

i) A definição de programas na área habitacional;

j) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos

ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

l) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respectivos objectivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;

m) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;

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

o) As condições de actuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de excepção, bem como sobre áreas degradadas em geral;

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

q) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respectivas regras de gestão;

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

s) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;

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

u) O prazo de vigência e as condições de revisão.

2 — Na ausência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea j) do número anterior para áreas sujeitas à elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, são aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e indicadores de referência, nas seguintes condições:

a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano director municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;

b) Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano director municipal definam os usos e a cêrcea máxima a observar, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.

Artigo 86.º

[...]

1 —

a)

b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de 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)

2 —

a)

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;

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

3 — Os demais elementos que acompanham o plano director municipal são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 87.º

[...]

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.

3 — Sem prejuízo do disposto na alínea d) do artigo 88.º, o solo rural complementar referido na alínea a) do número anterior não pode ser objecto de reclassificação.

Artigo 88.º

[...]

O plano de urbanização deve adoptar 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 sobre:

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

b)

c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacio-

nais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou reconverter;

d)

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) [Anterior alínea e).]

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 89.º

[...]

1 —

a)

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

c)

2 —

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) 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;

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

3 — Os demais elementos que acompanham o plano de urbanização são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 90.º

[...]

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 inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral.

2 —

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.

Artigo 91.º

[...]

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)
- b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c)
- d)
- e)
- f)
- 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 — *(Revogado.)*

3 —

Artigo 92.º

[...]

1 —

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

2 —

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) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º, 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;

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

d) *[Anterior alínea c).]*

3 — Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior 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.

4 — Os demais elementos que acompanham o plano de pormenor são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 93.º

[...]

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

2 —

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, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção;

b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;

c)

3 — A revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, 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 —

Artigo 95.º

[...]

1 —

2 —

a) As alterações por adaptação previstas no artigo 97.º e as rectificações previstas no artigo 97.º-A;

b) As alterações simplificadas previstas no artigo 97.º-B;

c) *[Anterior alínea b).]*

d) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções do plano reconhecidas por despacho do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e do ministro 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 nacionais, bem como da classificação de monumentos, conjuntos e sítios;

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

Artigo 96.º

[...]

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 — São objecto de acompanhamento nos termos do disposto no artigo 75.º-C do presente decreto-lei com as devidas adaptações, as alterações aos planos especiais de ordenamento do território previstas nas alíneas b) a d) do n.º 2 do artigo anterior, bem como as alterações ao plano director municipal.

3 — As pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4 — A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 — Sempre que seja solicitado parecer nos termos do número anterior, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

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

7 — 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.

8 — (*Anterior n.º 3.*)

Artigo 97.º

Alteração por adaptação

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

a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos, designadamente planos sectoriais, planos especiais e planos municipais de ordenamento do território;

b) (*Revogada.*)

c) 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 regional de protecção e valorização ambiental definidas em plano regional de ordenamento do território posteriormente aprovado, no caso dos planos municipais de ordenamento do território;

d) Da variação total máxima de 3 % da área de construção inicialmente prevista em planos de urbanização e de pormenor;

e) (*Revogada.*)

2 — As adaptações referidas no número anterior devem estar concluídas, no prazo de 90 dias, pela entidade responsável pela elaboração do plano, através da reformulação dos elementos na parte afectada, aplicando-se o disposto nos artigos 148.º a 151.º do presente diploma.

3 — Para além do disposto no número anterior, às adaptações aos planos municipais de ordenamento do território referidas no n.º 1 aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 79.º

4 — (*Revogado.*)

Artigo 99.º

[...]

1 — A suspensão, total e parcial, de instrumentos de desenvolvimento territorial e de instrumentos de política sectorial 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, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional e a entidade pública responsável pela elaboração do plano sectorial.

2 — A suspensão dos instrumentos de desenvolvimento territorial e de instrumentos de política sectorial é determinada pelo mesmo tipo de acto que os haja aprovado.

3 — 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 100.º

[...]

- 1 —
- 2 —

a) Por resolução do Conselho de Ministros, em casos excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas;

b)

3 — As resoluções do Conselho de Ministros 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.

4 —

5 — A ratificação pelo Governo da deliberação da assembleia municipal prevista na alínea b) do n.º 2 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.

Artigo 101.º

[...]

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

2 —

Artigo 102.º

[...]

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

2 —

Artigo 104.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — A sanção prevista no n.º 1 é comunicada ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.
- 7 —
- 8 —

a) O presidente da câmara municipal ou o presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional da área, no caso de violação de plano municipal de ordenamento do território;

b)

Artigo 105.º

[...]

- 1 —
- a)
- b) Pelo membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, quando violem plano especial de ordenamento do território ou quando esteja em causa a prossecução de objectivos de interesse nacional ou regional;
- c) *(Revogada.)*

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

3 —

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, da comissão de coordenação e desenvolvimento regional ou do órgão competente dependente do membro do Governo responsável pelo ordenamento do

território, procedendo-se officiosamente aos necessários averbamentos.

Artigo 107.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano 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 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 —

Artigo 109.º

[...]

- 1 —
- 2 — O estabelecimento de medidas preventivas nos casos previstos no n.º 9 do artigo 107.º é aprovado por resolução do Conselho de Ministros.
- 3 — Apenas estão sujeitas a ratificação, nos termos do n.º 2 do artigo 80.º, as medidas preventivas relativas ao plano director municipal que consistam na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das acções previstas no n.º 4 do artigo 107.º
- 4 —
- 5 — A deliberação municipal referida no n.º 1, bem como a de prorrogação das medidas preventivas está sujeita a publicação nos termos da alínea e) do n.º 4 do artigo 148.º

Artigo 113.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — A sanção prevista no n.º 1 é comunicada ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.
- 7 —
- 8 —

Artigo 114.º

[...]

- 1 —
- 2 — A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal referidos no número anterior pertence ao presidente da câmara municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, ao presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional ou ao órgão competente dependente do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 115.º

[...]

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

Artigo 117.º

Suspensão de procedimentos

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

2 — Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3 —

4 —

5 —

6 — Caso o plano seja aprovado com alterações ao projecto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

Artigo 131.º

[...]

1 — O reparcelamento da propriedade é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação das parcelas resultantes aos primitivos proprietários ou a outras entidades interessadas na operação.

2 —

3 — A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários, directamente ou conjuntamente com outras entidades interessadas, ou da câmara municipal, isoladamente ou em cooperação.

4 — A operação de reparcelamento da iniciativa dos proprietários inicia-se com a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, instruído com o projecto de reparcelamento subscrito por todos os proprietários dos terrenos abrangidos, bem como pelas demais entidades interessadas, no caso de iniciativa conjunta.

5 —

6 —

7 —

8 — As relações entre os proprietários e entre estes e outras entidades interessadas são reguladas por contrato de urbanização, sendo as relações entre estes e o município reguladas por contrato de desenvolvimento urbano.

9 — Os contratos previstos no número anterior podem prever a transferência para as outras entidades interessadas dos direitos de comercialização dos prédios

ou dos fogos e de obtenção dos respectivos proventos, bem como a aquisição do direito de propriedade ou de superfície.

10 — A operação de reparcelamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), h) e i) do n.º 1 do artigo 91.º pode concretizar-se através dos contratos referidos no números anteriores e registo efectuado nos termos dos artigos 92.º-A e 92.º-B, não lhe sendo aplicável o disposto no n.º 6 do presente artigo.

Artigo 132.º

[...]

1 —

2 — Os proprietários podem fixar, por unanimidade, outro critério, tendo em conta, designadamente, a participação das outras entidades interessadas nos encargos decorrentes da operação de reparcelamento.

3 —

4 —

5 —

Artigo 133.º

[...]

1 — O licenciamento ou a aprovação da operação de reparcelamento produz os seguintes efeitos:

a) Constituição de lotes para construção ou de parcelas para urbanização;

b) Substituição, com plena eficácia real, dos antigos terrenos pelos novos lotes ou parcelas;

c) Transmissão para a câmara municipal, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos que, de acordo com a operação de reparcelamento, devam integrar o domínio público.

2 — A operação de reparcelamento concretizada nos termos do n.º 10 do artigo 131.º produz os efeitos referidos no número anterior com as adaptações decorrentes do disposto nos artigos 92.º-A e 92.º-B.

Artigo 134.º

[...]

1 —

2 —

3 — Os custos da urbanização são repartidos pelos proprietários e as outras entidades interessadas ou por estes e pela câmara municipal nos termos do artigo 142.º

Artigo 144.º

[...]

1 — As entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos, bem como, relativamente aos planos sujeitos a avaliação ambiental, dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar

as necessárias medidas correctivas previstas na declaração ambiental.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, será criado, no âmbito da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, um observatório responsável pela recolha e tratamento da informação de carácter estatístico, técnico e científico relevante, o qual elaborará relatórios periódicos de avaliação incidindo, nomeadamente, sobre o desenvolvimento das orientações fundamentais do programa nacional da política de ordenamento do território e em especial sobre a articulação entre as acções sectoriais, recomendando, quando necessário, a respectiva revisão ou alteração.

- 3 —
4 —
5 —

Artigo 147.º

[...]

O Governo promove a criação e o desenvolvimento de um sistema nacional de informação territorial, integrando os elementos de análise relevante nos âmbitos nacional, regional e local, a funcionar em articulação com o observatório referido no artigo 144.º

Artigo 148.º

[...]

- 1 —
2 —
a)
b) A resolução do Conselho de Ministros que determina a suspensão de plano municipal de ordenamento do território;
c)
d) (Revogada.)
e)
f) A resolução do Conselho de Ministros que ratifica o plano director municipal, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes;
g)
h)
i)
j) A resolução do Conselho de Ministros que ratifica a suspensão do plano municipal de ordenamento do território, incluindo o respectivo texto e a planta de delimitação.

3 — No caso da ratificação prevista na alínea f) do número anterior ser parcial, devem ser identificadas no regulamento publicado as disposições não ratificadas.

4 — São publicados na 2.ª série do *Diário da República*:

- a) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos instrumentos de gestão territorial;
b) A deliberação municipal que determina a elaboração de 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 municipal que aprova o plano municipal de ordenamento do território não sujeito a ratificação, incluindo o regulamento, a planta de zonamento ou de implantação e a planta de condicionantes;

e) A deliberação municipal que aprova as medidas preventivas não sujeitas a ratificação, incluindo o respectivo texto e a planta de delimitação, bem como a deliberação municipal que aprova a prorrogação do prazo de vigência das medidas preventivas.

Artigo 149.º

[...]

1 — O programa nacional da política de ordenamento do território, os planos sectoriais, os planos especiais e os planos regionais de ordenamento do território divulgados nos termos previstos no artigo anterior devem ainda ser objecto de publicitação em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território e as medidas preventivas devem ser objecto de publicitação nos boletins municipais, caso existam, bem como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

3 —

Artigo 150.º

Depósito e consulta

1 — A Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano procede ao depósito de todos os instrumentos de gestão territorial com o conteúdo documental integral previsto no presente diploma, incluindo as alterações, revisões, suspensões, adaptações e rectificações de que sejam objecto, bem como das medidas preventivas, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados.

2 —

3 — A consulta dos instrumentos de gestão territorial prevista neste artigo deve igualmente ser possível em suporte informático adequado e através do sistema nacional de informação territorial.

Artigo 151.º

Instrução dos pedidos de depósito

1 — Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e de planos municipais de ordenamento do território não sujeitos a ratificação, assim como das respectivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, no prazo de 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, a assembleia intermunicipal ou a câmara municipal, conforme o caso, remete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respectivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a acta da conferência de serviços, 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 *Diário da República*, as entidades responsáveis pela elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial previstos no presente decreto-lei remetem à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial.

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)»

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro

São aditados os artigos 6.º-A, 6.º-B, 75.º-A, 75.º-B, 75.º-C, 91.º-A, 92.º-A, 92.º-B, 97.º-A, 97.º-B e 151.º-A ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, com a seguinte redacção:

«Artigo 6.º-A

Contratualização

1 — Os interessados na elaboração, alteração ou revisão 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, sua alteração ou revisão, bem como a respectiva execução.

2 — Os contratos previstos no número anterior 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 ou conformes.

3 — 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.

4 — O procedimento de formação do contrato depende de 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.

5 — As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objecto de divulgação pública nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do presente diploma, pelo prazo mínimo de 10 dias.

6 — Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e

acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do presente diploma.

7 — Aos contratos celebrados entre o Estado e outras entidades públicas e as autarquias locais que tenham por objecto a elaboração, alteração, revisão ou execução de instrumentos de gestão territorial, aplicam-se, com as necessárias adaptações, os n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 6.º-B

Procedimento concursal

1 — O regulamento do plano director municipal ou do plano de urbanização pode fazer depender de procedimento concursal e da celebração de contrato, a elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para a respectiva execução.

2 — Nos regulamentos referidos no número anterior devem ser estabelecidas as regras gerais relativas ao procedimento concursal e às condições de qualificação, avaliação e selecção das propostas, bem como ao conteúdo do contrato e às formas de resolução de litígios.

Artigo 75.º-A

Acompanhamento dos 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 representantes de serviços e entidades da administração directa ou indirecta do Estado, das Regiões Autónomas, do município e de outras entidades públicas cuja participação seja 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 de acompanhamento deve ser constituída no prazo de 30 dias após solicitação da câmara municipal.

4 — A comissão fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os seus membros, com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre os aspectos seguintes:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Compatibilidade ou conformidade 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 apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

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

8 — A constituição, a composição e o funcionamento da comissão de acompanhamento são regulados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 75.º-B

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 directa ou indirecta do Estado e das Regiões Autónomas 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 directa ou indirecta do Estado e das Regiões Autónomas no parecer previsto no n.º 3 do artigo anterior substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades deveriam emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

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 cinco dias após a comunicação do resultado da reunião.

Artigo 75.º-C

Acompanhamento dos planos de urbanização e dos 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, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

3 — Concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano, os pareceres eventualmente emitidos e o relatório ambiental, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 22 dias, procede à realização de uma conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 75.º-B e devendo a acta respectiva conter o parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional sobre os aspectos previstos no n.º 4 do artigo 75.º-A.

4 — São convocadas para a conferência de serviços as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 — A convocatória da conferência de serviços é acompanhada das propostas de plano de urbanização e de plano de pormenor, bem como dos respectivos relatórios ambientais, e deve ser efectuada com a antecedência de 15 dias.

Artigo 91.º -A

Modalidades específicas

1 — O plano de pormenor pode adoptar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respectiva elaboração.

2 — 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.

3 — 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.

4 — O plano de intervenção no espaço rural não pode promover a reclassificação do solo rural em urbano, com excepção justificada das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares.

5 — 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 eficaz;
- b) Uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
- c) Uma área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

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

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

Artigo 92.º-A

Efeitos registais

1 — A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas *a)* a *d)*, *h)* e *i)* do n.º 1 do artigo 91.º, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da propriedade ou reparcelamento previstas no plano.

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

3 — Nas situações de estruturação da propriedade ou de reparcelamento, o registo referido no n.º 1 depende da apresentação, respectivamente, do acordo de estruturação da propriedade ou de um dos contratos previstos no n.º 8 do artigo 131.º

4 — O acordo e os contratos referidos no número anterior são oponíveis ao proprietário ou ao comproprietário que tenha inscrito o seu direito após a data da respectiva celebração.

5 — É dispensada a menção do sujeito passivo nas aquisições por estruturação da propriedade ou por reparcelamento.

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

7 — Nas situações previstas no presente artigo não é aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 49.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 92.º-B

Taxas e obras de urbanização

1 — Sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor, a emissão da certidão referida no n.º 1 do artigo anterior depende do prévio pagamento:

a) Da taxa prevista na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização;

b) Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — A certidão do plano de pormenor identifica a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes aos lotes a individualizar nos termos do artigo anterior.

3 — Na falta de indicação e fixação de caução nos termos do número anterior, a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre os lotes a individualizar, calculada de acordo com a respectiva comparticipação nos custos de urbanização.

4 — Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos da parte final do número anterior, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de

aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

Artigo 97.º-A

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 — Ao procedimento de elaboração, aprovação e publicação das declarações de rectificação aplica-se o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.

Artigo 97.º-B

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 indisponível do Estado, quando:

a) A área se insira em perímetro urbano;

b) A área seja igual ou inferior à da maior parcela existente na área envolvente e que constituíam uma unidade harmoniosa que garanta a integração do ponto de vista urbanístico e a qualidade do ambiente urbano.

2 — A integração a que se refere o número anterior procede-se por analogia, através da aplicação das normas do plano aplicáveis às parcelas confinantes.

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.

6 — As alterações aos planos municipais de ordenamento do território referidas neste artigo estão sujeitas

ao disposto nos artigos 78.º e 79.º, aplicando-se o disposto nos artigos 148.º a 151.º

Artigo 151.º-A

Informação e divulgação

1 — Após a publicação no *Diário da República* de instrumento de gestão territorial sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente pela respectiva elaboração envia à Agência Portuguesa do Ambiente uma declaração contendo os elementos referidos no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

2 — A informação referida no número anterior é disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do plano através da respectiva página da Internet, podendo igualmente ser publicitada na página da Internet da Agência Portuguesa do Ambiente.»

Artigo 4.º

Regime transitório

1 — O presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos actos já praticados.

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 da entrada em vigor do presente decreto-lei.

3 — Aos procedimentos relativos à elaboração, revisão e alteração dos planos municipais de ordenamento do território referidos no número anterior aplicam-se as disposições constantes dos artigos 78.º, 80.º e 148.º a 151.º do presente decreto-lei.

4 — Mantém-se em vigor o artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, quanto às modalidades simplificadas de plano de pormenor previstas no n.º 2 daquele artigo, relativamente aos planos cuja elaboração haja sido deliberada pela câmara municipal até à data da entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 5.º

Norma revogatória

São revogados os n.ºs 3 e 4 do artigo 32.º, o n.º 4 do artigo 39.º, os n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, o artigo 68.º, os n.ºs 2 a 10 do artigo 75.º, os n.ºs 4 a 6 do artigo 76.º, os n.ºs 10 e 11 do artigo 77.º, o n.º 2 do artigo 91.º, as alíneas b) e e) do n.º 1 e o n.º 4 do artigo 97.º, a alínea c) do n.º 1 do artigo 105.º, a alínea d) do n.º 2 do artigo 148.º, os n.ºs 3 a 5 do artigo 151.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado, em anexo, que faz parte integrante do presente decreto-lei, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual.

Artigo 7.º

Regiões Autónomas

O presente decreto-lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura da administração regional autónoma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 14 de Junho de 2007. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Luís Filipe Marques Amado* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *Rui Carlos Pereira* — *José Manuel Vieira Conde Rodrigues* — *Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa*.

Promulgado em 10 de Setembro de 2007.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 12 de Setembro de 2007.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

ANEXO

Republicação do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 2.º

Sistema de gestão territorial

1 — A política de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interacção coordenada, em três âmbitos:

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

2 — O âmbito nacional é concretizado através dos seguintes instrumentos:

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- b) Os planos sectoriais com incidência territorial;
- c) Os planos especiais de ordenamento do território, compreendendo os planos de ordenamento de áreas protegidas, os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas, os planos de ordenamento da orla costeira e os planos de ordenamento dos estuários.

3 — O âmbito regional é concretizado através dos planos regionais de ordenamento do território.

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, compreendendo os planos directores municipais, os planos de urbanização e os planos de pormenor.

Artigo 3.º

Vinculação jurídica

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos sectoriais com incidência territorial, os planos regionais de ordenamento do território e os planos intermunicipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas.

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

Artigo 4.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 regionais e das condições de acesso às infra-estruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

Artigo 5.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 6.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 através da comunicação social:

a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, alteração ou revisão, identificando os objectivos a prosseguir;

b) A conclusão da fase de elaboração, alteração ou revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;

c) A abertura e a duração da fase de discussão pública;

d) As conclusões da discussão pública;

e) Os mecanismos de execução utilizados no âmbito dos instrumentos de gestão territorial;

f) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação.

4 — As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados.

Artigo 6.º-A

Contratualização

1 — Os interessados na elaboração, alteração ou revisão 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, sua alteração ou revisão, bem como a respectiva execução.

2 — Os contratos previstos no número anterior 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 ou conformes.

3 — 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.

4 — O procedimento de formação do contrato depende de 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.

5 — As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objecto de divulgação pública nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do presente diploma, pelo prazo mínimo de 10 dias.

6 — Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do presente diploma.

7 — Aos contratos celebrados entre o Estado e outras entidades públicas e as autarquias locais que tenham por objecto a elaboração, alteração, revisão ou execução de instrumentos de gestão territorial, aplicam-se, com as necessárias adaptações, os n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo 6.º-B

Procedimento concursal

1 — O regulamento do plano director municipal ou do plano de urbanização pode fazer depender de procedimento concursal e da celebração de contrato, a elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para a respectiva execução.

2 — Nos regulamentos referidos no número anterior devem ser estabelecidas as regras gerais relativas ao procedimento concursal e às condições de qualificação, avaliação e selecção das propostas, bem como ao conteúdo do contrato e às formas de resolução de litígios.

Artigo 7.º

Garantias dos particulares

1 — 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.

2 — No âmbito dos planos municipais de ordenamento do território e dos planos especiais de ordenamento do território é ainda reconhecido aos particulares o direito de promover a sua impugnação directa.

SECÇÃO II

Interesses públicos com expressão territorial

SUBSECÇÃO I

Harmonização dos interesses

Artigo 8.º

Princípios gerais

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

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

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

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

Artigo 9.º

Gradação

1 — Nas áreas territoriais em que convirjam interesses públicos entre si incompatíveis deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública e à protecção civil, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

3 — A alteração da classificação do solo rural para solo urbano depende da comprovação da respectiva indispensabilidade económica, social e demográfica.

Artigo 10.º

Identificação dos recursos territoriais

Os instrumentos de gestão territorial identificam:

- a) As áreas afectas à defesa nacional, segurança e protecção civil;
- b) Os recursos e valores naturais;
- c) As áreas agrícolas e florestais;
- d) A estrutura ecológica;
- e) O património arquitectónico e arqueológico;
- f) As redes de acessibilidades;
- g) As redes de infra-estruturas e equipamentos colectivos;
- h) O sistema urbano;
- i) A localização e a distribuição das actividades económicas.

Artigo 11.º

Defesa nacional, segurança e protecção civil

1 — Sempre que não haja prejuízo para os interesses do Estado, as redes de estruturas, infra-estruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional são identificadas nos instrumentos de gestão territorial, nos termos a definir através de diploma próprio.

2 — O conjunto dos equipamentos, infra-estruturas e sistemas que asseguram a segurança e protecção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 12.º

Recursos e valores naturais

1 — Os instrumentos de gestão territorial identificam os recursos e valores naturais, os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, bem como estabelecem

as medidas básicas e os limiares de utilização que garantem a renovação e valorização do património natural.

2 — Os instrumentos de gestão territorial procedem à identificação de recursos territoriais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional, designadamente:

- a) Orla costeira e zonas ribeirinhas;
- b) Albufeiras de águas públicas;
- c) Áreas protegidas;
- d) Rede hidrográfica;
- e) Outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definirão os princípios e directrizes que concretizam as orientações políticas relativas à protecção dos recursos e valores naturais;

b) Os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais;

c) Os planos especiais de ordenamento do território estabelecerão usos preferenciais, condicionados e interditos, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, por forma a compatibilizá-la com a fruição pelas populações.

Artigo 13.º

Áreas agrícolas e florestais

1 — Os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas afectas a usos agro-florestais, bem como as áreas fundamentais para a valorização da diversidade paisagística, designadamente as áreas de reserva agrícola.

2 — Os instrumentos de gestão territorial, designadamente através do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, dos planos regionais, dos planos intermunicipais de ordenamento do território e dos planos sectoriais relevantes, estabelecem os objectivos e as medidas indispensáveis ao adequado ordenamento agrícola e florestal do território, nomeadamente à valorização da sua fertilidade, equacionando as necessidades actuais e futuras.

3 — A afectação, pelos instrumentos de gestão territorial, das áreas referidas no número anterior a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária tem carácter excepcional, sendo admitida apenas quando tal for comprovadamente necessário.

Artigo 14.º

Estrutura ecológica

1 — Os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

2 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevan-

tes definirão os princípios, as directrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas relativas às áreas de protecção e valorização ambiental que garantem a salvaguarda dos ecossistemas e a intensificação dos processos biofísicos.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

Artigo 15.º

Património arquitectónico e arqueológico

1 — Os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades são identificados nos instrumentos de gestão territorial.

2 — Os instrumentos de gestão territorial, designadamente através do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, dos planos regionais e planos intermunicipais de ordenamento do território e dos planos sectoriais relevantes, estabelecem as medidas indispensáveis à protecção e valorização daquele património, acautelando o uso dos espaços envolventes.

3 — No quadro definido por lei e pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de protecção.

Artigo 16.º

Redes de acessibilidades

1 — As redes rodoviária e ferroviária nacionais, as estradas regionais, os portos e aeroportos, bem como a respectiva articulação com as redes locais de acessibilidades, são identificados nos instrumentos de gestão territorial.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades responsáveis pelos vários âmbitos de intervenção devem estabelecer procedimentos de informação permanentes que garantam a coerência das opções definidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, pelos planos regionais e planos intermunicipais de ordenamento do território, pelos planos sectoriais relevantes e pelos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 17.º

Redes de infra-estruturas e equipamentos colectivos

1 — As redes de infra-estruturas e equipamentos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, apoiam a actividade económica e asseguram a optimização do acesso à cultura, à educação e à formação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer são identificadas nos instrumentos de gestão territorial.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais e os planos intermunicipais de ordenamento do território, os planos sectoriais relevantes e os planos municipais de ordenamento do território definirão uma estratégia coerente de instalação, de con-

servação e de desenvolvimento daquelas infra-estruturas ou equipamentos, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspectivas de evolução económico-social.

Artigo 18.º

Sistema urbano

1 — Os instrumentos de gestão territorial estabelecem os objectivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência do sistema urbano e caracterizam a estrutura do povoamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definirão os princípios e directrizes que concretizam as orientações políticas relativas à distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho e lazer, bem como à optimização de equipamentos e infra-estruturas;

b) Os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo do desenvolvimento urbano adoptado.

Artigo 19.º

Localização e distribuição das actividades económicas

1 — A localização e a distribuição das actividades industriais, turísticas, de comércio e de serviços são identificadas nos instrumentos de gestão territorial.

2 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definirão os princípios e directrizes subjacentes:

a) À localização dos espaços industriais, compatibilizando a racionalidade económica com a equilibrada distribuição de usos e funções no território e com a qualidade ambiental;

b) À estratégia de localização, instalação e desenvolvimento de espaços turísticos comerciais e de serviços, compatibilizando o equilíbrio urbano e a qualidade ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a equilibrada distribuição de usos e funções no território.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo, para os fins relativos à localização e distribuição das actividades económicas.

SUBSECÇÃO II

Coordenação das intervenções

Artigo 20.º

Princípio geral

1 — A articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial impõe ao Estado e às autarquias locais o dever de coordenação das 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 21.º

Coordenação interna

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

2 — A coordenação das políticas nacionais consagradas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, nos planos sectoriais e nos planos especiais de ordenamento do território incumbe ao Governo.

3 — A coordenação das políticas regionais consagradas nos planos regionais de ordenamento do território incumbe às comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

4 — A coordenação das políticas municipais consagradas nos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território incumbe às associações de municípios e às câmaras municipais.

Artigo 22.º

Coordenação externa

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

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

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

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

c) A definição, em função das estruturas orgânicas e funcionais, de um modelo de interlocução que permita uma interacção coerente em matéria de gestão territorial.

CAPÍTULO II

Sistema de gestão territorial

SECÇÃO I

Relação entre os instrumentos de gestão territorial

Artigo 23.º

Relação entre os instrumentos de âmbito nacional e regional

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos sectoriais, os planos especiais de

ordenamento do território e os planos regionais de ordenamento do território traduzem um compromisso recíproco de compatibilização das respectivas opções.

2 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos sectoriais e os planos regionais de ordenamento do território estabelecem os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir por novos planos especiais de ordenamento do território, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 25.º

3 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território implica a alteração dos planos especiais de ordenamento do território que com o mesmo não se compatibilizem.

4 — A elaboração dos planos sectoriais é condicionada pelas orientações definidas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território que desenvolvem e concretizam, devendo assegurar a necessária compatibilização com os planos regionais de ordenamento do território.

5 — Os planos regionais de ordenamento do território integram as opções definidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e pelos planos sectoriais preexistentes.

6 — Quando sobre a mesma área territorial incida mais do que um plano sectorial ou mais do que um plano especial, o plano posterior deve indicar expressamente quais as normas do plano preexistente que revoga, sob pena de invalidade por violação deste.

Artigo 24.º

Relação entre os instrumentos de âmbito nacional ou regional e os instrumentos de âmbito municipal

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e os planos regionais definem o quadro estratégico a desenvolver pelos planos municipais de ordenamento do território e, quando existam, pelos planos intermunicipais de ordenamento do território.

2 — Nos termos do número anterior, os planos municipais de ordenamento do território definem a política municipal de gestão territorial de acordo com as directrizes estabelecidas pelo programa nacional da política de ordenamento do território, pelos planos regionais de ordenamento do território e, sempre que existam, pelos planos intermunicipais de ordenamento do território.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território e, quando existam, os planos intermunicipais de ordenamento do território, devem acautelar a programação e a concretização das políticas de desenvolvimento económico e social e de ambiente, com incidência espacial, promovidas pela administração central, através dos planos sectoriais.

4 — Os planos especiais de ordenamento do território prevalecem sobre os planos intermunicipais de ordenamento do território, quando existam, e sobre os planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 25.º

Actualização dos planos

1 — Os planos sectoriais e os planos regionais de ordenamento do território devem indicar quais as formas de adaptação dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território preexistentes determinadas pela sua aprovação.

2 — Quando procedam à alteração de plano especial anterior ou contrariem plano sectorial ou regional de or-

denamento do território preexistente, os planos especiais de ordenamento do território devem indicar expressamente quais as normas daqueles que revogam ou alteram.

3 — Na ratificação de planos directores municipais e nas deliberações municipais que aprovam os planos não sujeitos a ratificação devem ser expressamente indicadas as normas dos instrumentos de gestão territorial preexistentes revogadas ou alteradas.

SECÇÃO II

Âmbito nacional

SUBSECÇÃO I

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Artigo 26.º

Noção

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

Artigo 27.º

Objectivos

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território visa:

a) Definir o quadro unitário para o desenvolvimento territorial integrado, harmonioso e sustentável do País, tendo em conta a identidade própria das suas diversas parcelas e a sua inserção no espaço da União Europeia;

b) Garantir a coesão territorial do País atenuando as assimetrias regionais e garantindo a igualdade de oportunidades;

c) Estabelecer a tradução espacial das estratégias de desenvolvimento económico e social;

d) Articular as políticas sectoriais com incidência na organização do território;

e) Racionalizar o povoamento, a implantação de equipamentos estruturantes e a definição das redes;

f) Estabelecer os parâmetros de acesso às funções urbanas e às formas de mobilidade;

g) Definir os princípios orientadores da disciplina de ocupação do território.

Artigo 28.º

Conteúdo material

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, concretizando as opções definidas no plano nacional de desenvolvimento económico e social, define um modelo de organização espacial que estabelece:

a) As opções e as directrizes relativas à conformação do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e equipamentos de interesse nacional, bem como à salvaguarda e valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural;

b) Os objectivos e os princípios assumidos pelo Estado, numa perspectiva de médio e de longo prazos, quanto à

localização das actividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;

c) Os padrões mínimos e os objectivos a atingir em matéria de qualidade de vida e de efectivação dos direitos económicos, sociais, culturais e ambientais;

d) Os objectivos qualitativos e quantitativos a atingir em matéria de estruturas de povoamento, bem como de implantação de infra-estruturas e de equipamentos estruturantes;

e) As orientações para a coordenação entre as políticas de ordenamento do território e de desenvolvimento regional, em particular para as áreas em que as condições de vida ou a qualidade do ambiente sejam inferiores à média nacional;

f) Os mecanismos de articulação entre as políticas de ordenamento do território e de ambiente que assegurem as condições necessárias à concretização de uma estratégia de desenvolvimento sustentável e de utilização parcimoniosa dos recursos naturais;

g) As medidas de coordenação dos planos sectoriais com incidência territorial.

2 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território pode estabelecer directrizes aplicáveis a determinado tipo de áreas ou de temáticas com incidência territorial, visando assegurar a igualdade de regimes e a coerência na sua observância pelos demais instrumentos de gestão territorial.

Artigo 29.º

Conteúdo documental

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território é constituído por um relatório e um programa de acção.

2 — O relatório define cenários de desenvolvimento territorial e fundamenta as orientações estratégicas, as opções e as prioridades da intervenção político-administrativa em matéria de ordenamento do território, sendo acompanhado por peças gráficas ilustrativas do modelo de organização espacial estabelecido.

3 — O programa de acção estabelece:

a) Os objectivos a atingir numa perspectiva de médio e de longo prazos;

b) Os compromissos do Governo em matéria de medidas legislativas, de investimentos públicos ou de aplicação de outros instrumentos de natureza fiscal ou financeira, para a concretização da política de desenvolvimento territorial;

c) As propostas do Governo para a cooperação neste domínio com as autarquias locais e as entidades privadas, incluindo o lançamento de programas de apoio específicos;

d) As condições de realização dos programas de acção territorial previstos no artigo 17.º da lei de bases da política de ordenamento do território e de urbanismo;

e) A identificação dos meios de financiamento das acções propostas.

Artigo 30.º

Elaboração

1 — A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território compete ao Governo, sob coordenação do ministro responsável pelo ordenamento do território.

2 — A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território é determinada por resolução

do Conselho de Ministros, da qual devem nomeadamente constar:

a) Os princípios orientadores do programa nacional da política de ordenamento do território, bem como da metodologia definida para a compatibilização das disciplinas dos diversos instrumentos de desenvolvimento territorial e a articulação das intervenções de âmbito nacional, regional e local;

b) As competências relativas à elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território;

c) Os prazos de elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território.

Artigo 31.º

Comissão consultiva do programa nacional da política de ordenamento do território

A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, criada pela resolução do Conselho de Ministros referida no artigo anterior e composta por representantes das Regiões Autónomas, das autarquias locais e dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais relevantes.

Artigo 32.º

Concertação

1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de programa nacional da política de ordenamento do território inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objecções às orientações do futuro programa.

2 — Concluída a elaboração da proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das orientações do futuro programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.

3 — (*Revogado.*)

4 — (*Revogado.*)

Artigo 33.º

Participação

1 — Emitido o parecer da comissão consultiva e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, o Governo procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da sua página na Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta, acompanhada do parecer da comissão consultiva, dos demais pareceres eventualmente emitidos e dos resultados das reuniões de concertação, 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 programa nacional da política de ordenamento do território.

3 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não deve ser inferior a 44 dias.

4 — No decurso da discussão pública, o Governo submete ainda a proposta a avaliação crítica e parecer de, pelo menos, três instituições universitárias ou científicas nacionais com uma prática de investigação relevante nas áreas do ordenamento do território.

5 — Findo o período de discussão pública, o Governo pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da sua página na Internet, e elabora a versão final da proposta a apresentar à Assembleia da República.

Artigo 34.º

Aprovação

O programa nacional da política de ordenamento do território é aprovado por lei da Assembleia da República, cabendo ao Governo o desenvolvimento e a concretização do programa de acção.

SUBSECÇÃO II

Planos sectoriais

Artigo 35.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 central, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente;

b) Os planos de ordenamento sectorial e os regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial;

c) As decisões sobre a localização e a realização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.

Artigo 36.º

Conteúdo material

Os planos sectoriais estabelecem, nomeadamente:

a) As opções sectoriais e os objectivos a alcançar no quadro das directrizes nacionais aplicáveis;

b) As acções de concretização dos objectivos sectoriais estabelecidos;

c) A expressão territorial da política sectorial definida;

d) A articulação da política sectorial com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Artigo 37.º

Conteúdo documental

1 — Os planos sectoriais estabelecem e justificam as opções e os objectivos sectoriais com incidência territorial e definem normas 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 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 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 38.º

Elaboração

1 — A elaboração dos planos sectoriais compete às entidades públicas que integram a administração estadual directa ou indirecta.

2 — A elaboração dos planos sectoriais é determinada por despacho do ministro competente em razão da matéria, do 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 expressa das autarquias locais envolvidas;

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 se o plano está sujeito a avaliação ambiental ou as razões que justificam a sua inexigibilidade.

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 e podem não ser considerados, caso sejam emitidos após o decurso desse prazo.

Artigo 39.º

Acompanhamento

1 — No decurso da elaboração do plano sectorial, a entidade responsável pela elaboração do plano solicita parecer à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, às entidades ou serviços da admi-

nistração central representativas dos interesses a ponderar, bem como às câmaras municipais das autarquias abrangidas, as quais se devem pronunciar no prazo de 22 dias, findo o qual se considera nada terem a opor à proposta de plano.

2 — 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, podendo não ser considerados caso sejam emitidos após o decurso daquele prazo.

3 — Quando a entidade competente para a elaboração do plano assim o determine, os pareceres previstos nos números anteriores podem ser emitidos em conferência de serviços, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no artigo 75.º-B.

4 — (*Revogado.*)

Artigo 40.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 pública 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 cinco dias, no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da Internet.

2 — Durante o período de discussão pública, que não pode ser inferior a 22 dias, o plano, os pareceres emitidos ou a acta da conferência de serviços 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 incluídos no respectivo âmbito de aplicação.

3 — Sempre que o plano sectorial se encontre sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente 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 pública responsável pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da Internet, e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 41.º

Aprovação

Os planos sectoriais são aprovados por resolução do Conselho de Ministros, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto-lei ou decreto regulamentar.

SUBSECÇÃO III

Planos especiais de ordenamento do território

Artigo 42.º

Noção

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

2 — Os planos especiais de ordenamento do território constituem um meio supletivo de intervenção do Governo, tendo em vista a prossecução de objectivos de interesse nacional 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, os planos de ordenamento da orla costeira e os planos de ordenamento dos estuários.

Artigo 43.º

Objectivos

Para os efeitos previstos no presente diploma, os planos especiais de ordenamento do território visam a salvaguarda de objectivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada bem como a tutela de princípios fundamentais consagrados no programa nacional da política de ordenamento do território não asseguradas por plano municipal de ordenamento do território eficaz.

Artigo 44.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 45.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.

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

- a) Relatório 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;
- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

3 — Os demais elementos que podem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 46.º

Elaboração

1 — A elaboração dos planos especiais de ordenamento do território é determinada por despacho do ministro competente em razão da matéria, do 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.

2 — A composição da comissão de acompanhamento é definida tendo em conta os critérios estabelecidos em resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 47.º

Acompanhamento e concertação

1 — A elaboração técnica dos planos especiais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão de acompanhamento cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes de serviços e entidades da administração directa ou indirecta do Estado, das Regiões Autónomas, dos municípios e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do acompanhamento da elaboração do plano.

2 — Na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território 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 — O acompanhamento mencionado nos números anteriores será assíduo e continuado, devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num parecer escrito assinado pelos representantes das entidades envolvidas com menção expressa da orientação defendida.

4 — O parecer final da comissão integra a apreciação da proposta de plano e do relatório ambiental, considerando especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

5 — No âmbito do parecer final, a posição da comissão de coordenação e desenvolvimento regional inclui obrigatoriamente a apreciação da articulação e coerência da proposta com os objectivos, princípios e regras aplicáveis ao território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

6 — É aplicável à comissão de acompanhamento dos planos especiais de ordenamento do território o disposto no artigo 75.º-B do presente diploma com as devidas adaptações.

7 — São adoptados na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, com as necessárias adaptações, os mecanismos de concertação previstos no artigo 32.º

Artigo 48.º

Participação

1 — Ao longo da elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, a entidade pública 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 à entidade pública responsável e à comissão de acompanhamento.

2 — A entidade pública responsável 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 15 dias, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

3 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a entidade pública responsável procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página na Internet, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta de plano, o respectivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento e os demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

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

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

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

6 — A resposta referida no número anterior 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 pública responsável promoverá o esclarecimento directo dos interessados.

8 — Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pondera e divulga os respectivos resultados, designadamente através da comunicação social e da sua página na Internet, e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 49.º

Aprovação

Os planos especiais de ordenamento do território são aprovados por resolução do Conselho de Ministros, a qual deve consagrar as formas e os prazos, previamente acordados com as câmaras municipais envolvidas, para a adequação dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos e dos planos intermunicipais de ordenamento do território, quando existam.

Artigo 50.º

Vigência

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

SECÇÃO III

Âmbito regional

Artigo 51.º

Noção

1 — Os planos regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

2 — As competências relativas aos planos regionais de ordenamento do território são exercidas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

3 — As comissões de coordenação e desenvolvimento regional podem propor ao Governo que o plano regional de ordenamento do território seja estruturado em unidades de planeamento correspondentes a espaços sub-regionais integrados na respectiva área de actuação susceptíveis de elaboração e aprovação faseadas.

Artigo 52.º

Objectivos

O plano regional de ordenamento do território visa:

a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território e dos planos sectoriais;

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 base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

Artigo 53.º

Conteúdo material

Os planos regionais de ordenamento do território definem um modelo de organização do território regional, nomeadamente estabelecendo:

a) A estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse nacional em termos económicos, agrícolas, florestais, ambientais e patrimoniais;

b) Os objectivos e os princípios assumidos a nível regional quanto à localização das actividades e dos grandes investimentos públicos;

c) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas no programa nacional da política de ordena-

mento do território e nos planos, programas e estratégias sectoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos intermunicipais e pelos planos municipais de ordenamento do território abrangidos;

d) A política regional em matéria ambiental, incluindo a delimitação da estrutura regional de protecção e valorização ambiental, bem como a recepção, ao nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;

e) Directrizes relativas aos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco;

f) Medidas específicas de protecção e valorização do património cultural.

Artigo 54.º

Conteúdo documental

1 — Os planos regionais de ordenamento do território são constituídos 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.

2 — Os planos regionais de ordenamento do território são acompanhados por um relatório contendo:

a) Estudos sobre a caracterização biofísica, a dinâmica demográfica, a estrutura de povoamento e as perspectivas de desenvolvimento económico, social e cultural da região;

b) Definição de unidades de paisagem;

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

d) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;

e) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos;

f) Programa de execução contendo disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efectuar na região, bem como de outros objectivos e acções de interesse regional indicando as entidades responsáveis pela respectiva concretização;

g) Identificação das fontes e estimativa de meios financeiros.

3 — Os planos regionais de ordenamento do território 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 55.º

Elaboração

A elaboração dos planos regionais de ordenamento do território compete à comissão de coordenação e desen-

volvimento regional, sendo determinada por resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 56.º

Acompanhamento

1 — A elaboração dos planos regionais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, integrada por representantes das entidades e serviços da administração directa e indirecta do Estado que assegurem a prossecução dos interesses públicos relevantes, designadamente, em matéria de ordenamento do território, ambiente, conservação da natureza, habitação, economia, agricultura, florestas, obras públicas, transportes, comunicações, educação, saúde, segurança, protecção civil, desporto, cultura, dos municípios abrangidos, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

2 — Na elaboração dos planos regionais de ordenamento do território deve ser garantida a integração na comissão consultiva 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 fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os seus membros com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e, ainda, sobre a adequação e conveniência das soluções propostas pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

4 — O parecer da comissão 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.

5 — O parecer final da comissão acompanha a proposta de plano apresentada para aprovação ao Governo.

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

Artigo 57.º

Concertação

1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de plano regional de ordenamento do território inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objecções às soluções definidas para o futuro plano.

2 — Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão consultiva, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções definidas para o futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 58.º

Participação

1 — A discussão pública dos planos regionais de ordenamento do território rege-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições relativas ao Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

2 — Juntamente com a proposta de plano é divulgado o respectivo relatório ambiental.

Artigo 59.º

Aprovação

1 — Os planos regionais de ordenamento do território são aprovados por resolução do Conselho de Ministros.

2 — A resolução do Conselho de Ministros referida no número anterior deve:

a) Consagrar as formas e os prazos, previamente acordados com as câmaras municipais envolvidas, para adequação dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos e dos planos intermunicipais de ordenamento do território quando existam;

b) Identificar as disposições dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos incompatíveis com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura regional de protecção e valorização ambiental, a adaptar nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º

SECÇÃO IV

Âmbito municipal

SUBSECÇÃO I

Planos intermunicipais de ordenamento do território

Artigo 60.º

Noção

1 — O plano intermunicipal de ordenamento do território é o instrumento de desenvolvimento territorial que assegura 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 — O plano intermunicipal de ordenamento do território abrange a totalidade ou parte das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos.

Artigo 61.º

Objectivos

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

a) Estratégia intermunicipal de protecção da natureza e de garantia da qualidade ambiental;

b) Coordenação da incidência intermunicipal dos projectos de redes, equipamentos, infra-estruturas e distribuição das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos planos regionais de ordenamento do território e dos planos sectoriais aplicáveis;

- c) Estabelecimento de objectivos, a médio e longo prazos, de racionalização do povoamento;
- d) Definição de objectivos em matéria de acesso a equipamentos e serviços públicos.

Artigo 62.º

Conteúdo material

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

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

Artigo 63.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, em função dos respectivos âmbito e objectivos, por:

- a) Planta de enquadramento abrangendo a área de intervenção e a restante área de todos os municípios integrados no plano;
- b) Identificação dos valores culturais e naturais a proteger;
- c) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia intermunicipal de desenvolvimento rural;
- d) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos públicos de interesse supramunicipal;
- e) Análise previsional da dinâmica demográfica, económica, social e ambiental da área abrangida;
- f) Programas de acção territorial relativos designadamente à execução das obras públicas determinadas pelo plano, bem como de outros objectivos e acções de interesse intermunicipal indicando as entidades responsáveis pela respectiva concretização;
- g) Plano de financiamento.

3 — Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, os planos intermunicipais de ordenamento do território são ainda acompanhados pelo 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 64.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 — A deliberação de elaboração do plano intermunicipal deve ser publicada no *Diário da República* e divulgada através da comunicação social e da Internet pelos municípios ou associações de municípios.

3 — 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.

4 — 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.

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

Artigo 65.º

Acompanhamento, concertação e participação

1 — A elaboração dos planos intermunicipais de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, aplicando-se quanto ao acompanhamento, concertação e discussão pública destes planos, as disposições relativas ao plano director municipal, com as necessárias adaptações.

2 — No âmbito do parecer final da comissão consultiva, a posição da comissão de coordenação e desenvolvimento regional inclui obrigatoriamente a apreciação 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 66.º

Parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional

1 — Concluída a versão final, a proposta de plano intermunicipal de ordenamento do território é enviada à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, a qual pode emitir parecer no prazo de 10 dias, improrrogáveis, a notificar, sendo o caso, às assembleias municipais interessadas e à assembleia intermunicipal.

2 — O parecer referido no número anterior, quando emitido, não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Artigo 67.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 68.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

Planos municipais de ordenamento do território

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.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 70.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) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- l) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

Artigo 71.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 revisão ou alteração dos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 72.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 vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

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

4 — Para efeitos do disposto nos números anteriores serão estabelecidos critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional por decreto regulamentar.

Artigo 73.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 uso e, quando admissível, edificabilidade.

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

- a) Espaços agrícolas ou florestais afectos à produção ou à conservação;
- b) Espaços de exploração mineira;
- c) Espaços afectos a actividades industriais directamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços destinados a infra-estruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em actividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

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

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

- a) Os solos urbanizados;
- b) Os solos cuja urbanização seja possível programar;
- c) Os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

5 — A definição da utilização dominante referida no n.º 1, bem como das categorias relativas ao solo rural e ao solo urbano, obedece a critérios uniformes aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar.

Artigo 74.º

Elaboração

1 — A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território compete à câmara municipal, sendo

determinada por deliberação, a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e na respectiva página da Internet, que estabelece os respectivos prazos de elaboração e do período de participação a que se refere o n.º 2 do artigo 77.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 — No caso dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, a câmara municipal, previamente à deliberação referida no n.º 1, pode solicitar à comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização de uma reunião com vista à indicação de quais as entidades representativas de interesses públicos que devem intervir no acompanhamento do plano.

5 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

6 — A qualificação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor para efeitos do número anterior compete à câmara municipal de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

7 — Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a câmara municipal solicita 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.

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

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

Artigo 75.º

Acompanhamento

1 — O acompanhamento da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território visa:

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

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

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

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

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

8 — (Revogado.)

9 — (Revogado.)

10 — (Revogado.)

Artigo 75.º-A

Acompanhamento dos 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 representantes de serviços e entidades da administração directa ou indirecta do Estado, das Regiões Autónomas, do município e de outras entidades públicas cuja participação seja 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 de acompanhamento deve ser constituída no prazo de 30 dias após solicitação da câmara municipal.

4 — A comissão fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os seus membros, com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre os aspectos seguintes:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Compatibilidade ou conformidade 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 apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

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

8 — A constituição, a composição e o funcionamento da comissão de acompanhamento são regulados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 75.º-B

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 directa ou indirecta do Estado e das Regiões Autónomas 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 directa ou indirecta do Estado e das Regiões Autónomas no parecer previsto no n.º 3 do artigo anterior substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devessem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

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 cinco dias após a comunicação do resultado da reunião.

Artigo 75.º-C

Acompanhamento dos planos de urbanização e dos 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, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

3 — Concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano, os pareceres eventualmente emitidos e o relatório ambiental, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 22 dias, procede à realização de uma conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 75.º-B e devendo a acta respectiva conter o parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional sobre os aspectos previstos no n.º 4 do artigo 75.º-A.

4 — São convocadas para a conferência de serviços as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 — A convocatória da conferência de serviços é acompanhada das propostas de plano de urbanização e de plano de pormenor, bem como dos respectivos relatórios ambientais, e deve ser efectuada com a antecedência de 15 dias.

Artigo 76.º

Concertação

1 — O acompanhamento da elaboração da proposta de plano director municipal inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão de acompanhamento, formulem objecções às soluções definidas para o futuro plano.

2 — Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão de acompanhamento, a câmara municipal pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas.

3 — No caso dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, a câmara municipal pode igualmente promover nos 20 dias subsequentes à realização da conferência de serviços, a realização de reuniões de concertação em termos análogos ao disposto no n.º 2 ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar que se justifiquem e com a comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

Artigo 77.º

Participação

1 — Ao longo da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estágio dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia e à comissão mista de coordenação.

2 — Na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação 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 e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da respectiva 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 encontra disponível a proposta, o respectivo relatório ambiental, o parecer da comissão de acompanhamento ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, os demais pareceres eventualmente emitidos, os resultados da concertação, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano director municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

5 — A câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;

b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;

c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) A eventual lesão de direitos subjectivos.

6 — A resposta referida no número anterior 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, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração directa ou indirecta do Estado e das Regiões Autónomas.

8 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, os respectivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

9 — São obrigatoriamente públicas todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de planeamento territorial.

10 — (*Revogado.*)

11 — (*Revogado.*)

Artigo 78.º

Parecer final da comissão de coordenação e desenvolvimento regional

1 — Concluído o projecto de versão final do plano director municipal, este é enviado à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, a qual pode emitir parecer no prazo de 10 dias, improrrogáveis, a notificar, sendo o caso, à câmara municipal e à assembleia municipal.

2 — O parecer referido no número anterior, quando emitido, não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Artigo 79.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 aprovado mantiver incompatibilidades com plano sectorial ou plano regional de ordenamento do território, deve ser solicitada a sua ratificação nos termos do artigo 80.º

Artigo 80.º

Ratificação

1 — A ratificação pelo Governo do plano director municipal tem como efeito a derrogação das normas dos planos sectoriais e dos planos regionais de ordenamento do território incompatíveis com as opções municipais.

2 — A ratificação pelo Governo do plano director municipal ocorre, a solicitação da câmara municipal, quando, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação, 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 pode ser parcial, aproveitando apenas a parte compatível com os instrumentos de gestão territorial referidos no n.º 1 do presente artigo.

4 — A apreciação pelo Governo de pedido de ratificação de plano director municipal é suscitada através da competente comissão de coordenação e de desenvolvimento regional, devendo, quando tenha lugar, ser acompanhada de parecer fundamentado da parte desta.

5 — A ratificação do plano director municipal nos termos do número anterior implica a revogação ou alteração das disposições constantes dos instrumentos de gestão territorial afectados, determinando a correspondente alteração dos elementos documentais afectados por forma a que traduzam a actualização da disciplina vigente.

6 — A alteração e a revisão do plano director municipal são objecto de ratificação nos termos do n.º 2 do presente artigo.

7 — A ratificação do plano director municipal é efectuada por resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 81.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.

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 *Diário da República*, mediem os seguintes prazos máximos:

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

3 — Os prazos fixados no número anterior suspendem-se nos casos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 82.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 83.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 83.º-A

Disponibilização da informação na Internet

1 — Os planos municipais de ordenamento do território estão acessíveis, a todos os cidadãos, na Internet.

2 — Para efeitos do número anterior, os municípios devem proceder à transcrição digital georreferenciada de todo o conteúdo documental por que são constituídos os planos municipais de ordenamento do território, disponibilizando-o 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 por forma a garantir o entendimento do significado das cores e símbolos utilizados.

Artigo 83.º-B

Actualização do conteúdo da informação

1 — Em cada município devem ser referenciados em planta, de forma consolidada, todos os planos de urbanização ou planos de pormenor em vigor.

2 — Deve ser simples e directo o acesso aos planos de urbanização ou planos de pormenor em vigor, assim como as eventuais medidas preventivas ou outras que suspendam a eficácia de um plano.

3 — O município deve actualizar o conteúdo de cada plano no prazo máximo de um mês após a entrada em vigor de qualquer alteração.

DIVISÃO II

Plano director municipal

Artigo 84.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 da administração do Estado 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 85.º

Conteúdo material

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

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

b) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;

c) A definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;

d) Os objectivos de 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 de espaços;

f) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;

g) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;

h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;

i) A definição de programas na área habitacional;

j) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

l) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respectivos objectivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;

m) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;

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

o) As condições de actuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de excepção, bem como sobre áreas degradadas em geral;

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

q) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respectivas regras de gestão;

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

s) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;

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

u) O prazo de vigência e as condições de revisão.

2 — Na ausência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea j) do número anterior para áreas sujeitas à elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, são aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e indicadores de referência, nas seguintes condições:

a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano director municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;

b) Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano director municipal definam os usos e a cêrcea

máxima a observar, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.

Artigo 86.º

Conteúdo documental

1 — O plano director municipal é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, que representa que representa o modelo de 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;
- d) Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

3 — Os demais elementos que acompanham o plano director municipal são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

DIVISÃO III

Plano de urbanização

Artigo 87.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 locali-

zação de empreendimentos turísticos e equipamentos e infra-estruturas associadas.

3 — Sem prejuízo do disposto na alínea *d*) do artigo 88.º, o solo rural complementar referido na alínea *a*) do número anterior não pode ser objecto de reclassificação.

Artigo 88.º

Conteúdo material

O plano de urbanização deve adoptar 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 sobre:

- 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 89.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) 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;

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

3 — Os demais elementos que acompanham o plano de urbanização são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

DIVISÃO IV

Plano de pormenor

Artigo 90.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 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.

Artigo 91.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) 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 — (Revogado.)

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

Artigo 91.º -A

Modalidades específicas

1 — O plano de pormenor pode adoptar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respectiva elaboração.

2 — 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.

3 — 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.

4 — O plano de intervenção no espaço rural não pode promover a reclassificação do solo rural em urbano, com excepção justificada das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares.

5 — 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 eficaz;

b) Uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;

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

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

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

Artigo 92.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) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º, 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;

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

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

3 — Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior 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.

4 — Os demais elementos que acompanham o plano de pormenor são fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 92.º-A

Efeitos registais

1 — A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), h) e i) do n.º 1 do artigo 91.º, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da compropriedade ou reparcelamento previstas no plano.

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

3 — Nas situações de estruturação da compropriedade ou de reparcelamento, o registo referido no n.º 1 depende da apresentação, respectivamente, do acordo de estruturação da compropriedade ou de um dos contratos previstos no n.º 8 do artigo 131.º

4 — O acordo e os contratos referidos no número anterior são oponíveis ao proprietário ou ao comproprietário que tenha inscrito o seu direito após a data da respectiva celebração.

5 — É dispensada a menção do sujeito passivo nas aquisições por estruturação da compropriedade ou por reparcelamento.

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

7 — Nas situações previstas no presente artigo não é aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 49.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 92.º-B

Taxas e obras de urbanização

1 — Sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor, a emissão da certidão referida no n.º 1 do artigo anterior depende do prévio pagamento:

a) Da taxa prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização;

b) Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — A certidão do plano de pormenor identifica a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes aos lotes a individualizar nos termos do artigo anterior.

3 — Na falta de indicação e fixação de caução nos termos do número anterior, a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre os lotes a individualizar, calculada de acordo com a respectiva comparticipação nos custos de urbanização.

4 — Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos da parte final do número anterior, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

SECÇÃO V

Dinâmica

Artigo 93.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, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção;

b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as mesmas.

3 — A revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, 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 94.º

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

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos regionais, os planos intermunicipais e os planos sectoriais são alterados sempre que a evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2 — Os planos regionais, os planos sectoriais e os planos intermunicipais são ainda alterados por força da posterior ratificação e publicação de planos municipais de ordenamento do território ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se conformem, indicando expressamente as normas alteradas, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º

3 — Nas situações previstas nas alíneas *b)* e *c)* do n.º 2 do artigo 93.º, o conteúdo dos novos planos ou regras é, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

Artigo 95.º

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

1 — Os planos municipais e 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 previstas no artigo 97.º e as rectificações previstas no artigo 97.º-A;

b) As alterações simplificadas previstas no artigo 97.º-B;

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 do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território e do ministro 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 nacionais, bem como da classificação de monumentos, conjuntos e sítios;

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

Artigo 96.º

Procedimento

1 — As alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com excepção do disposto nos números e artigos seguintes.

2 — São objecto de acompanhamento nos termos do disposto no artigo 75.º-C do presente decreto-lei com as devidas adaptações, as alterações aos planos especiais de ordenamento do território previstas nas alíneas *b)* a *d)* do n.º 2 do artigo anterior, bem como as alterações ao plano director municipal.

3 — As pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

4 — A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 — Sempre que seja solicitado parecer nos termos do número anterior, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

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

7 — 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.

8 — A suspensão dos instrumentos de gestão territorial é sempre instruída com a colaboração da comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

Artigo 97.º

Alteração por adaptação

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

a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos, designadamente planos sectoriais, planos especiais e planos municipais de ordenamento do território;

b) *(Revogada.)*

c) 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 regional de protecção e valorização ambiental definidas em plano regional de ordenamento do território posteriormente aprovado, no caso dos planos municipais de ordenamento do território;

d) Da variação total máxima de 3 % da área de construção inicialmente prevista em planos de urbanização e de pormenor;

e) *(Revogada.)*

2 — As adaptações referidas no número anterior devem estar concluídas, no prazo de 90 dias, pela entidade responsável pela elaboração do plano, através da reformulação dos elementos na parte afectada, aplicando-se o disposto nos artigos 148.º a 151.º do presente diploma.

3 — Para além do disposto no número anterior, às adaptações aos planos municipais de ordenamento do território referidas no n.º 1 aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 79.º

4 — *(Revogado.)*

Artigo 97.º-A

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 — Ao procedimento de elaboração, aprovação e publicação das declarações de rectificação aplica-se o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.

Artigo 97.º-B

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 indisponível do Estado, quando:

a) A área se insira em perímetro urbano;

b) A área seja igual ou inferior à da maior parcela existente na área envolvente e que constituíam uma unidade harmoniosa que garanta a integração do ponto de vista urbanístico e a qualidade do ambiente urbano.

2 — A integração a que se refere o número anterior procede-se por analogia, através da aplicação das normas do plano aplicáveis às parcelas confinantes.

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.

6 — As alterações aos planos municipais de ordenamento do território referidas neste artigo estão sujeitas ao disposto nos artigos 78.º e 79.º, aplicando-se o disposto nos artigos 148.º a 151.º

Artigo 98.º

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

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 são obrigatoriamente revistos decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

Artigo 99.º

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

1 — A suspensão, total e parcial, de instrumentos de desenvolvimento territorial e de instrumentos de política sectorial 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, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional e a entidade pública responsável pela elaboração do plano sectorial.

2 — A suspensão dos instrumentos de desenvolvimento territorial e de instrumentos de política sectorial

é determinada pelo mesmo tipo de acto que os haja aprovado.

3 — 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 100.º

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

1 — A suspensão, total ou parcial, de planos especiais é determinada por resolução do Conselho de Ministros, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração, incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

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

a) Por resolução do Conselho de Ministros, em casos excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas;

b) Por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sujeita a ratificação do Governo, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

3 — As resoluções do Conselho de Ministros 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.

4 — A suspensão prevista na alínea b) do n.º 2 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.

5 — A ratificação pelo Governo da deliberação da assembleia municipal prevista na alínea b) do n.º 2 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 101.º

Princípio geral

1 — A compatibilidade ou conformidade 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 102.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 ou conformes.

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

Artigo 103.º

Invalidez dos actos

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

Artigo 104.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 — Do montante da coima, 60 % revertem para o Estado e 40 % revertem para a entidade competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

6 — A sanção prevista no n.º 1 é comunicada ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

7 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

8 — São competentes para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima:

a) O presidente da câmara municipal ou o presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional da área, no caso de violação de plano municipal de ordenamento do território;

b) As entidades competentes em razão de matéria, no caso de violação de plano especial de ordenamento do território.

Artigo 105.º

Embargo e demolição

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

a) Pelo presidente da câmara municipal, quando violem plano municipal de ordenamento do território;

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

c) (Revogada.)

2 — Quando se verifique a realização de trabalhos ou obras, não precedidos do licenciamento ou comunicação prévia legalmente devidos, que violem plano municipal ou plano especial de ordenamento do território, o membro do Governo responsável pelo ordenamento do território deve participar o facto ao presidente da câmara municipal 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 da notificação para o efeito, são cobradas coercivamente, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços competentes, donde conste, além dos demais requisitos exigidos, a identificação do dono das obras e o montante em dívida.

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, da comissão de coordenação e desenvolvimento regional ou do órgão competente dependente do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, procedendo-se officiosamente aos necessários averbamentos.

Artigo 106.º

Desobediência

O prosseguimento dos trabalhos embargados nos termos do artigo anterior constitui crime de desobediência nos termos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 348.º do Código Penal.

CAPÍTULO IV

Medidas cautelares

SECÇÃO I

Medidas preventivas

Artigo 107.º

Âmbito material

1 — Em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, 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 4 do artigo 100.º

3 — O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano 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 podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes acções:

- a*) Operações de loteamento e obras de urbanização;
- b*) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com excepção das que estejam sujeitas ape-

nas a um procedimento de comunicação prévia à câmara municipal;

c) Trabalhos de remodelação de terrenos;

d) Obras de demolição de edificações existentes, excepto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização;

e) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

5 — As medidas preventivas abrangem apenas as acções necessárias para os objectivos a atingir, que deverão ser o mais determinadas possível, de acordo com as finalidades do plano.

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

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

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

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

Artigo 108.º

Natureza jurídica

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos.

Artigo 109.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 — O estabelecimento de medidas preventivas nos casos previstos no n.º 9 do artigo 107.º é aprovado por resolução do Conselho de Ministros.

3 — Apenas estão sujeitas a ratificação, nos termos do n.º 2 do artigo 80.º, as medidas preventivas relativas ao plano director municipal que consistam na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das acções previstas no n.º 4 do artigo 107.º

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

5 — A deliberação municipal referida no n.º 1, bem como a de prorrogação das medidas preventivas está sujeita a publicação nos termos da alínea *e*) do n.º 4 do artigo 148.º

Artigo 110.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 gravosas do que os inerentes à adopção das medidas.

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

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

Artigo 111.º

Âmbito territorial

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

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

Artigo 112.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 nacional ou regional.

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

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

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

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

8 — Os planos 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 113.º

Contra-ordenações por violação de medidas preventivas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a violação das limitações decorrentes das medidas preventivas.

2 — No caso de as medidas preventivas consistirem na proibição ou limitação das acções mencionadas no n.º 4 do artigo 107.º, o montante da coima é fixado entre o mínimo de € 2500 e o máximo de € 100 000.

3 — No caso de as medidas preventivas consistirem na sujeição a parecer vinculativo das acções mencionadas no n.º 4 do artigo 107.º, 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 — Do montante da coima, 60 % reverterem para o Estado e 40 % reverterem para a entidade competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

6 — A sanção prevista no n.º 1 é comunicada ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

7 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

8 — São competentes para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima:

- a) O presidente da câmara municipal ou o presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, no caso de violação de medidas preventivas estabelecidas para salvaguarda de plano municipal de ordenamento do território;
- b) As entidades competentes em razão da matéria, no caso de violação de medidas preventivas estabelecidas para salvaguarda de plano especial de ordenamento do território.

Artigo 114.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 ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e da recuperação do coberto vegetal segundo projecto a aprovar pela Administração.

2 — A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal referidos no número anterior pertence ao presidente da câmara municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, ao presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional ou ao órgão competente dependente do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 115.º

Invalidez do licenciamento

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

Artigo 116.º

Indemnização

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

2 — Exceptuam-se do número anterior:

- a) A situação prevista no n.º 6 do artigo 112.º;
- b) A adopção de medidas preventivas quando provoque danos equivalentes, embora transitórios, aos previstos no artigo 143.º, designadamente quando comportem, durante a sua vigência, uma restrição ou supressão substancial de direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados, designadamente mediante licença ou autorização.

SECÇÃO II

Suspensão de concessão de licenças

Artigo 117.º

Suspensão de procedimentos

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

2 — Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, 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 com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.

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

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

6 — Caso o plano seja aprovado com alterações ao projecto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

CAPÍTULO V

Execução, compensação e indemnização

SECÇÃO I

Programação e execução

SUBSECÇÃO I

Programação e sistemas de execução

Artigo 118.º

Princípio geral

1 — O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, recorrendo aos meios previstos na lei.

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

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

Artigo 119.º

Sistemas de execução

1 — Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa.

2 — A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 120.º

Delimitação das unidades de execução

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

2 — As unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afectar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.

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

4 — Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Artigo 121.º

Programas de acção territorial

1 — A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução dos planos municipais de ordenamento do território pode ser enquadrada por programas de acção territorial.

2 — Os programas de acção territorial têm por base um diagnóstico das tendências de transformação das áreas a que se referem, definem os objectivos a atingir no período da sua vigência, especificam as acções a realizar pelas entidades neles interessadas e estabelecem o escalonamento temporal dos investimentos neles previstos, designadamente:

- a) Definindo as prioridades de actuação na execução do plano director municipal e dos planos de urbanização;
- b) Programando as operações de reabilitação, reconversão, consolidação e extensão urbana a realizar nas unidades operativas de planeamento e gestão;
- c) Definindo a estratégia de intervenção municipal nas áreas de edificação dispersa e no espaço rural.

Artigo 122.º

Sistema de compensação

1 — No sistema de compensação a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

2 — Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3 — De acordo com os critérios estabelecidos na lei e nos planos, cabe aos particulares proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.

4 — A valorização prévia a que se refere o número anterior refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, sendo, na falta de acordo global entre os intervenientes, estabelecida nos termos aplicáveis ao processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.

5 — Nos alvarás das licenças municipais de urbanismo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.

6 — Fica proibido qualquer acto de transmissão em vida ou de registo com base em alvará municipal que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

Artigo 123.º

Sistema de cooperação

1 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

2 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades:

a) Contrato de urbanização, entre os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;

b) Contrato de urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 124.º

Sistema de imposição administrativa

1 — No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, que actua directamente ou mediante concessão de urbanização.

2 — A concessão só pode ter lugar precedendo concurso público, devendo o respectivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respectivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

3 — Na execução do plano, o concessionário exerce, em nome próprio, os poderes de intervenção do concedente.

4 — O processo de formação do contrato e a respectiva formalização e efeitos regem-se pelas disposições aplicáveis às concessões de obras públicas pelo município, com as necessárias adaptações.

Artigo 125.º

Fundo de compensação

1 — Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação com os seguintes objectivos:

- a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais;
- b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;
- c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

2 — O fundo de compensação é gerido pela câmara municipal com a participação dos interessados nos termos a definir em regulamento municipal.

SUBSECÇÃO II

Instrumentos de execução dos planos

Artigo 126.º

Direito de preferência

1 — O município tem preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada.

2 — O direito de preferência pode ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.

3 — No caso do número anterior, o preço a pagar no âmbito da preferência será fixado nos termos previstos para o processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações, se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente.

4 — No caso previsto no n.º 2, o direito de preferência só pode ser exercido se o valor do terreno ou dos edifícios, de acordo com a avaliação efectuada por perito da lista oficial de escolha do preferente, for inferior em, pelo menos, 20 % ao preço convencionado.

5 — O preferente pode desistir da aquisição mediante notificação às partes.

Artigo 127.º

Demolição de edifícios

A demolição de edifícios só pode ser autorizada:

- a) Quando seja necessária para a execução de plano de pormenor;
- b) Quando careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável.

Artigo 128.º

Expropriação

1 — A Administração pode expropriar os terrenos e edifícios que sejam necessários à execução dos planos municipais de ordenamento do território.

2 — Podem, designadamente, ser expropriados por causa de utilidade pública da execução do plano:

a) As faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

b) Os prédios rústicos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respectivo proprietário;

c) Os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos, quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses a contar da notificação;

d) Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando o ou os proprietários não derem cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses, à notificação que, para esse fim, lhes for feita, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

3 — Os prazos a que se referem as alíneas b), c) e d) do n.º 2 referem-se ao início das obras.

Artigo 129.º

Reestruturação da propriedade

1 — Quando as circunstâncias previstas no artigo anterior se verifiquem em relação a um conjunto de prédios de diversos proprietários, pode o município promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação da propriedade sobre o ou os edifícios que substituírem os existentes.

2 — Pode o município proceder à expropriação por causa da utilidade pública da execução do plano:

- a) Se os proprietários não subscreverem o acordo proposto ou outro alternativo no prazo fixado;
- b) Se os mesmos não derem início às obras ou não as concluírem nos prazos fixados.

3 — Nos casos previstos no número anterior, os edifícios reconstruídos ou remodelados ou os prédios sem construção serão alienados pela câmara municipal em hasta pública, tendo os anteriores proprietários direito de preferência, que, porém, terá de ser exercido no momento da hasta, de que serão notificados pessoalmente, sempre que possível, ou editalmente.

Artigo 130.º

Direito à expropriação

Os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução dos planos quando se destinem a regularização de estremas indispensável à realização do aproveitamento previsto em plano de pormenor.

Artigo 131.º

Reparcelamento do solo urbano de acordo com as disposições do plano

1 — O reparcelamento da propriedade é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação das parcelas resultantes aos primitivos proprietários ou a outras entidades interessadas na operação.

2 — São objectivos do reparcelamento:

a) Ajustar às disposições do plano a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção;

b) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes do plano;

c) Localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infra-estruturas, espaços e equipamentos públicos.

3 — A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários, directamente ou conjuntamente com outras entidades interessadas, ou da câmara municipal, isoladamente ou em cooperação.

4 — A operação de reparcelamento da iniciativa dos proprietários inicia-se com a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, instruído com o projecto de reparcelamento e subscrito por todos os proprietários dos terrenos abrangidos, bem como pelas demais entidades interessadas, no caso de iniciativa conjunta.

5 — A operação de reparcelamento da iniciativa da câmara municipal inicia-se com a aprovação da delimitação da área a sujeitar a reparcelamento.

6 — A operação de reparcelamento é licenciada ou aprovada pela câmara municipal, consoante a iniciativa do processo tenha cabido respectivamente aos proprietários ou à câmara municipal.

7 — Sempre que algum ou alguns dos proprietários manifestem o seu desacordo relativamente ao projecto de reparcelamento, pode a câmara municipal promover a aquisição dos respectivos terrenos pela via do direito privado ou, quando não seja possível, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

8 — As relações entre os proprietários e entre estes e outras entidades interessadas são reguladas por contrato de urbanização, sendo as relações entre estes e o município reguladas por contrato de desenvolvimento urbano.

9 — Os contratos previstos no número anterior podem prever a transferência para as outras entidades interessadas dos direitos de comercialização dos prédios ou dos fogos e de obtenção dos respectivos proventos, bem como a aquisição do direito de propriedade ou de superfície.

10 — A operação de reparcelamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas *a)* a *d)*, *h)* e *i)* do n.º 1 do artigo 91.º pode concretizar-se através dos contratos referidos no números anteriores e registo efectuado nos termos dos artigos 92.º-A e 92.º-B, não lhe sendo aplicável o disposto no n.º 6 do presente artigo.

Artigo 132.º

Critérios para o reparcelamento

1 — A repartição dos direitos entre os proprietários na operação de reparcelamento será feita na proporção do valor do respectivo terreno à data do início do processo ou na proporção da sua área nessa data.

2 — Os proprietários podem fixar, por unanimidade, outro critério, tendo em conta, designadamente, a participação das outras entidades interessadas nos encargos decorrentes da operação de reparcelamento.

3 — O cálculo do valor dos lotes ou parcelas resultantes do processo de reparcelamento deverá obedecer a critérios objectivos e aplicáveis a toda a área objecto de reparcelamento, tendo em consideração a localização, dimensão e configuração dos lotes.

4 — Sempre que possível deverá procurar-se que os lotes ou parcelas se situem nos antigos prédios dos mesmos titulares ou na sua proximidade.

5 — Em caso algum se poderão criar ou distribuir lotes ou parcelas com superfície inferior à dimensão mínima edificável ou que não reúnam a configuração e características adequadas para a sua edificação ou urbanização em conformidade com o plano.

Artigo 133.º

Efeitos do reparcelamento

1 — O licenciamento ou a aprovação da operação de reparcelamento produz os seguintes efeitos:

a) Constituição de lotes para construção ou de parcelas para urbanização;

b) Substituição, com plena eficácia real, dos antigos terrenos pelos novos lotes ou parcelas;

c) Transmissão para a câmara municipal, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos que, de acordo com a operação de reparcelamento, devam integrar o domínio público.

2 — A operação de reparcelamento concretizada nos termos do n.º 10 do artigo 131.º produz os efeitos referidos no número anterior com as adaptações decorrentes do disposto nos artigos 92.º-A e 92.º-B.

Artigo 134.º

Obrigações de urbanização

1 — A operação de reparcelamento implica, quando seja caso disso, a obrigação de urbanizar a zona.

2 — A obrigação referida no número anterior recai sobre quem tiver dado início ao processo de reparcelamento, podendo, no caso de reparcelamento da iniciativa dos proprietários, ser assumida por um ou vários, caso se disponham a isso.

3 — Os custos da urbanização são repartidos pelos proprietários e as outras entidades interessadas ou por estes e pela câmara municipal nos termos do artigo 142.º

SECÇÃO II

Da compensação

SUBSECÇÃO I

Princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos

Artigo 135.º

Direito à perequação

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

Artigo 136.º

Dever de perequação

1 — Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos directos ou indirectos de perequação segundo os critérios definidos na subsecção seguinte.

2 — A aplicação de mecanismos de perequação previstos nesta secção realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução referidas no artigo 120.º, segundo os critérios adoptados no plano director municipal.

Artigo 137.º

Objectivos da perequação

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

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

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

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;

d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;

e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direcção das suas intenções.

SUBSECÇÃO II

Mecanismos de perequação compensatória

Artigo 138.º

Mecanismos de perequação

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

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

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

3 — O município pode utilizar conjunta ou coordenadamente mecanismos de perequação.

Artigo 139.º

Índice médio de utilização

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

2 — O direito concreto de construir resultará dos actos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano.

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

4 — Para efeitos de determinação do valor da edificabilidade média prevista no número anterior, incluem-se, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, caixas de elevadores e alpendres e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

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

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

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

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

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

Artigo 140.º

Compra e venda do índice médio de utilização

1 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos n.ºs 6 e 7 do artigo anterior, o plano poderá ainda

optar por permitir que os proprietários que, de acordo com as disposições do mesmo, possam construir acima da edificabilidade média adquiram o excesso a essa potencialidade àqueles que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma.

2 — As transacções efectuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à câmara municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

Artigo 141.º

Área de cedência média

1 — O plano poderá fixar igualmente uma área de cedência média.

2 — Aquando da emissão do alvará de loteamento deverão ser cedidas ao município:

a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar;

b) Parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, conforme o previsto no plano.

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

4 — A compensação referida no número anterior deverá ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

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

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

Artigo 142.º

Repartição dos custos de urbanização

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

- a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;
- b) A superfície do lote ou da parcela.

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

3 — São designadamente considerados custos de urbanização os relativos às infra-estruturas gerais e locais.

SECÇÃO III

Da indemnização

Artigo 143.º

Dever de indemnização

1 — As restrições determinadas pelos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares apenas ge-

ram um dever de indemnizar quando a compensação nos termos previstos na secção anterior não seja possível.

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

3 — As restrições singulares às possibilidades objectivas de aproveitamento do solo resultantes de revisão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares apenas conferem direito a indemnização quando a revisão ocorra dentro do período de cinco anos após a sua entrada em vigor, determinando a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido.

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

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

6 — É responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo a pessoa colectiva que aprovar o instrumento de gestão territorial que determina directa ou indirectamente os danos indemnizáveis.

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

CAPÍTULO VI

Avaliação

Artigo 144.º

Avaliação

1 — As entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos, bem como, relativamente aos planos sujeitos a avaliação ambiental, dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar as necessárias medidas correctivas previstas na declaração ambiental.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, será criado, no âmbito da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, um observatório responsável pela recolha e tratamento da informação de carácter estatístico, técnico e científico relevante, o qual elaborará relatórios periódicos de avaliação incidindo, nomeadamente, sobre o desenvolvimento das orientações fundamentais do programa nacional da política de ordenamento do território e em especial sobre a articulação entre as acções sectoriais, recomendando, quando necessário, a respectiva revisão ou alteração.

3 — O observatório a que se refere o número anterior promoverá:

a) As consultas necessárias aos diversos serviços da administração central, regional e local, os quais devem

prestar atempadamente as informações solicitadas, e facultará aos mesmos a informação por este solicitadas;

b) Os contactos necessários com a comunidade científica;

c) A participação dos cidadãos na avaliação permanente dos instrumentos de gestão territorial.

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

5 — Sempre que a entidade responsável pela elaboração o considere conveniente, a avaliação pode ser assegurada por entidades independentes de reconhecido mérito, designadamente instituições universitárias ou científicas nacionais com uma prática de investigação relevante nas áreas do ordenamento do território.

Artigo 145.º

Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos instrumentos de planeamento territorial

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

a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objectivos a médio e longo 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 de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 146.º

Relatório sobre o estado do ordenamento do território

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

2 — A comissão de coordenação e desenvolvimento regional elabora, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível regional.

3 — A câmara municipal elabora, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, a submeter à apreciação da assembleia municipal.

4 — 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.

5 — Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias.

Artigo 147.º

Sistema nacional de informação territorial

O Governo promove a criação e o desenvolvimento de um sistema nacional de informação territorial, integrando os elementos de análise relevante nos âmbitos nacional,

regional e local, a funcionar em articulação com o observatório referido no artigo 144.º

CAPÍTULO VII

Eficácia

Artigo 148.º

Publicação no *Diário da República*

1 — A eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respectiva publicação no *Diário da República*.

2 — São publicados na 1.ª série do *Diário da República*:

a) A lei que aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, incluindo o relatório e as peças gráficas ilustrativas;

b) A resolução do Conselho de Ministros que determina a suspensão de plano municipal de ordenamento do território;

c) A resolução do Conselho de Ministros que aprova o plano regional de ordenamento do território, incluindo os elementos referidos no n.º 1 do artigo 54.º;

d) (*Revogada.*)

e) A resolução do Conselho de Ministros ou, quando for o caso, o decreto-lei ou o decreto regulamentar que aprova o plano sectorial, incluindo os elementos referidos no n.º 1 do artigo 37.º;

f) A resolução do Conselho de Ministros que ratifica o plano director municipal, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes;

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

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

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

j) A resolução do Conselho de Ministros que ratifica a suspensão do plano municipal de ordenamento do território, incluindo o respectivo texto e a planta de delimitação.

3 — No caso da ratificação prevista na alínea f) do número anterior ser parcial, devem ser identificadas no regulamento publicado as disposições não ratificadas.

4 — São publicados na 2.ª série do *Diário da República*:

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

b) A deliberação municipal que determina a elaboração de 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 municipal que aprova o plano municipal de ordenamento do território não sujeito a ratificação, incluindo o regulamento, a planta de zonamento ou de implantação e a planta de condicionantes;

e) A deliberação municipal que aprova as medidas preventivas não sujeitas a ratificação, incluindo o respectivo texto e a planta de delimitação, bem como a deliberação municipal que aprova a prorrogação do prazo de vigência das medidas preventivas.

Artigo 149.º

Outros meios de publicidade

1 — O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, os planos sectoriais, os planos especiais e os planos regionais de ordenamento do território divulgados nos termos previstos no artigo anterior devem ainda ser objecto de publicitação em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território e as medidas preventivas devem ser objecto de publicitação nos boletins municipais, caso existam, bem como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

3 — Os instrumentos de gestão territorial cuja área de intervenção incida sobre o território municipal devem ainda ser objecto de publicação nos boletins municipais, caso existam, bem como em jornais de expansão local ou regional.

Artigo 150.º

Depósito e consulta

1 — A Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano procede ao depósito de todos os instrumentos de gestão territorial com o conteúdo documental integral previsto no presente diploma, incluindo as alterações, revisões, suspensões, adaptações e rectificações de que sejam objecto, bem como das medidas preventivas, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados.

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

3 — A consulta dos instrumentos de gestão territorial prevista neste artigo deve igualmente ser possível em suporte informático adequado e através do sistema nacional de informação territorial.

Artigo 151.º

Instrução dos pedidos de depósito

1 — Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e de planos municipais de ordenamento do território não sujeitos a ratificação, assim como das respectivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, no prazo de 15 dias após a publicação no *Diário da República*, a assembleia intermunicipal ou a câmara municipal, conforme a natureza do plano aprovado, remete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respectivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a acta da conferência de serviços, 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 *Diário da República*, as entidades responsáveis pela elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial previstos no presente decreto-lei remetem à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano uma colecção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente diploma, constituem o conteúdo documental do instrumento de gestão territorial.

3 — (*Revogado.*)

4 — (*Revogado.*)

5 — (*Revogado.*)

Artigo 151.º-A

Informação e divulgação

1 — Após a publicação no *Diário da República* de instrumento de gestão territorial sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente pela respectiva elaboração envia à Agência Portuguesa do Ambiente uma declaração contendo os elementos referidos no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

2 — A informação referida no número anterior é disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do plano através da respectiva página da Internet, podendo igualmente ser publicitada na página da Internet da Agência Portuguesa do Ambiente.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 152.º

Aplicação directa

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

Artigo 153.º

Planos regionais de ordenamento do território

1 — Os planos regionais de ordenamento do território aprovados nos termos do Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, continuam em vigor até à sua revisão obrigatória pelas comissões de coordenação regional.

2 — A revisão referida no número anterior obedece às regras estabelecidas na secção II do capítulo II do presente diploma, devendo ocorrer nos três anos subsequentes à entrada em vigor do mesmo, após o que, caso não sejam revistos, deixarão de vincular directa e imediatamente os particulares.

3 — Verificada a revisão prevista nos números anteriores, os planos regionais de ordenamento do território revestir-se-ão da eficácia estabelecida nos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto.

4 — A elaboração dos planos regionais de ordenamento do território que esteja em curso à data da entrada em vigor do presente diploma rege-se pelas disposições constantes da secção III do capítulo II do mesmo.

Artigo 154.º

Outros planos

1 — Todos os instrumentos de natureza legal ou regulamentar com incidência territorial actualmente existentes continuam em vigor até à respectiva adequação ao sistema de gestão territorial estabelecido neste diploma, nos termos previstos nos números seguintes.

2 — Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional a identificação no prazo de um ano das normas directamente vinculativas dos particulares a integrar em plano especial ou em plano municipal de ordenamento do território.

3 — O Governo e as câmaras municipais devem promover, nos 180 dias subsequentes à identificação referida no número anterior, a correspondente alteração dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território.

4 — Os instrumentos com incidência territorial não abrangidos pelo disposto nos n.ºs 2 e 3 continuarão em vigor com a natureza de planos sectoriais.

Artigo 155.º

Regulamentação

1 — No prazo de 120 dias serão aprovados os regulamentos, que definirão:

a) A composição e o funcionamento da comissão mista de coordenação que assegura o acompanhamento da elaboração do plano director municipal;

b) 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 nacional;

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

d) Os demais elementos que devem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território;

e) A composição interdisciplinar mínima das equipas de elaboração dos planos.

2 — Serão igualmente aprovados, no prazo de 180 dias:

a) A resolução do Conselho de Ministros a que se refere o n.º 2 do artigo 30.º;

b) O diploma legal de criação do observatório referido no artigo 144.º, n.º 2;

c) Decreto regulamentar fixando conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, designadamente relativos aos indicadores, parâmetros, simbologia e sistematização gráfica, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial;

d) Decreto regulamentar fixando a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes.

Artigo 156.º

Regiões Autónomas

O presente diploma aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo de diploma regional que proceda às necessárias adaptações.

Artigo 157.º

(Revogado.)

Artigo 158.º

Medidas preventivas

O regime de medidas preventivas previsto no capítulo II do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, deixa de ter aplicação enquanto medida cautelar aplicável aos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 159.º

Norma revogatória

São revogados os Decretos-Lei n.ºs 176-A/88, de 18 de Maio, 151/95, de 24 de Junho, e 69/90, de 2 de Março.

Artigo 160.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 60 dias após a data da sua publicação.

MINISTÉRIOS DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL E DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PISCAS.

Portaria n.º 1201/2007**de 19 de Setembro**

Pela Portaria n.º 1006/2005, de 6 de Outubro, foi renovada a zona de caça turística da Herdade de Sousa (processo n.º 1436-DGRF), englobando vários prédios rústicos, sítios nos municípios de Évora e Montemor-o-Novo e concessionada a José Manuel de Sousa Cabral.

Vem agora a Sociedade Agro-Pecuária da Sousa e Anexas, L.ª, requerer a transmissão da concessão da zona de caça atrás citada.

Assim:

Com fundamento no disposto no artigo 45.º e no n.º 1 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 202/2004, de 18 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 201/2005, de 24 de Novembro:

Manda o Governo, pelos Ministros do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, que pela presente portaria a zona de caça turística da Herdade de Sousa (processo n.º 1436-DGRF), situada nas freguesias de Nossa Senhora da Vila e São Sebastião da Giesteira, municípios de Montemor-o-Novo e Évora, seja transferida para a Sociedade Agro-Pecuária da Sousa e Anexas, L.ª, com o número de identificação fiscal 149364067 e sede na Rua do Conde da Serra da Tourega, 1-A, 7000 Évora.

Pelo Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, *Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa*, Secretário de Estado do Ambiente, em 28 de Agosto de 2007. — O Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Jaime de Jesus Lopes Silva*, em 29 de Agosto de 2007.

Portaria n.º 1202/2007**de 19 de Setembro**

Com fundamento no disposto no artigo 31.º, na alínea *a*) do artigo 40.º e no n.º 1 do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 202/2004, de 18 de Agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 201/2005, de 24 de Novembro;

Ouvido o Conselho Cinegético Municipal de Silves:

Manda o Governo, pelos Ministros do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Pela presente portaria é concessionada, pelo período de 12 anos, renovável automaticamente por um único e igual período, à Vivaldo's Serra, Unipessoal, L.ª, com o número de identificação fiscal 506887642 e sede em Ed. Borda de Água, fracção AE, Praia da Oura, 8200 Albufeira, a zona de caça turística de Montes e Serras (processo n.º 4719-DGRF), englobando vários prédios rústicos sítios na freguesia e município de Silves com a área de 327 ha, conforme planta anexa à presente portaria e que dela faz parte integrante.

2.º A concessão de terrenos incluídos em áreas classificadas poderá terminar, sem direito a indemnização, sempre que sejam introduzidas novas condicionantes por planos especiais de ordenamento do território ou obtidos dados científicos que comprovem a incompatibilidade da actividade cinegética com a conservação da natureza até ao máximo de 10 % da área total da zona de caça.

3.º A zona de caça concessionada pela presente portaria produz efeitos relativamente a terceiros com a instalação da respectiva sinalização.

Pelo Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, *Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa*, Secretário de Estado do Ambiente, em 28 de Agosto de 2007. — O Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Jaime de Jesus Lopes Silva*, em 29 de Agosto de 2007.

