

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE



MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, RECURSOS NATURAIS E AMBIENTE
CÉLULA DE EXECUÇÃO DO PROJECTO PNOT
PLANO NACIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO TERRITORIAL
(RJIPT)



(página propositadamente deixada em branco)

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE
Ministério das Infraestruturas, Recursos Naturais e Ambiente
Célula de Execução do Projeto PNOT

REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO TERRITORIAL
(RJIPT)

ÍNDICE

PARTE I	DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO PLANEAMENTO TERRITORIAL	1
Artigo 1.º	Objeto	1
Artigo 2.º	Sistema de planeamento territorial	1
Artigo 3.º	Relações entre planos territoriais	1
Artigo 4.º	Vinculação jurídica	2
Artigo 5.º	Direitos procedimentais e processuais dos particulares	2
Artigo 6.º	Ponderação de interesses	2
PARTE II	SISTEMA DE PLANEAMENTO TERRITORIAL	3
CAPÍTULO I	ÂMBITOS DOS PLANOS	3
SECÇÃO I	ÂMBITO NACIONAL	3
SUBSECÇÃO I	Plano nacional de ordenamento do território	3
Artigo 7.º	Noção	3
Artigo 8.º	Objetivos	4
Artigo 9.º	Conteúdo material	4
Artigo 10.º	Conteúdo documental	6
Artigo 11.º	Procedimento de elaboração	6
SUBSECÇÃO II	Os planos específicos de ordenamento do território	7
Artigo 12.º	Noção	7
Artigo 13.º	Objetivos	7
Artigo 14.º	Conteúdo material	8
Artigo 15.º	Conteúdo documental	8
Artigo 16.º	Elaboração	8

SECÇÃO II	ÂMBITO REGIONAL – PLANO DIRETOR REGIONAL	9
Artigo 17.º	Noção	9
Artigo 18.º	Objetivos	9
Artigo 19.º	Conteúdo material	10
Artigo 20.º	Conteúdo documental	10
Artigo 21.º	Elaboração	10
SECÇÃO III	ÂMBITO DISTRITAL	11
Artigo 22.º	Noção	11
Artigo 23.º	Objetivos	11
Artigo 24.º	Definição do regime de uso do solo	12
SUBSECÇÃO I	Plano Diretor Distrital	14
Artigo 25.º	Objeto	14
Artigo 26.º	Conteúdo material	14
Artigo 27.º	Conteúdo documental	15
Artigo 28.º	Elaboração	16
SUBSECÇÃO II	Plano de Estruturação do Território	17
Artigo 29.º	Noção	17
Artigo 30.º	Conteúdo material	18
Artigo 31.º	Conteúdo documental	20
Artigo 32.º	Elaboração	21
CAPÍTULO II	MEDIDAS PREVENTIVAS	21
Artigo 33.º	Medidas preventivas	21
Artigo 34.º	Limite material das medidas preventivas	22
Artigo 35.º	Âmbito territorial das medidas preventivas	22
Artigo 36.º	Âmbito temporal das medidas preventivas	22
Artigo 37.º	Invalidez do licenciamento	23
CAPÍTULO III	MODIFICAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS	23
Artigo 38.º	Disposições gerais	23
Artigo 39.º	Procedimento	24
CAPÍTULO IV	VIOLAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS	25

Artigo 40.º	Invalidade dos planos e dos atos	25
Artigo 41.º	Fiscalização e inspeção	25
PARTE III	EXECUÇÃO DOS PLANOS	25
CAPÍTULO I	PRINCÍPIOS GERAIS	25
Artigo 42.º	Execução não programada	26
Artigo 43.º	Execução coordenada e programada	26
CAPÍTULO II	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DOS PLANOS	26
Artigo 44.º	Licenciamentos urbanísticos	26
Artigo 45.º	Expropriação por utilidade pública	26
PARTE IV	AVALIAÇÃO	27
Artigo 46.º	Princípios gerais	27
Artigo 47.º	Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos planos territoriais	27
Artigo 48.º	Relatórios sobre o estado do ordenamento do território	27
Artigo 49.º	Sistemas nacionais de informação	28
PARTE V	EFICÁCIA E PUBLICIDADE	28
Artigo 50.º	Publicação no Diário da República	28
Artigo 51.º	Depósito e consulta	28
PARTE VI	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	29
Artigo 52.º	Articulação com regimes especiais	29
Artigo 53.º	Normas transitórias	29
Artigo 54.º	Entrada em vigor	29

PARTE I
DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO PLANEAMENTO TERRITORIAL

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei desenvolve as bases do ordenamento do território e do urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e distrital do sistema de planeamento territorial e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos planos territoriais.

Artigo 2.º

Sistema de planeamento territorial

- 1— O sistema de planeamento territorial organiza-se nos âmbitos nacional, regional e distrital, em função da natureza e da incidência dos interesses públicos prosseguidos.
- 2 — O âmbito nacional é concretizado através dos seguintes instrumentos:
 - a) O plano nacional de ordenamento do território;
 - b) Os planos específicos de ordenamento do território;
- 3 — O âmbito regional é concretizado através do plano diretor da região Autónoma do Príncipe.
- 4 — O âmbito distrital é concretizado através dos seguintes instrumentos:
 - a) O plano diretor distrital;
 - b) Os planos de estruturação do território.
- 5 — Os planos de estruturação, previstos no número anterior, podem abranger o território de um ou mais distritos contíguos.

Artigo 3.º

Relações entre planos territoriais

- 1 — Sem prejuízo da necessária compatibilização entre os planos territoriais, valem, em matéria de planeamento territorial, as seguintes relações:
 - a) As opções e o modelo de desenvolvimento territorial contidos no plano nacional de ordenamento do território orientam e enquadram a elaboração dos demais planos territoriais, que devem ser compatíveis com aquele;
 - b) Quando sobre a mesma área territorial incidam dois ou mais planos de âmbito nacional específicos, as disposições do plano posterior prevalecem sobre as dos

- planos preexistentes;
- c) O plano regional observa as orientações definidas nos planos de âmbito nacional;
 - d) Os planos distritais observam as orientações definidas nos planos de âmbito nacional e no plano regional quando aplicável;
 - e) Os planos de estruturação obedecem ainda ao disposto no plano distrital.

Artigo 4.º

Vinculação jurídica

Os planos territoriais são instrumentos vinculativos para todas as entidades, públicas e privadas.

Artigo 5.º

Direitos procedimentais e processuais dos particulares

- 1 – Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a elaboração, a execução e a avaliação dos planos territoriais e de participar ativamente em cada um destes procedimentos.
- 2 – A todos é reconhecido o direito de desencadear os processos judiciais adequados à salvaguarda dos seus direitos no âmbito do planeamento do território

Artigo 6.º

Ponderação de interesses

- 1 – Na elaboração dos planos territoriais devem ser ponderados todos os interesses públicos e privados com expressão territorial, tendo em vista a mais adequada utilização do território em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.
- 2 – Para a concretização do disposto no número anterior os planos territoriais devem identificar e estabelecer medidas relativas:
 - a) Às áreas, estruturas e equipamentos afetos à defesa nacional, à segurança, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos;
 - b) Aos recursos e valores naturais e aos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, designadamente à orla costeira, à rede hidrográfica e a outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
 - c) Às áreas perigosas e as áreas de risco, com vista à prevenção e minimização de riscos, em função da graduação dos níveis de perigosidade e de acordo com os critérios a estabelecer pelas entidades responsáveis em razão da matéria;
 - d) Às áreas agrícolas e florestais, equacionando as necessidades atuais e futuras;

- e) Às áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos, assegurando a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos;
- g) Ao património arquitetónico, arqueológico e paisagístico com vista à sua proteção e valorização, acautelando o uso dos espaços envolventes;
- h) Ao sistema urbano, garantindo a distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho e lazer, a otimização de equipamentos e infraestruturas, e as redes de transporte e mobilidade;
- i) À localização e a distribuição das atividades económicas, designadamente industriais, turísticas, de comércio e de serviços, compatibilizando a racionalidade económica com a equilibrada distribuição de usos e funções no território e com a qualidade ambiental e urbana, com a criação de oportunidades de emprego e com a equilibrada distribuição de usos e funções no território.
- j) Às redes de transporte e mobilidade nacional e a sua articulação com as redes locais de transporte e mobilidade;
- k) Às redes de infraestruturas e equipamentos coletivos, com vista à promoção da qualidade de vida, do apoio a atividade económica e à a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução económicas e sociais.

PARTE II

SISTEMA DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

ÂMBITOS DOS PLANOS

SECÇÃO I

ÂMBITO NACIONAL

SUBSECÇÃO I

Plano nacional de ordenamento do território

Artigo 7.º

Noção

O plano nacional de ordenamento do território, tem um horizonte de 20 anos, estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização e desenvolvimento do território nacional, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos demais planos territoriais, sejam eles planos específicos, planos regionais ou planos distritais.

Artigo 8.º

Objetivos

O plano nacional de ordenamento do território visa:

- a) Definir um quadro de desenvolvimento territorial integrado, harmonioso e sustentável do País, tendo em conta a sua identidade própria e a especificidade dos seus distritos;
- b) Garantir a igualdade de oportunidades, redução da pobreza e a coesão territorial do País, atenuando as assimetrias sociais e territoriais entre distritos e com a Região Autónoma do Príncipe;
- c) Estabelecer a tradução territorial das estratégias de desenvolvimento económico e social, impulsionando um desenvolvimento sustentável;
- d) Estabelecer as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, orientando as prioridades;
- e) Articular as políticas setoriais com incidência na organização do território;
- f) Servir de base para a elaboração dos planos territoriais de âmbito regional e distrital;
- g) Definir a vocação do território e os princípios orientadores da disciplina de ocupação do território, contribuindo para:
 - i) Preservar a identidade ao nível nacional, regional e distrital;
 - ii) Valorizar as potencialidades do solo, promovendo e dinamizando os setores económicos potenciais (agricultura, florestas, turismo, indústria, pesca etc.), assegurando um desenvolvimento sustentável;
 - iii) Racionalizar o povoamento, a implantação de equipamentos e de infraestruturas estruturantes e a definição das redes;
 - iv) Garantir o acesso às funções urbanas e às formas de mobilidade;
 - v) Salvaguardar os valores e recursos naturais e preservar a qualidade ambiental;
 - vi) Assegurar a adaptação às alterações climáticas;
 - vii) Reduzir os efeitos dos riscos e assegurar a proteção do litoral.

Artigo 9.º

Conteúdo material

1 – O plano nacional de ordenamento do território caracteriza e elabora um diagnóstico da situação de referência ao nível:

- a) Do desenvolvimento económico e dos diversos setores de atividade;
- b) Das dinâmicas demográficas e sociais;
- c) Do uso e ocupação do solo;
- d) Da estrutura do povoamento, da dotação de equipamentos e da infraestruturação;
- e) Da rede de acessibilidades;
- f) Dos recursos culturais, naturais, agrícolas, florestais, geológicos e energéticos;
- g) Dos riscos naturais e antropomórficos.

2 - O plano nacional de ordenamento do território concretiza e articula as opções definidas nos demais instrumentos estratégicos de âmbito nacional e regional e define o modelo de organização espacial que estabelece:

- a) Os objetivos, as opções e as diretrizes relativas à conformação das políticas nacionais relevantes para o ordenamento do território, bem como à salvaguarda e valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural, e à proteção de riscos;
- b) Os princípios assumidos pelo Estado quanto à localização das atividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;
- c) Os padrões a atingir em matéria de povoamento e de dotação de equipamentos e infraestruturas estruturantes;
- d) Os padrões a atingir em matéria de qualidade de vida e de efetivação dos direitos sociais, igualdade de género, culturais, ambientais e económicos;
- e) Os eixos de desenvolvimento e a articulação territorial dos sistemas:
 - i) De base económica;
 - ii) Ambiental;
 - iii) Urbano, equipamentos e infraestruturas;
 - iv) De recursos naturais, exploração agrícola e florestal;
 - v) De riscos naturais e vulnerabilidades;
 - vi) Da acessibilidade e conectividade;
- f) As ações a desenvolver e respetiva priorização, visando a sua implementação programada;
- g) As orientações para articulação das políticas e planos territoriais visando a equidade social, a coesão territorial, a ponderação dos interesses ambientais e a utilização sustentável e eficiente dos recursos.

3 - O plano nacional de ordenamento do território estabelece diretrizes e normas 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 planos territoriais.

Artigo 10.º

Conteúdo documental

1 – O plano nacional de ordenamento do território é constituído por:

- a) Relatório, que pondera as condições económicas, sociais, culturais e ambientais do País, definindo:
 - i) Os objetivos estratégicos;
 - ii) Os cenários de desenvolvimento territorial;
 - iii) As opções de base territorial;
 - iv) A explicitação e fundamentação das opções do modelo adotado.
 - v) As diretrizes e normas orientadoras;
- b) Programa de ação, que:
 - i) Estabelece as ações, programação e as prioridades de intervenção a partir da articulação dos objetivos a atingir com as orientações estratégicas;
 - ii) Identifica as entidades responsáveis pela implementação das ações propostas, explicitando a necessária coordenação e articulação entre elas;
 - iii) Estabelece o quadro de referência a considerar na elaboração dos planos territoriais;
- c) Modelo territorial, à escala 1: 75000, que corresponde ao esquema de organização territorial, que concretiza uma estratégia de desenvolvimento sustentável, configurando e articulando os diversos sistemas essenciais para essa organização;
- d) Estudos de Caracterização, compostos por documento escrito explicativo e peças desenhadas adequadas à caracterização da situação de referência, integrando plantas à escala 1:75000 ou inferior, com os aspetos essenciais da caracterização referidos no conteúdo material.

2 – Os elementos identificados nas alíneas a), b) e c) do número anterior são objeto de publicação.

Artigo 11.º

Procedimento de elaboração

1 – A elaboração do plano nacional de ordenamento do território compete ao Governo, sob coordenação do Ministro responsável pela área do ordenamento do território e urbanismo,

sendo o início do respetivo procedimento decidido em Conselho de Ministros.

2 - A elaboração é acompanhada por uma comissão consultiva, criada pela decisão referida no número anterior e composta por representantes dos vários Ministérios, da Região Autónoma do Príncipe, dos distritos e dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais relevantes, a qual emite um parecer final sobre o projeto do plano.

3 - Emitido o parecer da comissão consultiva, 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, do qual consta o período de discussão, que deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 30 dias, indicando ainda a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta e o parecer da comissão consultiva.

4 - Findo o período de discussão pública, o Governo pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social, e elabora a versão final da proposta a apresentar à Assembleia Nacional.

5 - O plano nacional do ordenamento do território é aprovado por Lei da Assembleia Nacional.

SUBSECÇÃO II

Os planos específicos de ordenamento do território

Artigo 12.º

Noção

Os planos específicos de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar de incidência territorial que têm por objeto áreas a proteger ou a salvaguardar pela sua sensibilidade ambiental, ecológica ou vulnerabilidade ao risco, com particular relevância para a orla costeira, recursos hídricos, parques naturais, áreas protegidas e áreas classificadas.

Artigo 13.º

Objetivos

Os planos específicos de ordenamento do território visam:

- a) A prossecução de objetivos de interesse nacional considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de salvaguarda de recursos de relevância nacional com repercussão territorial;
- b) A garantia da permanência das condições indispensáveis à utilização sustentável

do território e a correção de situações de degradação ou de risco verificadas nas áreas delimitadas.

Artigo 14.º

Conteúdo material

O plano específico de ordenamento do território deve adotar o conteúdo material adequado à especificidade da área de incidência territorial e dos recursos a salvaguardar:

- a) Caracterizando a situação de referência na área objeto de plano e efetuando o diagnóstico que justifica a necessidade de elaboração do plano;
- b) Estabelecendo, de forma articulada com a classificação do solo constante dos planos diretores distritais e regional, o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através das ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos respetivos objetivos.

Artigo 15.º

Conteúdo documental

1 – O plano específico de ordenamento do território é constituído por:

- a) Relatório que contempla a caracterização da situação de referência, o diagnóstico, os objetivos e opções de intervenção e fundamentação das opções e objetivos estabelecidos;
- b) Regulamento com diretivas para a proteção e valorização dos recursos objeto de plano e normas de execução para as ações necessárias;
- c) Plano de ação que programa e define as formas execução e de financiamento;
- d) Modelo territorial, à escala 1: 25000 ou superior, que representa a expressão territorial do regime de salvaguarda que se pretende implementar e as peças gráficas complementares necessárias à sua boa compreensão e execução.

2 – Os elementos identificados nas alíneas b), c) e d) do número anterior são objeto de publicação.

Artigo 16.º

Elaboração

1 – A elaboração do plano específico de ordenamento do território é determinada por despacho conjunto do membro do Governo competente em razão da matéria e do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e urbanismo.

2 – A elaboração é acompanhada por uma comissão consultiva criada pelo despacho

referido no número anterior e cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses ambientais, económicos e sociais a salvaguardar, integrando representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, da região autónoma do Príncipe, dos distritos e dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais cuja participação seja aconselhável, a qual emite um parecer final sobre o projeto do plano.

3 – Emitido o parecer da comissão consultiva, os ministérios referidos no n.º 1 procedem à abertura de um período de discussão pública do plano, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, do qual consta o período de discussão, que deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 20 dias indicando, ainda, a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta e o parecer da comissão consultiva.

4 – Findo o período de discussão pública, os ministérios responsáveis pela elaboração do plano ponderam e divulgam os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social, e elaboram a respetiva versão final.

5 – O plano específico de ordenamento do território é aprovado em Conselho de Ministros.

SECÇÃO II

Âmbito Regional - Plano Diretor Regional

Artigo 17.º

Noção

O plano diretor regional aplica-se à Região Autónoma do Príncipe, tem um horizonte de 10 anos e corresponde a um instrumento de natureza regulamentar que estabelece, para a totalidade do território da região autónoma:

- a) A estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções de âmbito nacional;
- b) O regime de uso do solo, definindo o modelo de ocupação territorial e a organização de redes e sistema urbano e os parâmetros de aproveitamento do solo, bem como a garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

Artigo 18.º

Objetivos

1 – O plano diretor da Região Autónoma do Príncipe visa a tradução no âmbito regional do quadro de desenvolvimento do território estabelecido no plano nacional, e consubstancia

a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento regional.

2 – O plano tem como objetivo central a implementação de um modelo de ordenamento territorial suportado em princípios de sustentabilidade e preservação ambiental, que promova o desenvolvimento económico integrado da agricultura e da pesca, enquanto setores de atividades tradicionais, e do turismo como setor emergente, assegurando a preservação da biodiversidade, quer em ecossistema terrestre quer em ecossistema marinho, em respeito pelos objetivos da Rede Mundial de Reservas da Biosfera da UNESCO.

3 – O plano adota, ainda, os demais objetivos subjacentes à elaboração dos planos diretores distritais, com as devidas adaptações.

Artigo 19.º

Conteúdo material

O plano diretor regional assume o conteúdo dos planos diretores distritais, incluindo o regime de uso do solo, com as necessárias adaptações em função das especificidades do território, dos objetivos definidos no artigo anterior, das opções estratégicas regionais e do respetivo modelo de organização territorial.

Artigo 20.º

Conteúdo documental

O plano diretor regional tem o mesmo conteúdo documental dos planos diretores distritais.

Artigo 21.º

Elaboração

1 – A elaboração do plano diretor regional compete ao Governo regional, sob coordenação da Secretaria responsável pela área do ordenamento do território e ambiente, sendo determinada por decreto executivo regional.

2 – O acompanhamento da elaboração do plano diretor regional é assegurado por uma comissão consultiva criada pelo decreto executivo regional referido no número anterior e que deve traduzir a natureza dos principais interesses a salvaguardar, integrando os representantes das restantes secretarias regionais e de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, a qual emite um parecer final sobre o projeto do plano.

3 – Emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo regional 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, do qual consta o período de discussão, que deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 20 dias,

indicando ainda a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta e o parecer da comissão consultiva.

4 – Findo o período de discussão pública, o Governo regional pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social, e elabora a versão final da proposta a apresentar à Assembleia Regional.

5 – A aprovação do plano diretor regional pela Assembleia Regional assume a forma de decreto regional.

6 – A eficácia do plano diretor regional depende da prévia verificação, por parte do Governo da República, do cumprimento da lei e dos demais planos territoriais a que deve obediência, no âmbito dos seus poderes de tutela administrativa sobre a Região Autónoma do Príncipe previstos na Constituição da República, sendo depois objeto de publicação.

SECÇÃO III

ÂMBITO DISTRITAL

Artigo 22.º

Noção

Os planos distritais são instrumentos de natureza regulamentar e estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

Artigo 23.º

Objetivos

Os planos distritais visam:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos planos de âmbito nacional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território distrital;
- e) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural;
- f) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;

- g) Os critérios de localização e a distribuição das atividades económicas, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;
- h) Os parâmetros de uso do solo;
- i) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- j) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais planos territoriais.

Artigo 24.º

Definição do regime de uso do solo

1 - O regime de uso do solo, que corresponde à definição das regras de ocupação, uso e transformação do território, é definido no plano diretor distrital através da classificação e da qualificação do solo.

2 - A classificação determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre:

- a) O solo urbano, que corresponde aos aglomerados urbanos e que se destina à urbanização, podendo ainda compreender espaços naturais ou culturais de proteção ou lazer que se apresentem como complementares ou dignificadores daqueles;
- b) O solo urbano-rural, que corresponde a áreas edificadas em meio rural que não reúnam as características necessárias à sua classificação como urbanas;
- c) O solo rural, que compreende os restantes solos, os quais se destinam essencialmente a fins não urbanos, designadamente a fins florestais, de exploração agrícola, pecuária, mineira, podendo ainda compreender os espaços naturais ou culturais de proteção ou lazer.

3 - A qualificação funcional do solo define, com respeito pela sua classificação básica, os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade.

4 - São categorias funcionais do solo urbano:

- a) Espaços de usos mistos;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços de equipamentos;
- e) Espaços turísticos;
- f) Espaços de infraestruturas;
- g) Espaços verdes;

5 - São categorias funcionais do solo urbano-rural:

- a) Espaços predominantemente habitacionais (nucleados, lineares ou dispersos);
- b) Espaços afetos a usos turísticos;
- c) Espaços afetos a atividades económicas;
- d) Espaços afetos a grandes infraestruturas ou equipamentos.

6 – São categorias funcionais do solo rural:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- e) Espaços culturais.

7 – As categorias funcionais podem, sempre que se justifique, ser desagregadas em subcategorias.

8 – As várias categorias funcionais do solo, seja de solo urbano, de solo urbano-rural ou de solo rural, podem assumir, em função das suas características e das finalidades que justificam a intervenção, as seguintes categorias:

- a) Espaços estruturados: totalmente urbanizados e/ou edificados ou com espaços a colmatar;
- b) Espaços a estruturar: necessitados de uma intervenção urbanística destinada a dotá-las de elementos estruturantes em falta, como vias, espaços verdes, espaços para equipamentos;
- c) Espaços a requalificar ou a reabilitar: áreas com edifícios ou infraestruturas e espaços públicos degradados, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, e nos quais se justifique uma intervenção destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho;
- d) Espaços a reconverter: necessitados de intervenção urbanística que as prepare para usos distintos dos existentes.

9 – Os espaços em solo rural também podem ser desagregados em categorias semelhantes às previstas no número anterior, mas adequadas à respetiva função e uso.

10 – Constituem categorias e subcategorias de uso independentes das classes de uso do solo, os espaços viários e os espaços canais de outras infraestruturas.

11 – O plano de estruturação do território pode reclassificar solo que tenha sido classificado em plano diretor distrital, devendo tal opção ser devidamente justificada e tendo como

consequência a alteração do plano diretor.

SUBSECÇÃO I

Plano Diretor Distrital

Artigo 25.º

Objeto

- 1 – O plano diretor distrital é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial distrital, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial distrital e articulação com os distritos vizinhos, integrando e as orientações estabelecidas pelo plano nacional e planos específicos e tem um horizonte temporal de 10 anos.
- 2 – O plano diretor distrital é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos distritais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do distrito, com concretização do princípio de coordenação das respetivas estratégias de ordenamento do território.
- 3 – O modelo territorial distrital tem por base a classificação e qualificação do solo.
- 4 – O plano diretor distrital é de elaboração obrigatória.

Artigo 26.º

Conteúdo material

O plano diretor distrital define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do distrito e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local;
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, geológicos, agrícolas e florestais;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da

- definição das classes e das categorias de espaços;
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades económicas;
 - f) A identificação e a qualificação do solo rural, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
 - g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição da hierarquia urbana distrital e das áreas urbanas que devem ser caracterizadas e estruturadas à escala 1:10000 em função da sua importância no sistema urbano;
 - h) A caracterização do parque habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese informal;
 - i) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de estruturação do espaço, quando necessário, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência deste plano;
 - j) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de áreas estruturar, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de estruturação;
 - k) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à prevenção de riscos de âmbito distrital;
 - l) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de valores e elementos culturais marcantes, edificados ou arqueológicos;
 - m) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
 - n) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
 - o) As condições de revisão.

Artigo 27.º

Conteúdo documental

1 – O plano diretor distrital é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, é elaborada à escala 1:25000, que representa o modelo

de organização espacial do território distrital de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, incluindo a delimitação de áreas a estruturar e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

- c) Planta de Condicionantes que identifica as limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo decorrentes de disposições legais ou regulamentares em vigor.
- d) Estudos de caracterização compostos por relatório e peças desenhadas adequadas à caracterização da situação de referência, integrando plantas à escala 1:25000 ou inferior, com os aspetos essenciais da caracterização referidos no conteúdo material, nomeadamente:
 - i) Planta de enquadramento nacional, elaborada a escala inferior à do plano diretor distrital, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o distrito e indicação dos demais planos territoriais em vigor para a sua área;
 - ii) Plantas da situação existente com a ocupação do solo à data da elaboração dos estudos do plano, e com a indicação dos alvarás de licença urbanística ou outras decisões sobre a viabilidade de realização de operações urbanísticas ou declaração comprovativa da sua inexistência;
- e) Relatório que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução.
- f) Plano de ação que programa e define as formas de execução e de financiamento contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do distrito.

2 – Os elementos identificados nas alíneas a), b) e c) do número anterior são objeto de publicação.

Artigo 28.º

Elaboração

1 – A elaboração do plano diretor distrital é determinada por despacho do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e urbanismo.

2 – A elaboração é feita diretamente pelo Ministério referido no número anterior com

possibilidade de delegação nos órgãos distritais, caso em que a elaboração é da competência da câmara distrital.

3 – A elaboração é acompanhada por uma comissão consultiva criada pelo despacho referido no número 1 do presente artigo e cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses ambientais, económicos e sociais a salvaguardar, integrando representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, dos distritos confinantes e dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais cuja participação seja aconselhável, a qual emite um parecer final sobre o projeto do plano.

4 – Emitido o parecer da comissão consultiva, o ministério responsável pela respetiva elaboração ou a câmara distrital, consoante seja o caso, procede à abertura de um período de discussão pública do plano, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, do qual consta o período de discussão, que deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 30 dias indicando, ainda, a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta e o parecer da comissão consultiva.

5 – Findo o período de discussão pública, o ministério responsável pela elaboração do plano pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através da comunicação social, e elabora a respetiva versão final.

6 – O plano diretor distrital é aprovado em Conselho de Ministros no caso de a elaboração ser da responsabilidade do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e urbanismo ou pela assembleia distrital, no caso de a elaboração ter sido delegada nos órgãos do distrito.

7 – A eficácia do plano diretor distrital, no caso da aprovação pela assembleia distrital depende da prévia verificação, por parte do Governo, do cumprimento da lei e dos demais planos territoriais a que deve obediência, no âmbito dos seus poderes de tutela administrativa sobre as autarquias locais previstos na Constituição da República.

SUBSECÇÃO II

Plano de Estruturação do Território

Artigo 29.º

Noção

1 – O plano de estruturação do território, desenvolve e concretiza o plano diretor distrital ou regional e organiza a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a desenvolvimento de uma determinada área do território de um ou

mais distritos contíguos.

2 – O plano de estruturação detalha as propostas de ocupação da área do território sobre a qual incide, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção de equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

3 – O plano de estruturação pode abranger:

- a) Qualquer área do território classificada como urbana por plano diretor eficaz e, ainda, qualquer área de solo urbano-rural, ou solo rural, que se revelem necessárias para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;
- b) Áreas edificadas a reconverter, a reabilitar ou a salvaguardar;
- c) Outras áreas do território que possam ser destinadas, designadamente, à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços, ou à localização de empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas, bem como instalações associadas ao setor agroflorestal e pecuário.

Artigo 30.º

Conteúdo material

1 – O plano de estruturação adota o conteúdo material e escala apropriados às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e às transformações previstas na deliberação que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente:

- a) Sobre a definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais a proteger incluindo a informação arqueológica relevante, identificando os recursos naturais e valores paisagísticos proteger, bem como todas as áreas edificadas, infraestruturas e equipamentos relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) Sobre a definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas ou rurais consoante o objeto do plano;
- c) Para áreas de solo urbano, sobre:
 - i) Definição da conceção geral da organização e estruturação do espaço, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, os espaços verdes e de utilização coletiva, bem como o sistema de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
 - ii) Especificação das diversas zonas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais, de equipamentos, de

- espaços verdes e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a reconverter ou a requalificar;
- iii) Definição dos indicadores e dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
 - d) Para áreas em solo rural ou urbano-rural, sobre:
 - i) Conção geral da organização e estruturação do espaço, a partir da qualificação do solo constante no plano diretor distrital;
 - ii) Construção de novas edificações e a intervenção sobre edificações existentes, designadamente reconstrução, alteração, ampliação ou demolição, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo urbano-rural ou rural;
 - iii) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
 - iv) Criação ou beneficiação de espaços, respetivos acessos e áreas de estacionamento;
 - v) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo urbano-rural e rural;
 - vi) Operações de proteção, valorização e requalificação dos recursos agrícolas, florestais e geológicos, da paisagem natural e cultural e do potencial turístico.

2 – Em qualquer das classes de espaço o plano de estruturação procede à definição do traçado e dimensionamento gerais das redes de infraestruturas que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção dos usos e da edificação e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, caso se aplique ao objeto do plano.

3 – Nos casos em que o plano é desenvolvido a escalas de maior detalhe deve contemplar desenho urbano e regulamentação específica, exprimindo ainda:

- a) Os usos das áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, como densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas e a distribuição volumétrica do edificado;
- b) As operações de demolição, ou de intervenção em construções existentes;
- c) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- d) A definição mais detalhada dos espaços públicos, incluindo a circulação pedonal e a modelação do terreno;
- e) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas

que lhe são afetas;

- f) A identificação de projetos prioritários a desenvolver, a sua programação e entidades responsáveis pelo seu financiamento.

Artigo 31.º

Conteúdo documental

1 – O plano de estruturação, enquanto instrumento de planeamento adaptável à especificidade da área a tratar e à finalidade da intervenção, pode adotar escalas variáveis, sem prejuízo do conteúdo material, considerando:

- a) Escalas 1:5000 e 1:10000, caso a bordagem mais adequada seja o zonamento do espaço;
- b) Escalas 1:1000 e 1:2000, caso a abordagem mais adequada seja ao nível do desenho urbano.

2 – O plano de estruturação é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Síntese que se traduz em:
 - i) Planta de Zonamento, no caso dos planos desenvolvidos à escala 1:5000 ou 1:10000, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
 - ii) Planta de Implantação, no caso dos planos desenvolvidos à escala 1:1000 ou 1:2000, que estabelece, designadamente, o desenho das parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de Condicionantes, à escala da planta de síntese, que identifica as limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo decorrentes de disposições legais ou regulamentares em vigor.
- d) Estudos de caracterização compostos por relatório e peças desenhadas adequadas à caracterização da situação de referência, integrando plantas à escala da planta de síntese e de condicionantes ou inferior, com os aspetos essenciais da caracterização referidos no conteúdo material, nomeadamente:
 - i) Planta de enquadramento distrital, elaborada a escala inferior à do plano diretor distrital, com indicação dos centros urbanos mais importantes,

principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o distrito e indicação dos demais planos territoriais em vigor para a sua área;

- ii) Plantas da situação existente com a ocupação do solo à data da elaboração dos estudos do plano, e com a indicação dos alvarás de licença urbanística ou outras decisões sobre a viabilidade de realização de operações urbanísticas ou declaração comprovativa da sua inexistência;
- e) Relatório fundamentando as soluções propostas no plano suportadas na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais e urbanísticas para a sua execução.
- f) Plano de ação que programa e define as formas de execução das ações previstas e do seu financiamento contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do distrito.

3 – O conteúdo documental do plano de estruturação é adaptado de forma fundamentada ao seu conteúdo material.

4 – Os elementos identificados nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 são objeto de publicação.

Artigo 32.º

Elaboração

1 – A elaboração do plano de estruturação do território segue o procedimento de elaboração do plano diretor distrital previsto no artigo 28.º, com os ajustamentos necessários à realidade da respetiva área de intervenção, designadamente no que concerne à composição da comissão consultiva.

2 – No caso de o plano de estruturação do território abranger áreas contíguas de mais de um distrito, a delegação a que se refere o n.º 2 do artigo 28.º considera-se feita nas câmaras distritais respetivas, que atuam em parceria, e a aprovação é feita pelas correspondentes assembleias distritais.

CAPÍTULO II

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 33.º

Medidas preventivas

1 – Em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, a alteração ou a revisão de um plano territorial 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 das suas opções.

2 – O estabelecimento de medidas preventivas no âmbito de uma alteração ou revisão de um plano determina a suspensão da eficácia do plano em revisão ou alteração na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais planos territoriais em vigor na mesma área.

3 – As medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes ações de ocupação do território, designadamente operações urbanísticas sujeitas a licenciamento nos termos da lei.

4 – Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente licenciadas antes da sua entrada em vigor, exceto em casos excecionais, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível a finalidade do plano, devendo, nesse caso haver lugar à compensação de prejuízos que se tenham verificado.

Artigo 34.º

Limite material 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 mais gravosas do que os inerentes à adoção daquelas.

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

Artigo 35.º

Âmbito territorial das medidas preventivas

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

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

Artigo 36.º

Âmbito temporal das medidas preventivas

- 1 – O prazo de vigência das medidas preventivas deve ser fixado no ato 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 e as normas provisórias 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 adoção;
 - 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 público, determinando a sua caducidade.
- 4 – As medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração ou de revisão do plano, se revelem desnecessárias.

Artigo 37.º

Invalidez do licenciamento

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

CAPÍTULO III MODIFICAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS

Artigo 38.º

Disposições gerais

- 1 – Os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de revisão, de suspensão ou de correção material.
- 2 – A alteração dos planos territoriais incide sobre o normativo ou sobre parte da respetiva área de intervenção e decorre:
 - a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano;
 - b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros planos territoriais aprovados ou ratificados;

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

3 – A revisão dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das suas opções estratégicas, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

4 – A suspensão dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano e que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

5 – A correção material dos planos territoriais é admissível para efeitos de:

- a) 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;
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;
- d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou
- e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado.

Artigo 39.º

Procedimento

1 – As alterações aos planos territoriais previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, com exceção do disposto nos números seguintes.

2 – As alterações decorrentes das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo anterior limitam-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do plano territorial que determinou a modificação e depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, comunicada previamente ao órgão competente pela sua aprovação, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que

integram ou acompanham o plano a alterar, na parte ou partes relevantes, sendo sujeito a publicação.

3 – A revisão dos planos territoriais segue os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, verificação e publicação.

4 – A suspensão dos planos territoriais deve obedecer à forma adotada para a aprovação devendo o ato que a determina conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

5 – As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos planos, e são publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o plano objeto de correção.

6 – A comunicação referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano.

CAPÍTULO IV

VIOLAÇÃO DOS PLANOS TERRITORIAIS

Artigo 40.º

Invalidade dos planos e dos atos

1 – São nulas as normas dos planos que violem qualquer outro plano territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes.

2 – São nulos os atos praticados em violação de qualquer plano territorial.

Artigo 41.º

Fiscalização e inspeção

1 – A fiscalização do cumprimento das normas previstas nos planos territoriais compete ao Ministério responsável pelo ordenamento do território e urbanismo, exceto se tiver delegado essas competências na câmara distrital.

2 – A fiscalização prevista no número anterior pode ser sistemática, no cumprimento geral do dever geral de vigilância, ou pontual, em função das queixas e denúncias recebidas.

PARTE III

EXECUÇÃO DOS PLANOS

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GERAIS

Artigo 42.º

Execução não programada

- 1 – A execução dos planos pode ser concretizada por intermédio de operações urbanísticas a realizar nos termos da lei e em conformidade com as opções dos planos territoriais em vigor sempre que não se considere ser essencial a sua prévia programação.
- 2 – Os projetos privados devem participar no financiamento da execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos nos termos que forem definidos nos respetivos atos de licenciamento.

Artigo 43.º

Execução coordenada e programada

- 1 – O Estado, a Região Autónoma e as autarquias locais promovem a execução coordenada e programada do planeamento territorial no âmbito das suas atribuições, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos territoriais, recorrendo aos meios previstos na lei.
- 2 – A coordenação e a execução programada dos planos territoriais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.
- 3 – Os planos territoriais distritais integram orientações para a sua execução, designadamente, a identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos seus custos bem como dos respetivos prazos de execução.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DOS PLANOS

Artigo 44.º

Licenciamentos urbanísticos

O licenciamento de operações urbanísticas de acordo com a tramitação definida na lei e em conformidade com os planos territoriais são instrumentos de execução dos planos territoriais.

Artigo 45.º

Expropriação por utilidade pública

Podem ser expropriados, nos termos da lei, os terrenos ou os edifícios que sejam necessários à execução dos planos territoriais, bem como à realização de intervenções públicas e instalação de infraestruturas e de equipamentos de utilidade pública.

PARTE IV

AVALIAÇÃO

Artigo 46.º

Princípios gerais

- 1 – As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais por si elaborados.
- 2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, 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 47.º

Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos planos territoriais

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

- a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- b) Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- c) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;
- d) Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 48.º

Relatórios sobre o estado do ordenamento do território

- 1 – O Governo elabora, de cinco em cinco anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a submeter à apreciação da Assembleia Nacional.

2 – Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, referidos no número anterior, traduzem o balanço da execução dos planos territoriais, objeto de avaliação, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

3 – Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos, antes da aprovação da Assembleia Nacional, a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias.

Artigo 49.º

Sistemas nacionais de informação

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 distrital.

PARTE V

EFICÁCIA E PUBLICIDADE

Artigo 50.º

Publicação no Diário da República

1 – Sem prejuízo das demais condições expressamente previstas, a eficácia de todos os planos territoriais depende da respetiva publicação no Diário da República.

2 – São publicados no Diário da República:

- a) A decisão que determina a elaboração, alteração, revisão e suspensão do plano territorial;
- b) A lei que aprova o plano nacional de ordenamento do território;
- c) A decisão que aprova o plano territorial;
- d) A decisão que aprova medidas preventivas;
- e) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos planos territoriais.

3 – As alterações ou revisões dos planos territoriais que incidem sobre as respetivas plantas e peças gráficas determinam a publicação integral das mesmas ou, quando for o caso, da folha ou das folhas alteradas.

Artigo 51.º

Depósito e consulta

A Direção de Obras Públicas e Urbanismo (DOPU) e a Direção dos Serviços Geográficos e Cadastrais (DSGC) procedem, sob coordenação da primeira, ao depósito de todos os

planos territoriais com o conteúdo documental integral previsto no presente diploma, incluindo as alterações, as revisões, as suspensões, as correções materiais de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados.

PARTE VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 52.º

Articulação com regimes especiais

Os planos territoriais previstos no presente diploma e que estão, nos termos nele previsto, sujeitos a um procedimento especial de ponderação de interesses, designadamente ambientais, estão isentos da exigência de avaliação de impacto ambiental prevista no Decreto n.º 37/1999, de 30 de novembro, considerando-se, por esta via, alterado o n.º 15 do Anexo I do Regulamento sobre o Processo de Avaliação do Impacto Ambiental na parte referente aos planos de ocupação territorial.

Artigo 53.º

Normas transitórias

- 1 – Todos os instrumentos de planeamento do território em elaboração à data da entrada em vigor do presente diploma ao abrigo de legislação especial devem ser reconduzidos aos tipos de planos territoriais neste previstos.
- 2 – Os instrumentos de planeamento do território que tiverem sido aprovados em data anterior ao início da vigência do presente diploma ao abrigo de legislação especial mantêm-se em vigor.
- 3 – Caso os planos referidos no número anterior sejam, posteriormente, objeto de alteração ou de revisão, devem ser reconduzidos aos tipos de planos territoriais previstos neste diploma.

Artigo 54.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 60 dias após a data da sua publicação.