



Ministério do Urbanismo e Habitação

Lei n.º 3/04 de 25 de Junho

O crescimento das cidades e muito em particular, o das nossas grandes cidades, após a independência, mercê, quer de factores de atracção das cidades, quer do êxodo rural por pressão da guerra, colocou e coloca com acuidade problemas graves e específicos da gestão do espaço urbano, com uma gama complexa e especializada de questões a apelarem soluções que, de forma integrada, global e coordenada, passam por instrumentos de gestão sistemáticos de planeamento.

Com a presente lei, pretende-se implantar um sistema que assenta justamente numa concepção global da problemática do ordenamento territorial como sistema de normas, princípios e instrumentos em que avultam os planos territoriais, segundo tipos especializados, em razão do âmbito territorial, do conteúdo material e os objectivos visados e a política de acções que os concretizam, valorizando os solos, ordenando-os, infra-estruturando-os para uso geral e colectivo, como formas sistemáticas de intervenção do Estado e das autarquias locais no ordenamento do território.

A concepção integrada de ordenamento que a lei adopta, relevam, designadamente não só da interactividade que deve presidir aos planos económicos e territoriais, ainda que aqueles sejam objecto de lei própria que por seu turno a reflecte, como também da interactividade que deve presidir nas relações entre a cidade e o campo, ainda que se procure salvaguardar a especificidade dos valores respectivos, com especial protecção e valorização do mundo rural avassalado por uma onda de êxodo e ameaça de destruição dos seus patrimónios culturais diversificados, sustentados por uma estrutura fundiária que lhe é própria.

Nestes termos, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 88.º da Lei Constitucional, a Assembleia Nacional aprova a seguinte:



LEI DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO URBANISMO

CAPÍTULO I

Disposição e Princípios Gerais

Secção I

Objecto, Definições, Sistema e Fins

Artigo 1

(Objecto e âmbito de aplicação)

1. A presente lei tem por objecto o estabelecimento do sistema de ordenamento do território e do urbanismo e da sua acção política.
2. A política de ordenamento do território e do urbanismo tem por objecto o espaço biofísico, constituído pelo conjunto dos solos urbanos e rurais, do subsolo, da plataforma continental e das águas interiores, com vista a acautelar as acções que se traduzem na ocupação, uso e na utilização dos espaços supra mencionados, através da implementação dos instrumentos de ordenamento do território e do urbanismo previstos na presente lei.

Artigo 2º

(Definições gerais)

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) **Águas interiores:** plataforma continental, mar territorial e zona económica exclusiva que, como recursos naturais passíveis de uso e ocupação, relevem para os fins do ordenamento do território;
- b) **Aglomerados urbanos:** os territórios que abrigam aglomerados populacionais que estão dotados de infra-estruturas urbanísticas, designadamente redes de abastecimento de água e de electricidade, de saneamento básico e cuja estruturação se desenvolve segundo planos urbanísticos aprovados ou, na sua falta segundo instrumentos de gestão urbanística legalmente equivalentes;
- c) **Cidades:** os aglomerados urbanos dotados de estatuto especial para o efeito, designadamente o foral de cidade e com um número mínimo de habitantes, definido por lei, segundo as normas de ordenamento do território;



- d) **Instrumentos de ordenamento territorial:** em sentido amplo significam todo o conjunto de instrumentos que integram a estrutura instrumental do ordenamento territorial adiante definido pela presente lei, em sentido restrito, o mesmo que planos territoriais;
- e) **Perímetro comunitário rural:** o perímetro delimitador dos solos ocupados, fruídos e titulados pelas comunidades rurais;
- f) **Perímetro urbano:** o perímetro delimitador dos centros urbanos, definido nos termos da presente lei e dos respectivos diplomas regulamentares;
- g) **Espaço rural:** o espaço situado fora dos perímetros urbanos e como tal classificado, nos termos da presente lei;
- h) **Espaço urbano:** espaço compreendido nos perímetros urbanos;
- i) **Terra ou território:** o espaço biofísico constituído pelo conjunto dos solos urbanos e rurais, do subsolo, das águas interiores, do mar territorial, da plataforma continental, bem como da zona económica exclusiva, enquanto elementos ou recursos naturais contidos no interior das fronteiras territoriais nacionais com relevo para a execução dos respectivos instrumentos;
- j) **Comunidades rurais:** conjunto de famílias, de base territorial que se rege do direito comum ou segundo os seus usos e costumes, com interesses culturais, sociais e económicos comuns;
- k) **Urbanismo:** é a actividade que tem por objecto a adaptação do espaço natural ao homem e à sua medida, através da realização de obras de modelação do terreno, sua pavimentação e suporte, a infra-estruturação e o seu equipamento social;
- l) **Ordenamento do território:** é a aplicação no território das políticas económico-sociais, urbanísticas e ambientais, visando a localização, organização e gestão correcta das actividades humanas.



Artigo 3º
(Sistema de Ordenamento do Território e do Urbanismo)

O ordenamento do território é o sistema integrado das normas, princípios, instrumentos e acções da Administração Pública que tem por função a organização e gestão do espaço biofísico territorial, urbano e rural, em termos de enquadramento, disciplina, defesa e valorização da sua ocupação e utilização pelas pessoas singulares e colectivas, privadas e públicas, com vista à realização dos fins e segundo os princípios previstos na presente lei.

Artigo 4º
(Fins)

1. O ordenamento do território visa em geral a criação de condições favoráveis, que garantam os fins gerais do desenvolvimento económico e social, do bem-estar social, de defesa do ambiente e qualidade de vida dos cidadãos e em particular:

- a) Assegurar uma valorização integrada e racional da ocupação do espaço e condições favoráveis para o desenvolvimento de actividades económicas, sociais e culturais, sem prejuízo da salvaguarda dos interesses de defesa do território, segurança interna e do equilíbrio ecológico e do património histórico-cultural;
- b) Assegurar a igualdade de oportunidades de acesso dos cidadãos aos equipamentos colectivos e serviços públicos no meio urbano e rural;
- c) Adequar os níveis de densificação dos aglomerados urbanos às potencialidades infraestruturais, de equipamentos e de serviços existentes ou previstos, de modo a sustentar a degradação da qualidade de vida para prevenir o desequilíbrio socio-económico;
- d) Recuperar ou reconverter as áreas degradadas ou de ocupação ilegal;
- e) Salvaguardar e valorizar as potencialidades e condições de vida dos espaços rurais e criar oportunidades de empregos como forma de fixar as populações no meio rural;
- f) Preservar e defender os solos com aptidão natural ou aproveitados para actividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afectação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário;



- g) Proteger os recursos hídricos, as zonas ribeirinhas, a orla costeira, as florestas e outros locais com interesse particular para a conservação da natureza, compatível com a normal fruição pelas populações das suas potencialidades específicas;
 - h) Proteger o património natural e cultural e valorizar as paisagens resultantes da actuação humana.
2. Os fins do ordenamento do território e do urbanismo devem harmonizar-se com as políticas ambientais, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 5º **(Intervenção e dever de ordenamento do território)**

- 1. Incumbe ao Estado promover e orientar a política de ordenamento do território, nos termos da presente lei e sua compatibilização com as políticas do desenvolvimento socio-económico e cultural.
- 2. As autarquias locais devem intervir no ordenamento do território das suas respectivas áreas de jurisdição.
- 3. As comunidades rurais podem participar de forma articulada nas acções de ordenamento do território e na elaboração de planos territoriais.
- 4. As pessoas colectivas e singulares privadas têm o dever de colaborar com o Estado, as autarquias locais e as instituições do poder tradicional na promoção do ordenamento do território.

Secção II **Princípios Fundamentais**

Artigo 6º **(Princípios gerais e directivos)**

- 1. As bases gerais da estrutura do ordenamento do território assentam-se nos seguintes princípios fundamentais:
 - a) Soberania territorial;
 - b) Unidade territorial e nacional;
 - c) Respeito e efectivação dos direitos, liberdades e garantias fundamentais;



- d)** Organização e divisão político-administrativa do território;
- e)** Domínio público;
- f)** Utilidade pública;
- g)** Propriedade estatal dos recursos naturais;
- h)** Propriedade originária da terra pelo Estado; Princípio da transmissibilidade do domínio privado do Estado;
- i)** Classificação e qualificação dos solos;
- j)** Planeamento territorial geral e urbanístico;
- k)** Defesa do território e segurança interna;
- l)** Desenvolvimento económico e social;
- m)** Melhoria da qualidade de vida das populações.

2. A intervenção do Estado e de outras pessoas colectivas de direito público para a realização da actividade de ordenamento do território tem por base os seguintes princípios directivos:

- a)** Defesa do ambiente, dos valores rurais, paisagísticos, históricos, culturais, urbanísticos e arquitecturais;
- b)** Utilização racional dos recursos naturais, assegurando através dos seus instrumentos condições que propiciem uma utilização sustentável nos termos regulamentares da presente lei;
- c)** Equidade;
- d)** Distribuição justa dos solos e equilibrada dos espaços, reconhecimento e respeito desse princípio;
- e)** Sustentabilidade e solidariedade intergeracional;
- f)** Reforço da coesão nacional e entre regiões;
- g)** Reconversão ou recuperação das áreas urbanas degradadas ou de ocupação ilegal;



- h) Expropriação por utilidade pública assegurando a transmissão às gerações futuras de um território e de espaços correctamente ordenados;
- i) Participação pública;
- j) Coordenação e compatibilização;
- k) Responsabilidade e contratualização;
- l) Segurança jurídica.

Artigo 7º
(Soberania, organização, unidade
territorial e nacional)

1. O Estado exerce a soberania sobre o território dividido política e administrativamente e organizando o respectivo espaço para que promova e garanta a unidade territorial e nacional.
2. O ordenamento do território e seus respectivos instrumentos devem respeitar a divisão e organização político-administrativa vigente, como base da sua elaboração e âmbito territorial, sem prejuízo de poderem ser elaborados instrumentos que abranjam o território de duas ou mais autarquias locais, em razão da contiguidade geográfica da conjugação de interesses na promoção mais eficiente do desenvolvimento regional.

Artigo 8º
(Domínio público e propriedade do Estado
sobre os recursos naturais)

1. O espaço territorial titulado e ocupado para fins de interesse público deve ser organizado e ordenado para que garantam e respeitem os espaços e bens fundi á rios que integram o domínio público do Estado consuetudinário e das autarquias locais, designadamente as águas territoriais, as estradas e caminhos públicos terrestres e ferroviários, as praias, as zonas territoriais reservadas à defesa da natureza, militar e de fronteiras., aos portos e aeroportos e monumentos nacionais, nos termos previstos na constituição e regulados pela Lei de Terras.
2. O ordenamento do território deve respeitar e contribuir para a preservação da propriedade do Estado sobre os recursos naturais, sem prejuízo do uso e exploração privada por concessão ou pelas comunidades rurais, nos termos das respectivas leis aplicáveis.



Artigo 9º
(Propriedade originária da terra pelo
Estado e direitos fundiários)

1. A ocupação, uso e aproveitamento da terra para fins privados, rege-se pelo princípio da propriedade originária da terra pelo Estado e pelos demais tipos de direitos fundiários titulados segundo o regime da Lei de Terras.
2. Os instrumentos e as operações de ordenamento do território deve preservar e respeitar os direitos de domínio útil das comunidades rurais e os demais tipos de direitos fundiários privadamente titulados que incidam sobre terrenos, sem prejuízo da função social que subjaz a esses direitos e dos fins de interesse geral e público do ordenamento do território, nos justos limites e termos previstos pela Lei de Terras, pelos demais princípios constantes da presente lei e pela legislação geral aplicável.

Artigo 10º
(Respeito e efectivação dos direitos, liberdades
e garantias fundamentais)

A actividade do ordenamento do território deve respeitar os direitos, liberdades e garantias fundamentais e criar condições de ocupação e uso do espaço territorial que contribuam para a efectivação daqueles direitos fundamentais.

Artigo 11º
(Planeamento territorial)

1. A actividade do ordenamento do território realiza-se essencialmente através das técnicas de planeamento do espaço territorial, quer rural, quer urbano, cujos instrumentos são os constantes da presente lei.
2. A elaboração dos planos territoriais rege-se pelos princípios da coordenação e compatibilização dos diversos instrumentos de planeamento territorial, económico e financeiro a nível nacional, provincial ou local.



Artigo 12º
(Defesa do território e segurança interna)

1. O ordenamento do território deve garantir os interesses da defesa do território e da segurança das pessoas e bens.
2. Os planos territoriais no que concerne às directivas de organização do espaço territorial devem assinalar em cartografia a demarcação das fronteiras do território nacional, bem como terrenos reservados à sua defesa.

Artigo 13º
(Desenvolvimento económico e social e melhoria da qualidade de vida)

Os planos territoriais como instrumentos sobre a ocupação, uso e aproveitamento do espaço territorial, visam essencialmente contribuir para a criação de condições propícias à realização do desenvolvimento económico e social e à melhoria da qualidade de vida das populações, quer nos espaços rurais, quer nos espaços urbanos, fomentando o aproveitamento útil dos solos.

Artigo 14º
(Defesa do ambiente e de outros valores)

1. Os planos territoriais devem ordenar a ocupação e uso do espaço territorial, em termos que preservem o ambiente, a qualidade e organização dos espaços rurais e urbanos, os valores da vida comunitária rural e urbana, paisagísticos, históricos e culturais, urbanísticos e arquitecturais.
2. As paisagens naturais, biologicamente equilibradas e as resultantes da actuação humana, caracterizadas pela diversidade, pela harmonia estética e pelos sistemas sócio-culturais que suportam, devem ser protegidas pelos instrumentos de ordenamento do território.
3. As edificações isoladas ou em conjunto que integram a paisagem ou representam valores históricos e contribuem para a valorização dos espaços devem ser preservadas pelos instrumentos de ordenamento do território.



Artigo 15º
(Utilização dos recursos naturais)

1. A acção do ordenamento do território deve assegurar, através dos seus instrumentos, condições que propiciem uma utilização sustentável nos termos da presente lei, da Lei de Terras e demais legislação relativa à utilização dos recursos naturais.
2. A política de ocupação, uso e aproveitamento dos solos deve prevenir a sua contaminação e erosão.
3. Os recursos hídricos, as zonas ribeirinhas, a orla costeira, as florestas e outros recursos naturais, com particular interesse para a conservação da natureza, incluindo os integrados em terrenos reservados, são protegidos de forma compatível com a normal fruição das suas potencialidades pelas populações.

Artigo 16º
**(Equidade e distribuição justa e equilibrada
dos solos e dos espaços)**

1. A intervenção do ordenamento do território deve assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos planos territoriais e urbanísticos.
2. A ordenação dos espaços rurais e urbanos feita pelos planos territoriais destinada aos fins do desenvolvimento e do aproveitamento útil dos solos e deve proporcionar condições para uma política de concessões fundiárias que assegure a equidade no acesso às infra-estruturas e uma distribuição justa e equitativa dos solos, bem como equilibrada das funções de produção, trabalho, habitação, cultura e lazer.
3. No ordenamento dos espaços, a programação, a criação e a manutenção de serviços públicos, de infra-estruturas e equipamentos colectivos e de espaços verdes deve procurar atenuar as assimetrias existentes dentro dos perímetros urbanos, tendo em conta as necessidades específicas das populações, as acessibilidades e a adequação da capacidade de utilização.



Artigo 17º
(Sustentabilidade e solidariedade intergeracional)

A política e gestão do espaço territorial devem ser feitas de tal modo que assegure a transmissão às gerações futuras de um território e de espaços rurais e urbanos, naturais, habitados e edificados correctamente ordenados.

Artigo 18º
(Reconversão ou recuperação das áreas urbanas degradadas e ilegais)

Em defesa da qualidade de vida dos cidadãos, os planos urbanísticos devem programar a reconversão ou recuperação das áreas urbanas degradadas ou de origem ilegal, em termos compatíveis com os planos financeiros adequados à sua execução.

Artigo 19º
(Reforço da coesão nacional e inter-provincial)

Os planos territoriais devem, quanto ao seu conteúdo e no processo da sua elaboração, conter directivas ou medidas de ordenação do espaço territorial que reforcem ou contribuam para a coesão nacional, a solidariedade e a diminuição das assimetrias entre diferentes áreas territoriais, designadamente através da adequada, e suficiente localização dos eixos vários de ligação entre as regiões, bem como dos pólos de desenvolvimento ou de criação de oportunidades de emprego para fixação das populações ou para repovoamento das zonas despovoadas pela guerra.

Artigo 20º
(Expropriação por utilidade pública)

1. Os planos territoriais podem prever os terrenos que não pertencendo ao Estado ou às autarquias locais e sendo necessários à implantação de infra-estruturas de interesse colectivo hajam de ser expropriados, devendo para tal declarar o destino de utilidade pública.
2. A previsão de expropriações nos planos territoriais e urbanísticos de acordo com o nº 1 anterior, vale para todos os efeitos legais como declaração de utilidade pública para fins de expropriação.
3. O disposto no n.º 1 do presente artigo não prejudica as demais disposições aplicáveis sobre o regime e processo de expropriação por utilidade pública.



4. A expropriação por utilidade pública dá lugar ao pagamento contemporâneo de uma justa indemnização nos termos da lei.

Artigo 21º **(Participação)**

O regime de procedimentos relativos ao processo de elaboração, execução e revisão dos planos de ordenamento do território e do urbanismo deve conter mecanismos que contribuam para o reforço da consciência cívica dos cidadãos, quanto às causas da degradação das condições de vida e o seu contributo para a melhoria da qualidade de vida urbana e rural, como também para o exercício do direito à informação e do direito à participação.

Artigo 22º **(Coordenação e compatibilização)**

A elaboração e a execução dos diversos tipos de planos territoriais deve ser articulada e compatibilizada, quer a nível vertical da hierarquia nacional e regional dos planos territoriais, urbanísticos e económicos e do Orçamento Geral do Estado, quer a nível horizontal das políticas económicas sectoriais com impacto no ordenamento do território e da adequada ponderação dos interesses públicos e privados em causa, em conformidade com as normas aplicáveis.

Artigo 23º **(Responsabilidade e contratualização pública)**

1. A elaboração e execução dos planos territoriais deve garantir a prévia ponderação do impacte territorial das respectivas medidas e estabelecer o dever de reposição ou compensação dos danos ambientais.
2. A execução dos planos territoriais em geral e urbanísticos, em particular, deve incentivar modelos contratuais de concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada para a sua concretização.

Artigo 24º **(Segurança jurídica)**

A elaboração, execução e alteração dos instrumentos do ordenamento do território deve garantir, não só a estabilidade dos regimes legais, como o respeito pelos direitos ou situações jurídicas validamente constituídas.



CAPÍTULO II

Instrumentos do Ordenamento do Território

Secção I

Estrutura do Ordenamento do Território

Artigo 25º

(Estrutura)

A estrutura do ordenamento do território assenta-se nos e seguintes instrumentos:

- a)** Normas, princípios e direitos fundamentais previstos na Lei Constitucional, na presente lei e respectivos regulamentos e em legislação específica, designadamente as Leis de Terras e do ambiente;
- b)** Planos territoriais cujo tipo e bases gerais do seu regime é o constante da Secção II do presente Capítulo II;
- c)** Operações de ordenamento, previstas na presente lei;
- d)** Órgãos de intervenção no ordenamento do território, previstos na presente lei.

Artigo 26º

(Âmbito territorial da estrutura e eficácia dos planos territoriais)

1. A estrutura dos planos territoriais e demais instrumentos do ordenamento do território desenvolve-se em três âmbitos territoriais distintos, coordenados, entre si, através dos respectivos instrumentos:

- a)** Âmbito nacional;
- b)** Âmbito provincial;
- c)** Âmbito municipal.

2. Consoante as necessidades de coordenação ou de complementaridade e cooperação entre as autarquias locais, os planos territoriais podem eventualmente abranger á reas inter-provinciais ou regionais e intermunicipais, nos termos da presente lei.



Artigo 27º
(Direito aplicável e hierarquia das fontes)

1. O direito aplicável às questões emergentes da execução do sistema de ordenamento territorial é integrado pelas seguintes leis e princípios, sem prejuízo da força jurídica que advém da respectiva hierarquia vertical das normas superiores e horizontais, em razão das matérias gerais e específicas em causa:

- a)** O primado das normas, princípios e direitos fundamentais que relevam da constituição, em matéria de ordenamento do território, do direito fundiário e do direito do ambiente, os quais não podem ser violados pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b)** A presente lei e respectiva legislação regulamentar, designadamente do Planeamento Territorial e Urbanístico e a Lei Quadro do Planeamento Económico, aplicável em razão das matérias gerais e especificamente diferenciadas que relevam da elaboração e execução dos respectivos instrumentos e princípios da coordenação e compatibilização;
- c)** A Lei de Terras, as Leis Geral Mineira e dos Petróleos e a Lei das Águas, a sua compatibilização com os respectivos diplomas regulamentares, aplicável aos tipos gerais e especiais de uso e ocupação do território, representados pelos respectivos regimes de concessão e de exercício dos direitos fundiários e dos direitos mineiros gerais e petrolíferos em especial;
- d)** A lei de bases do ambiente e respectiva legislação aplicável à garantia do direito fundamental ao ambiente sadio e de preservação dos recursos naturais.

2. Para além do disposto no n.º 1 anterior, o direito aplicável aos planos territoriais é constituído pelas seguintes leis:

- a)** Lei que aprova as Principais Opções do Ordenamento do Território Nacional (POOTN);
- b)** Lei que aprova as Principais Opções Estratégicas (POE), aplicável em primeiro grau aos planos económicos e subsidiariamente aos planos territoriais;
- c)** Diplomas que aprovam os planos territoriais e urbanísticos de âmbito provincial e local, nos termos da respectiva legislação geral e regulamentar aplicável.



3. As medidas preventivas constantes dos planos territoriais em geral, urbanísticos e económicos, em particular, devem respeitar as normas constitucionais sobre direitos fundamentais e os princípios da legalidade, da igualdade e da proporcionalidade.

Secção II Planos Territoriais

Artigo 28º (Classificação dos planos territoriais)

1. Planos territoriais, os que tendo por objecto directo a ordenação da ocupação e uso dos espaços compreendidos no território e são regulados pelas normas constantes do presente Capítulo II e seguintes da presente lei.
2. Os planos territoriais, em função do âmbito territorial, classificam-se em:
 - a) Planos nacionais que abrangem todo o território nacional;
 - b) Planos provinciais ou inter-provinciais de ordenamento do território que abrangem o território de uma província ou de duas ou mais províncias;
 - c) Planos municipais que abrangem o território de um município ou de dois ou mais municípios.
3. Os planos territoriais, em razão do objecto específico ou sectorial das matérias que abrangem, classificam-se em:
 - a) **Planos especiais:** os que abrangem áreas determinadas em função de fins específicos de ordenamento do território, designadamente as áreas agrícolas, as áreas de turismo, as áreas de indústria, as áreas ecológicas de reserva natural, de repovoamento, de defesa e segurança, recuperação, reconversão, requalificação, revitalização, reabilitação de centros históricos, remodelação de infra-estruturas especiais como portos e aeroportos;
 - b) **Planos sectoriais:** os que designadamente abrangem sectores de infra-estruturas colectivas; como redes viárias de âmbito nacional, provincial ou municipal, redes de transportes, de abastecimentos de água e energia, de estações de tratamento de fluídos.



4. Os planos territoriais, em razão da natureza dos espaços, classificam-se em:
- a) **Planos de ordenamento rural:** os que têm por objecto a ordenação dos espaços rurais situados fora dos perímetros urbanos, incluindo os das povoações das comunidades rurais e os das demais povoações classificadas como rurais;
 - b) **Planos urbanísticos:** os que têm por objecto os espaços dos centros urbanos fixados pelos respectivos perímetros ou pelos forais relativamente aos centros com estatuto de cidade.

Artigo 29º
(Principais opções de ordenamento do
território nacional)

As Principais Opções de Ordenamento do Território Nacional (POOTN) aprovadas por lei da Assembleia Nacional, sob proposta do Governo, têm a natureza de plano nacional, fixando as grandes orientações estratégicas de carácter genérico relativas ao ordenamento de todo o espaço territorial nacional, representando o quadro de referência a concretizar pelos demais planos territoriais de grau inferior.

Artigo 30º
(Planos provinciais e inter-provinciais de
ordenamento do território)

1. Os Planos Provinciais de Ordenamento do Território (PPOT), contêm directrizes de natureza estratégica e carácter genérico que desenvolvem, a nível provincial, as Principais Opções de Ordenamento do Território Nacional, sob o modo de uso e ocupação dos solos rurais e urbanos que integram o desenvolvimento do território global de cada província, a serem concretizados pelos planos municipais e das grandes cidades com estatuto especial.
2. Os Planos Inter-provinciais de ordenamento do Território (PIPOT) têm a mesma natureza dos planos provinciais e visam a coordenação e integração complementar dos planos provinciais de duas ou mais províncias impostas por necessidades de interesse público de combate das assimetrias inter-provincial designadamente pela previsão de infra-estrutura inter-provinciais estratégicas.



Artigo 31º (Planos municipais)

- 1.** Os planos municipais classificam-se em globais parciais, consoante abranjam o todo ou apenas parte área territorial municipal e os parciais classificam-se e planos urbanísticos e planos de ordenamento rural, os que abrangem, por seu turno, as espécies previstas na presente lei, em razão dos objectos sectoriais respectivos.
- 2.** O plano director municipal representa o tipo central e fundamental de planos globais municipais que, contendo directrizes de natureza estratégica e carácter genérico, representam o quadro global de referência, podendo estabelecer a classificação dos terrenos rurais e dos terrenos urbanos de um município, bem como elementos fundamentais da estrutura geral do território e que sirvam designadamente de combate das assimetrias intra municipais, entre a cidade e o campo, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência no território municipal.
- 3.** Os planos directores municipais sendo aplicáveis aos municípios cuja área territorial abranja solos rurais e urbanos, pode ser, com as devidas adaptações, também aplicáveis aos municípios integrados nas grandes cidades que tenham apenas solo urbano e urbanizável, nos termos das disposições que seguem.
- 4.** Os Planos urbanísticos têm natureza regulamentar, fixando as regras de conduta de ocupação, uso e aproveitamento do terreno urbano e urbanizável, contido adentro dos perímetros dos centros - urbanos integrados na área territorial municipal, em ordem a garantir e melhorar a qualidade de vida urbana dos cidadãos, nos termos adiante especialmente previstos.
- 5.** Os planos de ordenamento rural têm natureza regulamentar e fixando as regras de conduta de ocupação e de uso dos terrenos rurais contido na área territorial municipal, em ordem a preservar os valores ambientais naturais e os culturais, rurais, bem como a melhorar a qualidade de vida rural dos cidadãos, nos termos adiante especialmente previstos.
- 6.** Os planos de ordenamento ambiental têm natureza os regulamentar fixando as regras de protecção dos bens naturais e ambientais ou outros visados, bem como as regras de conduta da ocupação e uso dos terrenos das reservas naturais por parte dos cidadãos, nos termos da legislação fundiária e de ambiente e de outra natureza aplicáveis.



7. Os planos de ordenamento de áreas de defesa e segurança, são os que têm natureza regulamentar, fixando o modelo, as regras de ocupação e uso das áreas de terrenos reservados a fins de defesa e segurança, de demarcação de fronteiras e outros similares ou da complementares.
8. Os demais tipos de planos sectoriais e especiais de ordenamento do território municipal são regulados pelo regulamento da presente lei.

Artigo 32º **(Planos urbanísticos)**

1. Os planos urbanísticos têm por conteúdo especial a definição de modelos de evolução da ocupação humana e da organização dos sistemas urbanos, designadamente pela classificação dos terrenos urbanos e definição dos respectivos perímetros, pela programação das redes viárias e de transportes dos equipamentos colectivos, bem como a fixação, na escala adequada, dos parâmetros de aproveitamento dos terrenos urbanos, de distribuição das actividades económicas e sociais, de equipamentos e serviços públicos e privados, de carências habitacionais e ainda índices obrigatórios de zonas verdes, bem como de arborização das vias urbanas que contribuam para uma melhor qualidade do ambiente urbano.
2. Os planos urbanísticos podem compreender os seguintes tipos:
 - a) Plano director municipal (PDM), enquanto plano global que, representa a nível do planeamento municipal urbanístico, o quadro de referência urbanística global, com uma dupla função geral e regulamentar aplicável aos centros urbanos;
 - b) Plano de urbanização o que visa regulamentar e fixar as regras de conduta de ocupação, uso e aproveitamento dos terrenos urbanos e urbanizáveis;
 - c) Plano de pormenor que visa regulamentar a ocupação, uso ou preservação de determinados aspectos ou elementos urbanos;
 - d) Plano especial de recuperação ou de reconversão de áreas urbanas degradadas ou de ocupação ilegal.
3. As grandes cidades que integram vários municípios adopta, para o seu planeamento urbanístico geral de todo o seu perímetro urbano, planos directores gerais que assegurem a compatibilização intermunicipal com os planos directores de cada município integrante, bem, como com as directivas, quer dos Planos Provinciais de ordenamento do Território em que se integram, quer com as das Principais Opções do Ordenamento do Território Nacional.



4. Os aglomerados urbanos de pequena dimensão, podem ser dispensados de adoptar planos urbanísticos municipais, com as características técnicas definidas pelas normas regulamentares, sendo de adoptar instrumentos de ordenamento do espaço urbano, rudimentares como esquemas de ocupação dos solos, cuja validade e eficácia jurídica é equivalente à dos planos urbanísticos.

Artigo 33º **(Planos de ordenamento rural)**

1. Os planos de ordenamento rural, em razão da diversidade dos valores em causa, na ocupação e usos dos solos rurais, devem definir os modelos de preservação e evolução da organização espacial natural e humana, fixando:

- a) As potenciais áreas de explorações mineiras;
- b) A qualificação dos solos agrários em função da sua aptidão ou dos tipos de cultura ou de coberto florestal;
- c) Os demais bens económicos, naturais, paisagísticos, culturais, turísticos e sociais do mundo rural.

2. O regime dos planos de ordenamento rural é regulado por decreto do Governo.

Artigo 34º **(Conteúdo dos planos)**

1. O conteúdo dos planos territoriais integra elementos materiais e elementos formais ou documentais, a serem regulados em função de cada espécie e tipo de plano, pelo diploma regulamentar da presente lei, em razão do modelo previsto no número seguinte.

2. O conteúdo material deve incluir, fundamentalmente:

- a) Características da área territorial de intervenção, designadamente da ocupação e uso espacial por classes e categorias de espaços ou terrenos, sua afectação económica, social, biofísica, tipos dos direitos fundiários e demais menções específicas próprias de cada espécie ou tipo de plano;



- b)** Fixação dos sistemas de protecção dos recursos naturais, mineiros, agrários e florestais e dos valores paisagísticos, culturais, turísticos e sociais;
 - c)** Os objectivos prosseguidos, meios disponíveis e acções propostas;
 - d)** Distribuição das áreas e definição de estratégias de localização, distribuição, ocupação e desenvolvimento dos solos rurais e urbanos;
 - e)** Fixação dos perímetros urbanos;
 - f)** Definição das reservas ou zonas de protecção ou de interesse público;
 - g)** Definição das opções e operações de ordenamento em termos de execução dos planos;
 - h)** As demais menções obrigatórias previstas nas disposições regulamentares.
- 3.** Os planos territoriais devem ser representados pelos seguintes documentos:
- a)** Regulamento, quando os planos tiverem natureza regulamentar;
 - b)** Planta de ordenamento que represente a estrutura espacial da área de intervenção respectiva, de acordo com a classificação e qualificação dos solos rurais e urbanos;
 - c)** Planta de condicionantes que identifique as áreas de domínio público e limites do seu regime de uso, as servidões e restrições de utilidade pública que limitem o livre aproveitamento;
 - d)** Estudos de caracterização do território abrangido pelo plano;
 - e)** Relatório fundamentado das soluções propostas;
 - f)** Directrizes programáticas sobre a execução.



Artigo 35º **(Operações de ordenamento)**

1. A execução dos planos territoriais pressupõe a realização das seguintes operações gerais de ordenamento aplicáveis onde e quando forem necessárias e conforme os tipos de terrenos e as situações fundiárias:

- a) Classificação e qualificação dos solos;
- b) Afectação ao domínio público e sua desafectação;
- c) Transferências dominiais;
- d) Demarcação e alinhamento;
- e) Medidas preventivas;
- f) Expropriação por utilidade pública.

2. São operações especiais de ordenamento, as operações urbanísticas e as operações de ordenamento rural, nos termos adiante previstos na presente lei.

Artigo 36º **(Classificação e qualificação dos solos)**

1. O uso dos solos é estruturado através da sua classificação e qualificação como operações básicas do ordenamento do território estabelecidas nos planos territoriais ou instrumentos legalmente equivalentes.

2. A classificação é uma operação de ordenamento que determina o destino e regime básico dos solos e assenta na distinção fundamental entre solos rurais e solos urbanos constante da Lei de Terras.

3. A qualificação dos solos é uma operação de ordenamento que, sob respeito da sua classificação básica, nos termos do número anterior, define e regula a aptidão natural e específica dos solos rurais em razão das suas potencialidades agrárias ou mineiras, ou a função dos solos urbanos, em razão da actividade dominante que neles possa ser desenvolvida, estabelecendo o respectivo destino urbanístico ou regime de edificabilidade.



Artigo 37º

(Regime de afectação e desafectação ao domínio público)

1. A afectação ou desafectação de um bem fundiário ou imóvel ao regime de domínio público que não resulte de um acto de classificação geral, deve ser fixada pelos planos territoriais em que o bem visado se integra e só produz efeitos depois de publicado o diploma legal que os aprovar, porém, na omissão daqueles, pode resultar de decreto do Governo ou de acto administrativo que extravasa aos planos territoriais.
2. Se for indevidamente ocupada qualquer parcela de um bem fundiário do domínio público ou nela se executarem quaisquer obras não autorizadas, ou que de qualquer outro modo impeçam a execução dos planos territoriais, a autoridade competente íntima o contraventor para desocupar o domínio ou demolir as obras, no prazo que lhe for fixado, sob pena de ser demolida por conta do contraventor e sem prejuízo da efectivação da responsabilidade civil pelos danos causados e da aplicação das penas que no caso couberem, nos termos regulamentares da presente lei.

Artigo 38º

(Transferências dominiais)

1. Para além dos actos de concessão de forais e de fixação de perímetros urbanos, os planos territoriais podem propor a transferência de determinados bens fundiários de domínio público do Estado para a titularidade e gestão das autarquias locais, sem prejuízo do que nesse sentido possa resultar da Lei das Autarquias Locais ou de lei especial que regule o regime das transferências dominiais.
2. Os bens do domínio mineiro, marítimo e militar não são passíveis de transferência para as autarquias locais.

Artigo 39º

(Demarcação e alinhamento)

1. A delimitação dos solos classificados e confinantes, designadamente entre os terrenos do domínio público e do domínio privado rural e urbano, deve ser feita por meio da implantação de marcos no solo, nos termos regulamentares da presente lei.
2. O disposto no n.º 1 anterior, é aplicável com as devidas adaptações, delimitação das fronteiras do território nacional.



3. Os competentes órgãos da Administração Pública devem promover a elaboração de planos de alinhamento que contenham traçados das vias públicas e de demais espaços canais a respeitar nas construções dos prédios urbanos ou outras edificações.

Artigo 40º
(Medidas preventivas)

1. O Governo pode estabelecer, por decreto, que uma área, ou parte dela que se presuma vir a ser abrangida por um plano urbanístico ou de ordenamento rural ou projecto de empreendimento público de outra natureza, seja sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alteração das circunstâncias e condições existentes que possam comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. As medidas preventivas podem ter por objecto áreas para as quais exista plano de urbanização que, pela sua desactualização ou inadequação, careça de ser substituído ou alterado.

3. No caso referido no número anterior, o plano fica suspenso, total ou parcialmente, consoante a área abrangida pelas medidas e as providências nelas estabelecidas.

4. Nos termos do número anterior, as normas regulamentares das medidas preventivas não podem estabelecer novos fundamentos de indeferimento de loteamentos urbanos ou de aprovação de projectos de obras.

5. O recurso às medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que, fundamentalmente, se receie que os prejuízos resultantes mais relevantes do que os inerentes à adopção das medidas.

6. As medidas preventivas consistem na proibição, suspensão ou sujeição a prévia autorização, eventualmente condicionada das iniciativas, actos ou actividades seguintes:

- a)** Criação de novos aglomerados ou núcleos populacionais rurais ou urbanos;
- b)** Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral dos solos;
- c)** Instalação de novas explorações ou ampliação das existentes;
- d)** Destruição do solo vivo por movimento de terras, aterros, entulhos e poluição relevante com área igual ou superior à fixada;



- e) Derrube maciço ou relevante de árvores, com qualquer área ou superior à fixada;
- f) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios, muros, vedações ou outras instalações.

7. As medidas preventivas abrangem apenas os actos relevantes para os fins a atingir pelo plano ou empreendimento, podendo dentro dos tipos genéricos previstos no número anterior, limitar-se a certas espécies de actos ou actividades e o recurso a elas deve limitar-se aos casos em que, haja fundado receio de que os prejuízos resultantes da possível alteração das circunstâncias sejam socialmente mais relevantes do que a adopção das medidas.

8. O Governo ao estabelecer as medidas preventivas, define as autoridades competentes para a prática dos actos de proibição, suspensão, autorização condicionada, bem como para a fiscalização da sua observância e para as determinações das demolições previstas no presente artigo.

9. Criação de novos núcleos populacionais.

10. As medidas preventivas cessam:

- a) Por revogação;
- b) Por decurso do prazo respectivo de duração;
- c) Com a aprovação do plano e se tomar executório o plano ou projecto de empreendimento público em causa.

11. As medidas preventivas podem ser substituídas por normas de carácter provisório, logo que o estado dos estudos relativos ao plano permita defini-las.

12. As obras e os trabalhos efectuados com inobservância das medidas preventivas estabelecidas podem ser embargadas e demolidas à custa dos proprietários e sem direito a qualquer indemnização.

13. Os aterros e escavações efectuados nas mesmas condições implicam o dever de reposição da configuração do solo e de recuperação do coberto vegetal, pelo proprietário, segundo projecto aprovado pela Administração, no prazo estabelecido, podendo esta substituir-se àquele se os trabalhos não forem antecipadamente concluídos.

14. A aplicação de medidas preventivas não confere direito a qualquer indemnização.



15. Os órgãos competentes devem dar publicidade ao início e ao termo das medidas preventivas.

16. Os demais aspectos do regime das medidas preventivas são regulados pelo diploma regulamentar do planeamento urbanístico e de ordenamento rural.

Artigo 41º **(Operações urbanísticas)**

1. Os tipos e regime das operações urbanísticas, são regulados por diploma regulamentar do planeamento urbanístico e devem compreender, designadamente os seguintes:

- a)** A delimitação dos perímetros urbanos;
- b)** Loteamento;
- c)** Licença de construção;
- d)** Implantação de infra-estruturas e equipamentos urbanísticos;
- e)** A expansão, renovação de centros urbanos devidamente zonificados;
- f)** A criação de novos centros urbanos;
- g)** A recuperação ou reconversão de áreas urbanas degradadas ou de ocupação ilegal;
- h)** Demolições de edifícios e restrições à demolição;
- i)** Realojamento e reassentamento;
- j)** Parques e zonas industriais;
- k)** Parques de depósito de lixos ou entulhos;
- l)** Estações de tratamento de efluentes e resíduos urbanos;
- m)** Parques de estacionamento automóvel;
- n)** Criação de zonas verdes e ajardinadas;
- o)** Arborização, defesa e requalificação ambiental urbana;



- p) Criação de parques, zonas de lazer turístico e desportiva;
- q) Zonas de defesa e controle urbano;
- r) Os demais tipos previstos no diploma regulamentar.

2. As operações urbanísticas podem ser realizadas pela Administração Pública central e local, por particulares ou por associação da Administração Pública com os particulares, nos termos regulamentares.

Artigo 42º **(Operações de ordenamento rural)**

1. Os tipos e o regime das operações de ordenamento rural, são regulados por diploma regulamentar dos planos de ordenamento rural deve compreender, designadamente os seguintes:

- a) Delimitação de perímetros comunitários rurais;
- b) Fixação de áreas agrícolas demarcadas;
- c) Implantação de vias e equipamentos colectivos;
- d) Criação de novas comunidades rurais;
- e) Reordenamento rural;
- f) Repovoamento rural;
- g) Florestação e reflorestação;
- h) Explorações ou estabelecimentos agrários, florestais, mineiros e industriais;
- i) Pedreiras, saibreiras e outros parques mineiros;
- j) Parques naturais ou ecológicos;
- k) Zonas e parques turísticos;
- l) Os demais tipos previstos na lei regulamentar.

2. É aplicável quanto à realização das operações de ordenamento rural, o disposto no n.º 2 do artigo anterior.



CAPÍTULO II **Orgânica do Ordenamento Territorial**

Artigo 43º **(Órgãos)**

1. A orgânica do ordenamento do território e do urbanismo abrange os seguintes órgãos:
 - a) Órgãos políticos;
 - b) Órgãos técnicos;
 - c) Órgãos participativos.
2. São órgãos políticos do ordenamento do território e do urbanismo:
 - a) A Assembleia Nacional;
 - b) O Governo;
 - c) A Comissão interministerial do Ordenamento do Território e do Urbanismo como órgão auxiliar do Governo.
3. São órgãos técnicos de ordenamento do território:
 - a) A nível central: órgão técnico central e órgãos sectoriais;
 - b) A nível provincial: órgãos técnicos provinciais;
 - c) A nível local: órgãos técnicos municipais.
4. São órgãos participativos do ordenamento do território:
 - a) **A nível central:** Comissão Consultiva Nacional do Ordenamento do Território e do Urbanismo que integra representantes dos Ministérios cuja acção tem impacto no território, das autarquias locais e do Conselho Nacional de Concertação Social, nos termos a regulamentar;
 - b) **A nível provincial:** Comissões Consultivas Provinciais de Ordenamento do Território e do Urbanismo cuja composição deve reflectir a composição da comissão consultiva nacional de ordenamento do território e do urbanismo, nos termos a regulamentar.



5. A estrutura e funcionamento dos órgãos referidos nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo constam de diploma próprio.

6. Enquanto não for possível implantar em todas as províncias e municípios a estrutura típica dos órgãos técnicos prevista nos números anteriores, por carência de recursos humanos e técnicos, cada província ou município pode solicitar ao órgão técnico central o apoio técnico e consultivo necessário para a elaboração e execução dos respectivos planos territoriais podendo o Governo criar e regulamentar por decreto uma orgânica transitória mais expedita e compatível com o nível de recursos técnicos localmente existentes.

Artigo 44º **(Competência da Assembleia Nacional)**

Em matéria do processo de planeamento compete à Assembleia Nacional:

- a) Aprovar a lei das principais opções do ordenamento do território e do urbanismo;
- b) Aprovar a lei das principais opções estratégicas económicas que, em termos do seu impacte territorial, deve reflectir as principais opções do ordenamento do território e do urbanismo;
- c) Apreciar os relatórios de execução anuais e finais dos planos territoriais de âmbito nacional.

Artigo 45º **(Competência do Governo)**

- 1. Elaborar a proposta de lei das principais opções do ordenamento do território e do urbanismo e submetê-la à aprovação da Assembleia Nacional;
- 2. Promover e aprovar, os planos provinciais e sectoriais de ordenamento do território e do urbanismo, elaborados nos termos das normas sobre processo;
- 3. Coordenar a execução das principais opções do ordenamento do território nacional e dos princípios e normas legais aplicáveis;
- 4. Elaborar os relatórios da execução das principais opções de ordenamento do território e do urbanismo e dos planos regionais e sectoriais de ordenamento do território e do urbanismo e submetê-los à apreciação da Assembleia Nacional.



Artigo 46º
**(Comissão Interministerial do Ordenamento
do Território e do Urbanismo)**

1. A Comissão Interministerial do Ordenamento do território e do Urbanismo integrada pelos seguintes Ministros:

- a)** Ministro que tenha a seu cargo o ordenamento do território e o urbanismo, que a preside;
- b)** Ministro que tenha a seu cargo o planeamento económico;
- c)** Ministro que tenha a seu cargo as obras públicas;
- d)** Ministro que tenha a seu cargo o desenvolvimento rural e agrícola;
- e)** Ministro que tenha a seu cargo os transportes;
- f)** Ministro que tenha a seu cargo a geologia e minas;
- g)** Ministro que tenha a seu cargo os petróleos;
- h)** Ministro que tenha a seu cargo a energia e águas;
- i)** Ministro que tenha a seu cargo a hotelaria e turismo;
- j)** Ministro que tenha a seu cargo a administração do território.

2. Podem integrar a referida Comissão outros membros do Governo em razão da especificidade das matérias dos planos territoriais e sectoriais do ordenamento do território do urbanismo.

3. A composição da Comissão Interministerial do Ordenamento do Território e do Urbanismo é fixada por resolução do Conselho de Ministros.

4. Compete ao Governo aprovar o regimento de funcionamento da Comissão Interministerial do Ordenamento do Território e do Urbanismo.



Artigo 47º

(Órgão técnico central do ordenamento do território e do urbanismo)

Ao órgão técnico central do ordenamento do território e urbanismo, sob a superintendência do Ministério que tenha seu cargo o ordenamento territorial, compete:

- a)** Colher, analisar e processar dados e informações relevantes para o processo de ordenamento do território nacional, organizando e gerindo o respectivo banco de dados;
- b)** Preparar os cenários possíveis de evolução da ocupação e uso do espaço territorial, com vista a elaboração das principais opções estratégicas de ordenamento do território nacional;
- c)** Supervisionar o processo de elaboração dos diversos instrumentos de ordenamento territorial;
- d)** Elaborar proposta das principais opções do ordenamento do território nacional;
- e)** Preparar as metodologias de abordagem da realidade económica e social do país e a sua difusão em colaboração com os restantes órgãos do sistema de planeamento;
- f)** Prestar apoio técnico em matéria do ordenamento do território e de qualquer outro modo cooperar com os órgãos provinciais e municipais de planeamento económico e demais departamentos da Administração Pública nas suas competências específicas;
- g)** Assegurar a integração, coordenação ou compatibilização dos diversos instrumentos e fontes implicadas na elaboração e execução dos planos territoriais, nos termos da presente lei;
- h)** Prestar apoio técnico e consultivo e de qualquer outro modo cooperar com os órgãos provinciais e municipais de planeamento territorial podendo, em regime transitório substituí-los nas suas funções técnicas, através de unidades técnicas, suprimindo as faltas e limitações locais em recursos técnicos e humanos, nos termos regulamentares;
- i)** As demais competências previstas na lei e diplomas regulamentares.



Artigo 48º
(Órgãos sectoriais)

Aos órgãos sectoriais compete:

- a) Elaborar estudos técnicos que permitam a análise dos impactes territoriais de objectivos sectoriais de desenvolvimento da ocupação territorial, nos espaços respectivamente a eles adstritos;
- b) Elaborar cenários de desenvolvimento dos respectivos sectores da vida nacional;
- c) As demais competências previstas na lei regulamentar.

Artigo 49º
(Órgãos técnicos provinciais)

1. Os órgãos técnicos provinciais de ordenamento territorial e urbanístico, subordinam-se tecnicamente à autoridade do Ministério que tenha a seu cargo o ordenamento do território e urbanismo.

2. Aos órgãos técnicos provinciais compete:

- a) Orientar, coordenar e controlar as actividades de ordenamento da respectiva área territorial;
- b) Elaborar, com base nas principais opções dos planos e demais orientações gerais e com o apoio técnico do órgão técnico central, as propostas de ordenamento do território e do urbanismo;
- c) Linhas programáticas de ordenamento espacial para as respectivas áreas territoriais ou dos planos provinciais de ordenamento territorial;
- d) Acompanhar e controlar a execução dos planos provinciais de ordenamento e zelar pela consecução das respectivas metas;
- e) Prestar, por si ou subsidiado pelo órgão central, apoio técnico aos órgãos municipais de ordenamento territorial que não disponham de recursos técnicos, no processo de elaboração, execução e revisão dos planos municipais;
- f) Cooperar com os órgãos provinciais de, planeamento económico assegurando a integração e compatibilização dos respectivos instrumentos de âmbito provincial.



3. A organização e o regime de funcionamento dos órgãos técnicos provinciais constam de regulamento da presente lei.
4. O disposto no número anterior não prejudica o que a legislação sobre a Administração Local do Estado e as autarquias locais determinar em matéria das respectivas competências.

Artigo 50º **(Órgãos municipais)**

1. Os órgãos de ordenamento municipal subordinam-se tecnicamente às directivas gerais das principais opções do ordenamento do território nacional, dos planos inter-provinciais de ordenamento do território, bem como às emanadas pelo órgão central e provincial respectivo de ordenamento territorial, sem prejuízo da subordinação administrativa às respectivas autoridades municipais nos termos do regime legal dos órgãos da administração provincial e das autarquias locais.
2. A organização e o regime de funcionamento dos órgãos técnicos municipais constam de regulamento da presente lei.
3. O disposto no número anterior não prejudica o que a legislação sobre a Administração Local do Estado e as autarquias locais determinar em matéria das respectivas competências.

CAPÍTULO IV **Regime dos Planos Territoriais**

Secção I **Disposições Gerais**

Artigo 51º **(Regime jurídico)**

O regime jurídico dos planos territoriais é o estabelecido pela presente lei e respectivos diplomas legais regulamentares e complementares.



Artigo 52º
(Força jurídica)

1. Os planos territoriais de âmbito nacional, provincial e inter-provincial vinculam obrigatoriamente as autoridades quanto às directrizes programáticas a serem desenvolvidas pelos diversos planos de valor hierárquico inferior, em razão do território ou de outra razão especial.
2. Os planos municipais e especiais de natureza regulamentar são ainda vinculativos para os particulares nos mesmos termos que os diplomas regulamentares.

Artigo 53º
(Direito à informação)

1. Os particulares têm direito à informação tanto do conteúdo, como das alterações dos planos territoriais e tanto na fase de elaboração, com garantia à divulgação prévia dos projectos respectivos destinados à aprovação, como após a sua publicação, podendo consultar o respectivo processo e obter cópias e certidões de peças documentais dos planos.
2. O exercício do direito a informação, previsto na presente lei, decorre nos termos gerais da legislação aplicável.

Artigo 54º
(Garantias dos particulares)

1. Nos termos e para os efeitos do artigo 11.º são reconhecidos aos titulares de direitos fundiários e lesados por planos territoriais regulamentares, vinculativos dos particulares, as garantias gerais dos administrados, designadamente:
 - a) O direito de promover a respectiva impugnação, nos termos e limites admitidos da impugnação contenciosa dos regulamentos, previstos no n.º 2 seguinte;
 - b) O direito de queixa ao Ministério Público e ao Provedor de Justiça.
2. É admitida a impugnação contenciosa, directa de planos regulamentares sob forma de posturas municipais, despacho normativo que sendo feridos de vício de violação da lei, são directa e imediatamente ofensivos de direitos dos particulares.



3. Nos casos de planos regulamentares aprovados por decreto, apenas são directamente impugnáveis os actos administrativos que apliquem disposições regulamentares com fundamento em violação da lei resultante da contradição entre o regulamento e a disposição legal regulamentada.

Secção II **Elaboração e Alteração**

Artigo 55º **(Precedência das principais opções do ordenamento do território)**

1. As principais opções do ordenamento do território nacional representam o programa nacional da política global de ordenamento do território e do urbanismo e devem preceder a elaboração e aprovação dos demais planos territoriais.

2. Enquanto não forem aprovadas as principais opções, podem ser adoptados, pelo Governo com carácter provisório e transitório, planos territoriais orientadores da acção ordenadora territorial dos órgãos da Administração Pública que, entretanto devem ter em conta já as normas e princípios materiais e processuais da presente lei.

Artigo 56º **(Elaboração dos planos provinciais e inter-provinciais)**

1. Os planos provinciais de ordenamento do território e urbanismo são elaborados pelos órgãos técnicos provinciais, sob parecer da respectiva Comissão Consultiva Provincial de Ordenamento Territorial e são aprovados pelo Ministro de tutela, devendo ser posteriormente ratificados pelo Governo, no prazo de 90 dias, findo o qual o silêncio vale como ratificação tácita.

2. A ratificação pelo Governo é precedida pelos pareceres do órgão técnico central e da Comissão Consultiva Nacional de Ordenamento do Território e do Urbanismo, que apura da conformidade do plano provincial com as principais opções de ordenamento do território nacional, ou na falta delas, com as directivas superiores governamentais e demais normas e princípios legais aplicáveis.



3. A promoção da elaboração dos planos inter-provinciais é da competência do órgão técnico central e aplicam-se as normas dos números anteriores, com as devidas adaptações da intervenção de todos os órgãos competentes das diversas províncias integradas na região delimitada para efeitos do plano interprovincial em causa.
4. Na elaboração dos planos provinciais os competentes órgãos técnicos provinciais são auxiliados pelo órgão técnico central, sempre que não detenham recursos técnicos e humanos suficientes e o requeiram para o efeito.
5. Enquanto não existirem as Comissões Consultivas Provinciais, pode o respectivo parecer ser substituído pela participação dos municípios e parceiros sociais da província nos trabalhos de discussão pelos órgãos técnicos do projecto a apresentar ao Governo da província.

Artigo 57º

(Elaboração dos planos municipais e intermunicipais)

1. Os planos municipais de ordenamento do território e do urbanismo são elaborados pelos órgãos municipais de ordenamento do território, com o apoio técnico dos órgãos técnicos provinciais e aprovados pelos governadores de província, nos termos seguintes:
 - a) Os planos directores municipais estão sujeitos a parecer da Comissão Consultiva Provincial e aprovação do Ministro de tutela e a ratificação do Governo;
 - b) Os planos parciais e os planos de ordenamento rural estão sujeitos a parecer da Comissão Consultiva Provincial e a ratificação do Conselho de Ministros na falta de plano director municipal que os abranja ou sempre que este não seja eficaz;
 - c) Na elaboração de um plano director eficaz, os planos parciais e os planos de ordenamento rural são aprovados pelo governador da província;
 - d) Os planos de pormenor, os planos de recuperação de áreas degradadas e de áreas urbanas de ocupação espontânea estão sujeitos a parecer da Comissão Consultiva provincial e a ratificação do Governo na falta de plano director municipal que os abranja ou sempre que este não seja eficaz.



2. Os planos especiais e os planos sectoriais de alcance intermunicipal são elaborados pelo órgão técnico central e participação dos órgãos técnicos provinciais, sendo aprovados pelo Ministro de tutela e ratificados pelo Governo, ouvidos os municípios abrangidos.
3. Na falta de Comissões Consultivas Provinciais é aplicável com as devidas adaptações do disposto no n.º 5 do artigo anterior.
4. Na elaboração dos planos intermunicipais aplicam-se com as devidas adaptações ao nível e orgânica municipal, as regras previstas para os planos inter-provinciais.

Artigo 58º **(Pareceres das Comissões Consultivas Provinciais)**

Os pareceres a emitir pelas Comissões Consultivas a Provinciais relativamente aos planos municipais e a intermunicipais incidem sobre articulação com os objectivos, normas e princípios aplicáveis ao município ou aos municípios em causa, definidos pelos planos territoriais provinciais e interprovinciais.

Artigo 59º **(Ratificação pelo Governo)**

1. A ratificação pelo Governo dos planos provinciais, inter-provinciais, intermunicipais e municipais tem por e função assegurar a sua conformidade com as principais opções de ordenamento do território e do urbanismo e demais planos respectivos, de escalão superior que a estiverem em causa, bem como com as normas e os princípios legais aplicáveis.
2. A ratificação pode ser parcial, aproveitando apenas a parte conforme os instrumentos do ordenamento do território previstos no número anterior.
3. A falta de ratificação dos planos fere de nulidade as respectivas normas e directivas de natureza vinculativas.



Artigo 60º
(Registo e publicidade)

1. Devem ser registados ou inscritos todos os planos territoriais no órgão de tutela.
2. Para serem eficazes em relação a terceiros, todos os tipos de planos territoriais de âmbito nacional, devem ser publicados em Diário da República.
3. Os planos territoriais de âmbito provincial e municipal devem ser publicados por edital.

Artigo 61º
(Alteração e revisão)

1. Os planos territoriais podem ser alterados em função da evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social e de novas principais opções estratégicas aprovadas nesse sentido.
2. Os planos territoriais de natureza regulamentar vinculativos para os particulares devem respeitar um período mínimo de vigência legalmente definido, durante o qual eventuais alterações têm carácter excepcional, nos termos a regulamentar.
3. Os planos territoriais devem ser revistos obrigatoriamente no prazo e condições previstas nos diplomas regulamentares.

Artigo 62º
(Suspensão)

Os planos territoriais podem, em casos excepcionais e quando a sua execução possa pôr em causa a prossecução do relevante interesse público, ser total ou parcialmente suspensos.



Secção Avaliação

Artigo 63º (Relatórios)

- 1.** O Governo apresenta, de dois em dois anos, à Assembleia Nacional um relatório sobre o estado do ordenamento do território e do urbanismo, no qual deve ser feito o balanço de execução das principais opções de ordenamento do território e do urbanismo e análise das causas e graus da sua inexecução.
- 2.** Os governadores provinciais apresentam, de dois em dois anos, ao órgão de tutela relatórios sobre o estado do ordenamento do território provincial e do cumprimento dos planos territoriais provinciais, inter-provinciais, intermunicipais e respectiva articulação com os planos directores municipais, com parecer das Comissões Consultivas Provinciais.
- 3.** Os administradores municipais apresentam, de dois em dois anos, aos respectivos governadores provinciais relatórios sobre o estado de cumprimento dos respectivos planos directores municipais.

Artigo 64º (Acompanhamento da execução dos planos territoriais)

- 1.** O diploma regulamentar deve dispor as demais formas de acompanhamento permanente e avaliação técnica da gestão do território através dos planos territoriais, como os seus instrumentos de eleição.
- 2.** Deve ser estabelecido e gerido de modo actualizado um sistema nacional de dados sobre o território, articulado aos níveis inter-provinciais e municipal.



CAPÍTULO V

Disposições Transitórias e Finais

Artigo 65º

(Funcionamento da Comissão Interministerial de Ordenamento do Território e do Urbanismo)

Enquanto não for aprovado o regulamento de funcionamento da Comissão Interministerial de Ordenamento do Território e do Urbanismo, a mesma funciona, de acordo com a composição prevista no artigo 46º da presente lei e segundo instruções emitidas pelo chefe do Governo.

Artigo 66º

(Situações transitórias)

1. Enquanto não forem criadas as estruturas orgânicas a nível local, o órgão técnico central presta através dos seus serviços centrais, toda a colaboração no sentido de colmatar as faltas ou insuficiências de recursos, elaborando com a colaboração das autoridades provinciais locais, os projectos ou estudos necessários, devendo para tal ser estruturado e compensado na dotação transitória de meios técnicos e financeiros.
2. Para efeitos do número anterior e por razões de economia de meios e máximo aproveitamento dos recursos técnicos e humanos, a Comissão Interministerial de Ordenamento do Território procura instituir uma articulação de esquemas de cooperação e articulação entre o órgão técnico central do ordenamento do território e do urbanismo e o órgão de planeamento económico global e respectivos órgãos a nível provincial e local, designadamente para a recolha de dados e realização de estudos.

Artigo 67º

(Transitoriedade e gradualismo)

Enquanto não forem instituídas as autarquias locais as suas atribuições e competências são exercidas pelos órgãos da Administração Local do Estado.



Artigo 68º
(Legislação complementar)

1. Constitui legislação complementar da presente lei integrando o sistema jurídico do ordenamento do território e do urbanismo:

- a) A legislação que fixa e regulamenta o regime das fronteiras territoriais;
- b) Diploma que rege o planeamento económico;
- c) Diploma que fixa o regime jurídico fundiário e respectiva legislação regulamentar;
- d) Diploma que regula a actividade mineira do solo e subsolo;
- e) Diploma que fixa o regime jurídico do ambiente e legislação regulamentar;
- f) Diploma que regula o regime jurídico de águas;
- g) O regime jurídico das expropriações por utilidade pública;
- h) Diploma que fixa o regime dos órgãos da administração provincial e municipal e das autarquias locais quanto às competências respectivas;
- i) A legislação regulamentar da presente lei.

2. Constitui legislação regulamentar da presente lei:

- a) O regulamento geral dos planos urbanísticos e de ordenamento rural;
- b) Os regulamentos especiais dos demais tipos de planos territoriais, designadamente provinciais, regionais, especiais e sectoriais;
- c) O regulamento geral dos loteamentos;
- d) O regulamento geral das edificações urbanas;
- e) O regulamento geral do licenciamento de obras e construções;
- f) A legislação que fixa os perímetros urbanos e a concessão de forais de cidade;
- g) A demais legislação regulamentar expressamente prevista nas disposições da presente lei.



Artigo 69º
(Norma revogatória)

1. Ficam revogadas todas as disposições que contrariem o disposto na presente lei.
2. Ficam ressalvadas, com as devidas adaptações, as disposições de diplomas que versem sobre matérias da legislação regulamentar discriminadas no nº 2 do artigo 68º da presente lei até à entrada em vigor dos novos diplomas regulamentares.

Artigo 70º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões suscitadas pela interpretação e aplicação da presente lei são resolvidas pela Assembleia Nacional.

Artigo 71º
(Entrada em vigor)

A presente lei entra em vigor 90 dias após a data da sua publicação.