



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA:

Decreto-Presidencial n° 9/2010:

Nomea o Senhor José Luís Barbosa Leão Monteiro, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Representante Permanente da República de Cabo Verde junto do escritório das Nações Unidas e das outras Organizações Internacionais com sede em Genebra.

CONSELHO DE MINISTROS:

Decreto-Legislativo n° 6/2010:

Altera o Decreto-Legislativo n° 1/2006, de 13 de Fevereiro, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, bem como os artigos 81° e 82° do estatuto dos Municípios, aprovado pela Lei n° 134/IV/95, de 3 de Julho.

CHEFIA DO GOVERNO:

Rectificação:

Ao Decreto-Lei n° 16/2010, de 17 de Maio, que aprova a nova Orgânica do Governo.

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, TRANSPORTES E TELECOMUNICAÇÕES:

Portaria n° 18/2010:

Põe em circulação a partir de 7 de Junho de 2010, os selos da emissão “Áreas Protegidas – Monte Gordo”.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA:

Portaria n° 19/2010:

Estabelece os princípios e normas que regulam os concursos de lugares de acesso relativos às categorias na carreira técnica que integram o pessoal dos serviços do Ministério da Justiça.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial nº 9/2010

de 21 de Junho

Usando da faculdade conferida pela alínea c) do Artigo 135º da Constituição, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo Único

É nomeado o Ministro Plenipotenciário, José Luís Barbosa Leão Monteiro, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Representante Permanente da República de Cabo Verde junto do Escritório das Nações Unidas e das outras Organizações Internacionais com sede em Genebra, com efeitos a partir da data do seu empossamento.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República, na Praia, aos 16 de Junho de 2010. — O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado aos 16 de Junho de 2010.

O Primeiro Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—oço—

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Legislativo nº 6/2010

de 21 de Junho

1. Compete exclusivamente à Assembleia Nacional, salvo autorização legislativa concedida ao Governo, nos termos da alínea e) do nº 2 do artigo 176º da Constituição aprovar as “bases do sistema de planeamento, do ordenamento do território e da elaboração e apresentação dos planos de desenvolvimento.”

É assim que o Governo, através do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, veio a aprovar as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico (LBOTPU), mediante autorização legislativa concedida pela Lei nº 71/VI/2005, de 27 de Junho, remetendo o seu desenvolvimento para o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

Ora, o processo de elaboração e socialização da proposta de RNOTPU e dos instrumentos de gestão territorial em curso, permitiu identificar, de forma consensual, por parte do Governo e das entidades consultadas, a necessidade de introduzir um conjunto de alterações na LBOTPU com vista a corrigir um conjunto de incongruências, lacunas, erros e conceitos indevidamente utilizados.

Os constrangimentos detectados em nada alteram a filosofia e o conteúdo essencial da lei de bases mas condicionam de forma significativa a sua regulamentação e a boa aplicação do regime dos instrumentos de gestão territorial.

Assim,

Ao abrigo da autorização legislativa concedida pela Lei nº 61/VII/2010, de 19 de Abril;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do nº 2, do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração

As Bases IV, VII, VIII, IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVIII, XXXVI, XXXIX, XLII, XLVI, XLVIII e XLIX do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, passam a ter a seguinte redacção:

“BASE IV

Participação dos cidadãos

1. Os cidadãos têm o direito e o dever de participar na definição, elaboração, execução e fiscalização do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, através dos órgãos competentes da Administração central, regional e local, de outras pessoas colectivas de direito público e de pessoas e entidades privadas.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

BASE VII

Sistema de gestão territorial

1. [...]

2. [...]

3. O sistema integral de gestão territorial tem âmbito nacional, regional e municipal, nos termos seguintes:

a) O âmbito nacional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional, estabelece as directrizes a considerar no ordenamento regional e municipal e a compatibilização entre os diversos instrumentos de política sectorial com incidência territorial instituindo, quando necessário, os instrumentos de natureza especial;

b) [...]

c) [...]

d) [Revogado]

4. [...]

5. O sistema de gestão territorial viabiliza e absorve as iniciativas particulares em matéria de planeamento urbanístico, de loteamento e emparcelamento nos termos da lei.

BASE VIII

Instrumentos de Gestão Territorial

1. [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Instrumentos de natureza especial, de natureza regulamentar, que estabelecem meios específicos de intervenção para a prossecução de objectivos particulares de interesse nacional ou regional.
2. [...]
3. [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...].
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]

BASE IX

Subordinação. Regulamentos

1. Os instrumentos de gestão territorial subordinam-se entre si, de acordo com o respectivo grau hierárquico.
2. A aprovação de um plano de grau hierárquico inferior pode preceder a aprovação de plano de grau hierárquico superior.
3. Os planos de grau hierárquico superior devem ter em conta o ordenamento territorial e urbano adoptado nos planos de grau hierárquico inferior.
4. Os planos de grau hierárquico inferior desenvolvem as previsões e as disposições dos planos de grau hierárquico superior.
5. O conteúdo material e documental dos instrumentos de gestão territorial é objecto de desenvolvimento, por Decreto-Lei, no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico.

BASE XI

Esquema Regional de Ordenamento do Território

1. [...]
2. O Esquema Regional de Ordenamento do Território pode abranger uma ilha ou um grupo de ilhas vizinhas.
3. [...]

BASE XII

Planos Especiais de Ordenamento do Território

1. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território são instrumentos de planeamento de natureza regulamentar que estabelecem o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações com impacte na organização do território.
2. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território são, designadamente os seguintes:
 - a) Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico;
 - b) Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais;
 - c) Planos de ordenamento da orla costeira;
 - d) Planos de ordenamento das bacias hidrográficas.
3. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território abrangem as áreas que, fundamentadamente, se mostrem adequadas para estabelecer o quadro espacial das actuações por eles disciplinadas.

4. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território, consoante as actuações a que se referem, identificam os interesses públicos por eles protegidos e, conforme o caso, estabelecem as previsões e restrições relativas à transformação das áreas abrangidas.

5. Os planos especiais de ordenamento do território são elaborados pela administração central, sendo assegurado que:

- a) A decisão de sujeitar áreas delimitadas de um ou de vários municípios à disciplina de um instrumento de natureza especial, com fundamento em relevante interesse nacional, bem como a sua aprovação são da competência do Conselho de Ministros;
- b) As autarquias locais abrangidas intervêm na sua elaboração e execução;
- c) Os planos especiais de ordenamento do território devem ter em conta os planos urbanísticos e intermunicipais existentes para a sua zona de influência e obrigam a adequação destes, em prazo a estabelecer por acordo com as Câmaras municipais.

6. [Anterior número 5]

BASE XIII

Plano Director Municipal

1. O plano director municipal é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal.
2. O plano director municipal, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais.
3. [Revogado].

BASE XIV

Plano de Desenvolvimento Urbano

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

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

3. [Revogado].

BASE XV

Plano Detalhado

1. O plano detalhado é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido por PDU ou PDM.

2. [Anterior nº 4].

3. [Revogado].

BASE XVI

Elaboração e aprovação dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial

1. A elaboração dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial é determinada mediante:

a) [...]

b) Portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das actividades a disciplinar, no caso de plano especial de ordenamento do território;

c) Portaria ou decisão do departamento competente da Administração Central, no caso de planos sectoriais.

2. [...]

3. A comissão de acompanhamento dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial integra obrigatoriamente representantes das Câmaras Municipais dos concelhos abrangidos por esse plano, ou organismo que as represente.

4. [...]

5. A aprovação prévia da proposta de Esquema Regional de Ordenamento do Território é da competência do membro do Governo responsável pelo sector do ordenamento territorial e urbano.

6. Quando a proposta de instrumento de ordenamento e desenvolvimento territorial suscita objecções das Assembleias Municipais fundamentadas no previsível prejuízo de interesses essenciais do Município, o mem-

bro do Governo responsável pelo sector do ordenamento territorial e urbano determina a abertura de um período de conciliação, destinado a permitir a remodelação dessa proposta.

7. A aprovação final dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial é da competência:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

8. Com o acto de aprovação final dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial são publicados o regulamento do plano em causa e as peças gráficas ilustrativas a regulamentar.

BASE XVII

Elaboração e aprovação dos instrumentos de planeamento territorial

1. [...]

a) [...]

b) [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. Os planos urbanísticos e os planos intermunicipais estão sujeitos à ratificação do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, nos termos da Base XLII do presente diploma.

7. Com o acto de ratificação do plano urbanístico são publicados o regulamento desse plano e as peças gráficas ilustrativas a regulamentar.

BASE XVIII

Planos urbanísticos de iniciativa particular

1. O plano de desenvolvimento urbano, excepto o da sede do Município, e o plano detalhado podem ser de iniciativa particular, tanto de entidades públicas como privadas.

2. Os planos referidos no número anterior devem ser submetidos à apreciação da entidade oficial que seria legalmente competente para tomar a iniciativa de elaboração do plano que, antes de o adoptar e fazer seguir, deve, mediante deliberação:

a) Averiguar se o plano obedece às prescrições legais;

b) Verificar a sua compatibilização com os demais planos em vigor ou em curso de elaboração;

c) Julgar a sua adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano da mesma natureza.

3. [Anterior número 2].

BASE XIX

Relações entre Instrumentos de Gestão Territorial

1. [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3. Os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território e os planos sectoriais vinculam as entidades públicas competentes para a elaboração e aprovação de planos urbanísticos e planos intermunicipais relativamente aos quais tenham incidência espacial, devendo ser assegurada a compatibilidade entre os mesmos.

4. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com a Directiva Nacional e os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território e prevalecem sobre os planos urbanísticos e os planos intermunicipais.

5. [...]

BASE XX

Medidas Preventivas

1. [...]

2. [...]

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

4. As medidas preventivas estão sujeitas à ratificação pelo Governo.

BASE XXII

Efeitos dos instrumentos de gestão territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial aprovados nos termos da presente lei são públicos.

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

a) [...]

b) O acto de ratificação, no caso dos planos urbanísticos.

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

4. Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respectiva revisão ou outro plano que o substitua.

BASE XXIII

Direito de preferência

O Município goza do direito de preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos e edifícios situados nas áreas do plano reservados para infra-estruturas e equipamentos públicos por plano de desenvolvimento urbano ou por plano detalhado eficaz.

BASE XXIV

Suspensão dos instrumentos de gestão territorial e apoio aos Municípios

1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser total ou parcialmente suspensas pelo Governo, quando esteja em causa interesses nacionais, regionais ou municipais.

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

a) Dos planos urbanísticos considerados necessários por instrumento de gestão territorial;

b) Dos planos urbanísticos suspensos.

3. [...]

BASE XXV

Actualização e interpretação dos Instrumentos de gestão territorial

1. Os órgãos competentes para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial devem promover a reformulação, a alteração e a revisão dos planos em vigor, por forma a assegurar a coerência das normas de ordenamento aplicáveis na mesma área e a atender às novas condições e circunstâncias.

2. As resoluções interpretativas dos instrumentos de gestão territorial são sempre fundamentadas e, quando tenham alcance geral, devem ser publicadas.

Base XXVI

Vinculação dos Instrumentos de Gestão Territorial

1. [...]

2. Os planos urbanísticos e os planos especiais de ordenamento do território são ainda vinculativos para os particulares.

BASE XXVIII

Expropriação do plano

1. Os proprietários de terrenos e edifícios localizados em áreas urbanas têm direito a uma compensação quando os instrumentos de gestão territorial imponham, ao exercício das faculdades do direito de propriedade, restrições equivalentes a uma expropriação.

2. As despesas com a compensação referida no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão responsável pela elaboração do instrumento de gestão territorial que impõe as restrições.

BASE XXXVI

Classificação e qualificação do solo

1. [...]

2. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na classificação fundamental entre solo rural e solo urbano, entendendo-se por:

a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

3. [...]

BASE XXXIX

Compensação e Indemnização

1. [...]

2. [...]

3. [Revogado]

BASE XLII

Ratificação pelo Governo

1. A ratificação pelo Governo dos planos urbanísticos, dos planos intermunicipais e das medidas preventivas, destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes bem como a compatibilidade com instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial, de planeamento territorial, de política sectorial ou de natureza especial válidos e eficazes.

2. A ratificação é da competência do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

3. [Revogado].

BASE XLVI

Revisão

Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares são revistos no prazo e condições legalmente previstos.

BASE XLVIII

Regulamentação

O Governo desenvolve o presente diploma, por Decreto-Lei, no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XLIX

Disposições transitórias

1. [...]

2. Os instrumentos de gestão territorial podem delimitar ou identificar áreas em que as actuações referidas no número anterior ficam sujeitas a prévia autorização dos serviços do Estado, mediante pedido da Câmara Municipal fundamentado no interesse local.”

Artigo 2.º

Aditamento

São aditadas ao Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, as Bases XI-A e XLIX-A, com a seguinte redacção:

«Base XI-A

Planos Sectoriais de Ordenamento do Território

1. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respectivo impacte territorial.

2. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território, abrangem, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente.

3. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território são elaborados pelos diversos sectores da administração central e aprovados pelo Governo, ouvidas as autarquias locais abrangidas.

Base XLIX-A

Revogação

Fica revogada a Lei n.º 85/IV/93, de 16 de Julho, que aprova as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico.”

Artigo 3.º

Alteração do Estatuto dos Municípios, aprovado pela Lei n.º 134/IV/95, de 3 de Julho

1. É revogada a alínea b), do n.º 4, do artigo 92.º do Estatuto dos Municípios, aprovado pela Lei n.º 134/IV/95, de 3 de Julho.

2. A alínea c) do n.º 2, do artigo 81.º, do Estatuto dos Municípios, aprovado pela Lei n.º 134/IV/95, de 3 de Julho, passa a ter a seguinte redacção:

“c) Aprovar os planos urbanísticos nos termos da lei.”

Artigo 4.º

Republicação

O Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, é republicado em anexo depois de introduzidas no lugar próprio as alterações decorrentes do presente diploma.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra imediatamente em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves - Sara Maria Duarte Lopes
- José Maria Fernandes da Veiga*

Promulgado em 10 de Junho de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 14 de Junho de 2010.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**BASES DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E
PLANEAMENTO URBANÍSTICO**

Decreto-Legislativo nº 1/2006,

de 13 de Fevereiro

O regime jurídico que disciplina a preservação, uso, transformação, ordenamento e fiscalização destas actividades sobre a terra está a crescer e a consolidar. A pouco e pouco Cabo Verde vai adquirindo um corpo legal que permite um verdadeiro controlo das situações jurídicas em torno da gestão da terra nas suas mais diversas vertentes. A Constituição da República fixou as balizas fundamentais nesta matéria, atribuindo ao Estado as funções de “proteger a paisagem, a natureza, os recursos naturais e o meio ambiente bem como o património histórico-cultural e artístico nacional” e as de “criar as condições necessárias para a transformação e modernização das estruturas económicas e sociais, por forma a tornar efectivos os direitos económicos, sociais e culturais dos cidadãos”. O planeamento foi igualmente erigido em estratégia de desenvolvimento e, no plano individual, foram reconhecidos os direitos à iniciativa privada, à propriedade privada, à habitação e urbanismo, ao ambiente e à cultura.

O ordenamento do território surge, pois, no contexto da Constituição da República como meio e fim de políticas económicas, sociais e culturais. O direito à habitação, enquanto direito fundamental de todo o cidadão, aparece associado ao direito do urbanismo para pôr em relevo que a habitação condigna passa necessariamente por políticas correctas de ordenamento do território e de planeamento urbanístico. Do mesmo passo fomenta-se e garante-se a participação de todos os interessados na elaboração dos instrumentos do planeamento urbanístico.

Também a realização do direito ao ambiente, que surge no quadro constitucional não só como direito subjectivo ao ambiente, mas também como direito colectivo ao ambiente, passa igualmente por políticas acertadas de ordenamento do território e do planeamento urbanístico, e políticas de promoção do aproveitamento racional de

todos os recursos naturais, com vista à salvaguarda da sua capacidade de renovação e estabilidade ecológica. Ambiente e ordenamento têm, portanto, no quadro constitucional uma interpenetração recíproca.

A Lei de Bases de Ordenamento do Território não espelha nos seus parâmetros fundamentais toda a dimensão constitucional emprestada ao sector. Reclama-se, pois, o seu aperfeiçoamento, objecto, aliás, de vários fora, como seja o Fórum sobre o Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico e o Fórum sobre a Problemática das Terras, cujas conclusões são sobejamente conhecidas.

Suscita-se, a respeito dessa lei, um conjunto de problemas, traduzidos em incorrecções técnicas, dessintonias, conceitos errados ou desactualizados, excessiva regulamentação, ausência de um quadro eficiente de sanções, para além de questões insuficientemente tratadas como sejam os planos especiais, a problemática do loteamento, os planos turísticos e industriais de iniciativa particular, numa palavra, reclamam a sua revisão.

Dos elementos recolhidos dos diversos Instrumentos de Política e das conclusões extraídas dos já referidos fora resultam as seguintes opções de política legislativa consubstanciadas no diploma:

- A LBOTPU deve espelhar uma Política Nacional de Ordenamento do Território, enformada por um conjunto de processos interdependentes entre si que atenda aos solos, sua vocação e sustentabilidade; aos interesses económicos, sociais, culturais; à solidariedade e compromisso inter-geracionais, ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à justa repartição da riqueza nacional;

- A LBOTPU deve permitir e facilitar Políticas Locais de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico que promovam a requalificação urbana, a beleza das cidades e outros aglomerados urbanos, facilite a circulação viária e o saneamento básico e promova os demais interesses locais sem quaisquer constrangimentos que não os ditados por superiores interesses nacionais;

- Como tal a LBOTPU deve espelhar o princípio da descentralização administrativa como factor do reforço do Poder Local;

- O ordenamento do território deve assentar-se num Sistema Integral de Gestão do Território que atenda ao território nacional na sua totalidade, conserve a sua unidade, respeite a diversidade territorial e a biodiversidade, mantenha uma articulação constante e permanente com os interesses do Ambiente e outros sectores de desenvolvimento;

- A LBOTPU deve espelhar uma cultura de participação activa das populações, de articulação, concertação, coordenação e de complementaridade, por parte de todos os agentes e sectores envolvidos, assim como implementar um sistema de procedimentos que privilegie o nível decisório mais próximo dos cidadãos (princípio da subsidiariedade);

- O ordenamento do Território deve constituir um importante instrumento de luta contra a pobreza e a

exclusão social, de facilitação do acesso das regiões e populações às Novas Tecnologias de Informação e Comunicação, do acesso ao conhecimento e à cultura, de difusão de elementos culturais autóctones na sua mais ampla diversidade, como factor de enriquecimento espiritual e de valorização da caboverdianidade;

- A LBOTPU deve permitir a adopção de planos especiais que protejam a biodiversidade nacional, as zonas com especial vocação turística ou industrial, a orla marítima, as bacias hidrográficas e outros espaços naturais de modo a impedir a sua degradação e a promover a sua melhor utilização;

- Além dos planos referidos no item anterior, a LBOTPU deve permitir a existência de instrumentos adequados de gestão territorial que incluam uma estratégia de organização do espaço territorial, organizem a ocupação humana e a utilização dos solos, permitam a protecção dos ecossistemas e promovam o desenvolvimento;

- A LBOTPU deve viabilizar as iniciativas particulares em matéria de planeamento urbanístico, regular as operações de loteamento e fixar os parâmetros que permitam a absorção de planos especiais de desenvolvimento turístico, industriais ou outros de iniciativa particular;

- A LBOTPU deve atribuir um carácter vinculativo aos instrumentos de gestão territorial não só para as entidades públicas, mas também, dentro de certos limites, para as entidades particulares, assim como adoptar medidas tanto preventivas como sancionatórias para fazer face à possibilidade de comprometimento das medidas de ordenamento, seja a montante, seja a jusante;

- Nesta conformidade, a LBOTPU deve adoptar um quadro adequado de sanções que reprimam os comportamentos sejam acções ou omissões susceptíveis de comprometer os objectivos do ordenamento e do planeamento urbanístico;

- A LBOTPU deve assegurar a mais completa informação dos particulares, em termos que vinculem tanto as entidades do poder central, como as do poder local, de todas as fases do processo de elaboração dos instrumentos de gestão territorial, assim como garantir-lhes o acesso aos documentos da administração e bem assim a possibilidade de impugnam, através da acção popular, do recurso administrativo ou através de queixa às entidades competentes qualquer acção ou omissão da Administração lesiva dos interesses que a mesma LBOTPU visa defender, independentemente de culpa dos agentes da Administração ou da existência de um prejuízo efectivo para o território ou para o ambiente;

- A LBOTPU deve salvaguardar os direitos, liberdades e garantias dos cidadãos que incidam ou tenham relação com o território, susceptíveis de serem comprometidos por medidas de racionalidade técnica e garantir mecanismos de compensação quando a inevitabilidade da intervenção causar um prejuízo efectivo ou comprometer a realização de interesses particulares, sem prejuízo do estabelecido na legislação relativa à expropriação por utilidade pública;

- A LBOTPU deve preconizar medidas de monitoramento que permitam uma avaliação permanente do ordenamento do território e do planeamento urbanístico e a apresentação periódica do resultado desse monitoramento através de Relatórios, seja do Governo perante a Assembleia Nacional, seja das Câmaras Municipais, perante a respectiva Assembleia Municipal, sem prejuízo da tutela inspectiva;

- A LBOTPU deve adoptar um sistema adequado de divulgação e publicidade seja dos instrumentos de gestão territorial, de caracterização dos sítios, dos solos e sua vocação, classificação e qualificação por forma a possibilitar o seu mais amplo conhecimento por parte dos interessados.

Assim,

Ao abrigo da autorização legislativa conferida pelo nº 3 do artigo 2º, da Lei n.º 71/VI/2005, de 27 de Junho;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do nº 2, do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

BASE I

Território: património da Nação

1. O território nacional constitui património de todas as gerações de cabo-verdianos, presentes e futuras. O seu ordenamento e planeamento constituem imperativo nacional.

2. O ordenamento do território e o planeamento integram o conjunto das acções políticas, técnicas e administrativas, entre si coordenadas, interdependentes e compartilhadas, com incidência sobre:

- a) As ilhas, ilhéus e ilhotas que historicamente fazem parte do território nacional;
- b) As águas interiores, as águas arquipelágicas e o mar territorial definidos na lei, assim como os respectivos leitos e subsolos;
- c) O espaço aéreo supra jacente aos espaços geográficos referidos nas alíneas anteriores;
- d) A zona contígua, a zona económica exclusiva e plataforma continental.

3. O ordenamento do território e o planeamento devem atender às características e vocação dos solos e sua sustentabilidade; ao melhor aproveitamento dos recursos naturais e ao seu carácter renovável ou não renovável; à protecção da biodiversidade; à solidariedade e compromisso inter-geracionais, ao desenvolvimento equilibrado das regiões, à justa repartição da riqueza nacional e aos demais interesses económicos, sociais e culturais do país.

4. O ordenamento do território e o planeamento urbanístico não podem, em caso algum, envolver a prática de acto jurídico, seja de fonte interna seja de fonte internacional, que ponha em causa a integridade do território nacional ou os direitos de soberania que o Estado exerce sobre o mesmo território.

5. Os actos referidos no número anterior são nulos e de nenhum efeitos.

BASE II

Dever de ordenar e planear

1. O Estado e os municípios, de acordo com as suas competências e no respeito mútuo pela autonomia dos respectivos órgãos, têm o dever colaborar entre si na adopção de um sistema nacional de gestão do território e de promover o seu correcto ordenamento e planeamento, no respeito pelo interesse público e pelos direitos, liberdades e garantias, constitucionalmente reconhecidos.

2. As políticas locais de ordenamento e planeamento do território devem promover a requalificação urbana, a beleza das cidades e de outros aglomerados e bem assim facilitar a circulação viária, o saneamento básico e outros interesses locais, sem quaisquer constrangimentos que não os ditados por superiores interesses nacionais.

3. O ordenamento e planeamento locais assentam no princípio superior de descentralização administrativa.

BASE III

Princípios de política de ordenamento e planeamento do território

As políticas de ordenamento do território e planeamento obedecem aos princípios gerais que norteiam as relações entre a Administração Central e o Poder Local; entre a Administração e os particulares; entre todos os agentes de desenvolvimento e o ambiente e ainda por mais os seguintes princípios específicos:

- a) Sustentabilidade e solidariedade intergeracional, que preconiza a conservação do capital de território natural e impõe que a taxa de utilização da terra e o consumo de recursos renováveis não exceda a respectiva taxa de reposição e que o grau de consumo de recursos não renováveis não exceda a capacidade de desenvolvimento de recursos renováveis sustentáveis;
- b) Sustentabilidade ambiental que garante a preservação, a conservação e a valorização da natureza e da saúde humana, designadamente, da biodiversidade, da qualidade do ar, da água e do solo, a níveis suficientes para manter a vida humana, animal e vegetal;
- c) Coordenação, que preconiza a articulação e compatibilização do ordenamento com as políticas de desenvolvimento económico e social, e bem assim com políticas sectoriais com incidência na organização do território, no respeito por uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados;
- d) Subsidiariedade, que impõe a coordenação dos procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública de forma a privilegiar o nível decisório mais próximo do cidadão;
- e) Equidade, que assegura a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos instrumentos de gestão territorial;

- f) Participação, que preconiza o reforço da consciência cívica dos cidadãos através do acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos instrumentos de gestão territorial;
- g) Liberdade de acesso à informação que propicie uma participação esclarecida e lúcida do cidadão nas questões relativas ao ordenamento do território, desenvolvimento e planeamento urbanístico;
- h) Precaução que, mercê da grande mutabilidade do ambiente, previna externalidades imprevistas e desconhecidas;
- i) Responsabilidade, que garante a prévia ponderação das intervenções com impacto relevante no território e estabelece o dever de reposição ou compensação dos danos que ponham em causa a qualidade ambiental;
- j) Contratualização, que incentiva a adopção de modelos de actuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial;
- k) Segurança jurídica, que garante a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelas situações jurídicas validamente constituídas.

BASE IV

Participação dos cidadãos

1. Os cidadãos têm o direito e o dever de participar na definição, elaboração, execução e fiscalização do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, através dos órgãos competentes da Administração central, regional e local, de outras pessoas colectivas de direito público e de pessoas e entidades privadas.

2. O Estado e os Municípios devem viabilizar as iniciativas de ordenamento e planeamento de origem particular, desde que respeitem o interesse público e sejam conformes com a lei vigente em matéria de ordenamento e planeamento.

3. A inobservância do disposto nos números anteriores pode envolver responsabilidade criminal, civil e disciplinar, conforme ao caso couber, e pode fundar a acção de invalidade dos instrumentos de política, actuações e medidas desconformes com o referido princípio.

4. São partes legítimas para as acções a que se refere o número anterior o Ministério Público, em representação do Estado e das comunidades, as autarquias locais, as associações de interesse público ou privado, os proprietários, usufrutuários, arrendatários e bem assim qualquer cidadão ou grupo de cidadãos no pleno gozo dos seus direitos civis, seja no seu interesse, seja no interesse de terceiros.

5. As acções a que se refere o número anterior, bem como as providências que lhe estiverem associadas estão isentas de preparos e custas e devem ser decididas em tempo útil por forma a causar menores danos aos solos, à urbe e às comunidades atingidas.

BASE V

Transparência

1. As entidades responsáveis pela definição e execução das políticas de ordenamento e planeamento encontram-se vinculadas a informar a todos os interessados, desde o Ministério Público, autarquias, associações e cidadãos em geral sobre as medidas de gestão territorial, os planos em vigor ou em curso de elaboração.

2. O dever a que se reporta o número anterior cumpre-se de harmonia com as prescrições estabelecidas no presente diploma e seus regulamentos.

BASE VI

Fins

Constituem fins da política de ordenamento do território e do urbanismo:

- a) Reforçar a coesão nacional, corrigindo as assimetrias regionais e assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- b) Promover a valorização integrada das diversidades do território nacional;
- c) Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados;
- d) Assegurar a defesa e valorização do património histórico, cultural e natural;
- e) Promover a qualidade de vida e assegurar condições favoráveis ao desenvolvimento das actividades económicas, sociais e culturais;
- f) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos e promover a coerência dos sistemas em que se inserem;
- g) Salvaguardar e valorizar as potencialidades do espaço rural, lutar contra a desertificação e incentivar a criação de actividades geradoras de rendimento;
- h) Acautelar a protecção civil da população, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da acção humana;
- i) Garantir o desenvolvimento harmonioso e equilibrado das regiões, dos núcleos de povoamento;
- j) Assegurar o dimensionamento e a localização das infra-estruturas e equipamentos;
- k) Garantir a disponibilização de terrenos para as actividades económicas, espaços públicos e edificação.

BASE VII

Sistema de gestão territorial

1. O ordenamento do território e o planeamento urbanístico assentam num sistema de gestão territorial que atende ao território na sua totalidade, conserva a sua unidade, respeita a diversidade e a descontinuidade territoriais e preserva a biodiversidade.

2. O sistema de gestão territorial funciona em constante e permanente interacção com o sistema nacional de defesa do ambiente e outros sectores de desenvolvimento.

3. O sistema integral de gestão territorial tem âmbito nacional, regional e municipal, nos termos seguintes:

- a) O âmbito nacional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional, estabelece as directrizes a considerar no ordenamento regional e municipal e a compatibilização entre os diversos instrumentos de política sectorial com incidência territorial instituindo, quando necessário, os instrumentos de natureza especial;
- b) O âmbito regional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço regional em estreita articulação com as políticas nacionais de desenvolvimento económico e social, estabelecendo as directrizes orientadoras do ordenamento municipal;
- c) O âmbito municipal define, de acordo com as directrizes de âmbito nacional e regional e com opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respectiva programação.

4. O sistema de gestão territorial concretiza-se na existência de instrumentos de gestão territorial que adoptem uma estratégia de organização do espaço territorial, organizem a ocupação humana e a utilização dos solos, permitam a protecção dos ecossistemas e promovam o desenvolvimento.

5. O sistema de gestão territorial viabiliza e absorve as iniciativas particulares em matéria de planeamento urbanístico, de loteamento e emparcelamento nos termos da lei.

BASE VIII

Instrumentos de Gestão Territorial

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

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

b) Instrumentos de planeamento territorial, de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo;

c) Instrumentos de política sectorial, que programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respectivo impacte territorial;

d) Instrumentos de natureza especial, de natureza regulamentar, que estabelecem meios específicos de intervenção para a prossecução de objectivos particulares de interesse nacional ou regional.

2. Os instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial compreendem como figuras de planos a Directiva Nacional de Ordenamento do Território e o Esquema Regional de Ordenamento do Território.

3. Os instrumentos de planeamento territorial compreendem as seguintes figuras, seriadas de acordo com o respectivo grau hierárquico:

a) Pano Director Municipal;

b) Plano de Desenvolvimento Urbano;

c) Plano Detalhado.

4. Os planos directores municipais, os planos de desenvolvimento urbano e os planos detalhados são genericamente designados por «planos urbanísticos».

5. Os Municípios podem elaborar planos intermunicipais de ordenamento do território que visam a articulação estratégica entre áreas territoriais que, pela sua interdependência, necessitam de uma gestão integrada.

6. São instrumentos de política sectorial os planos com incidência territorial da responsabilidade dos diversos sectores da Administração Central.

7. São instrumentos de natureza especial os planos especiais de ordenamento do território.

BASE IX

Subordinação. Regulamentos

1. Os instrumentos de gestão territorial subordinam-se entre si, de acordo com o respectivo grau hierárquico.

2. A aprovação de um plano de grau hierárquico inferior pode preceder a aprovação de plano de grau hierárquico superior.

3. Os planos de grau hierárquico superior devem ter em conta o ordenamento territorial e urbano adoptado nos planos de grau hierárquico inferior.

4. Os planos de grau hierárquico inferior desenvolvem as previsões e as disposições dos planos de grau hierárquico superior.

5. O conteúdo material e documental dos instrumentos de gestão territorial é objecto de desenvolvimento, por Decreto-Lei, no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico.

BASE X

Directiva Nacional de Ordenamento do Território

1. A Directiva Nacional de Ordenamento do Território é o instrumento de planeamento que, a nível nacional, estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território. A Directiva Nacional de Ordenamento do Território define e calendariza as grandes opções com relevância para a organização do território nacional e constitui um quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

2. A Directiva Nacional de Ordenamento do Território abrange a totalidade do território cabo-verdiano.

3. A Directiva Nacional de Ordenamento do Território identifica os interesses públicos de nível nacional por ele protegidos, articula as actuações tendentes a garantir o desenvolvimento sustentável e define os critérios de carácter básico de ordenamento e de gestão de recursos naturais.

BASE XI

Esquema Regional de Ordenamento do Território

1. O Esquema Regional de Ordenamento do Território é o instrumento de planeamento que, a nível regional, estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território.

2. O Esquema Regional de Ordenamento do Território pode abranger uma ilha ou um grupo de ilhas vizinhas.

3. O Esquema Regional de Ordenamento do Território identifica os interesses públicos de nível regional por ele protegidos.

Base XI-A

Planos Sectoriais de Ordenamento do Território

1. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respectivo impacte territorial.

2. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território, abrangem, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente.

3. Os Planos Sectoriais de Ordenamento do Território são elaborados pelos diversos sectores da administração central e aprovados pelo Governo, ouvidas as autarquias locais abrangidas.

BASE XII

Planos Especiais de Ordenamento do Território

1. Os planos especiais de ordenamento do território são instrumentos de planeamento de natureza regulamentar que estabelecem o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações com impacte na organização do território.

2. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território são, designadamente os seguintes:

- a) Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico;
- b) Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais;
- c) Planos de ordenamento da orla costeira;
- d) Planos de ordenamento das bacias hidrográficas.

3. Os planos especiais de ordenamento do território abrangem as áreas que, fundamentadamente, se mostrem adequadas para estabelecer o quadro espacial das actuações por eles disciplinadas.

4. Os planos especiais de ordenamento do território, consoante as actuações a que se referem, identificam os interesses públicos por eles protegidos e, conforme o caso, estabelecem as previsões e restrições relativas à transformação das áreas abrangidas.

5. Os planos especiais de ordenamento do território são elaborados pela administração central, sendo assegurado que:

- a) A decisão de sujeitar áreas delimitadas de um ou de vários Municípios à disciplina de um instrumento de natureza especial, com fundamento em relevante interesse nacional, bem como a sua aprovação são da competência do Conselho de Ministros;
- b) As autarquias locais abrangidas intervêm na sua elaboração e execução;
- c) Os planos especiais de ordenamento do território devem ter em conta os planos urbanísticos e intermunicipais existentes para a sua zona de influência e obrigam a adequação destes, em prazo a estabelecer por acordo com as Câmaras Municipais.

6. O plano especial de ordenamento do território não pode actuar como instrumento de ordenamento global da área por ele abrangida.

BASE XIII

Plano Director Municipal

1. O plano director municipal é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal.

2. O plano director municipal, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais.

BASE XIV

Plano de Desenvolvimento Urbano

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

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

BASE XV

Plano Detalhado

1. O plano detalhado é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal.

2. O plano detalhado é constitutivo de direitos urbanísticos.

BASE XVI

Elaboração e aprovação dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial

1. A elaboração dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial é determinada mediante:

- a) Resolução do Conselho de Ministros, no caso da Directiva Nacional de Ordenamento do Território e do Esquema Regional do Ordenamento do Território;
- b) Portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das actividades a disciplinar, no caso de plano especial de ordenamento do território;
- c) Portaria ou decisão do Departamento competente da Administração Central, no caso de planos sectoriais.

2. A elaboração dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento é acompanhada por uma comissão constituída por representantes das entidades públicas interessadas nesse plano.

3. A comissão de acompanhamento dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial integra obrigatoriamente representantes das Câmaras municipais dos concelhos abrangidos por esse plano, ou organismo que as represente.

4. A aprovação prévia da proposta da Directiva Nacional de Ordenamento do Território é da competência do Conselho de Ministros.

5. A aprovação prévia da proposta de Esquema Regional de Ordenamento do Território é da competência do membro do Governo responsável pelo sector do ordenamento territorial e urbano.

6. Quando a proposta de instrumento de ordenamento e desenvolvimento territorial suscita objecções das Assembleias Municipais fundamentadas no previsível prejuízo de interesses essenciais do Município, o membro do Governo responsável pelo sector do ordenamento territorial e urbano determina a abertura de um período de conciliação, destinado a permitir a remodelação dessa proposta.

7. A aprovação final dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial é da competência:

- a) Do Parlamento, no caso da Directiva Nacional de Ordenamento do Território;
- b) Do Conselho de Ministros, no caso do Esquema Regional de Ordenamento do Território;
- c) Dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das actividades a disciplinar, no caso de plano especial de ordenamento do território e de planos sectoriais.

8. Com o acto de aprovação final dos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial são publicados o regulamento do plano em causa e as peças gráficas ilustrativas a regulamentar.

BASE XVII

Elaboração e aprovação dos instrumentos de planeamento territorial

1. A elaboração do plano urbanístico é determinada mediante:

- a) Deliberação da Assembleia Municipal, no caso do plano director municipal e dos planos de desenvolvimento urbano;
- b) Deliberação da Câmara Municipal, no caso dos planos detalhados, salvo legislação especial em contrário.

2. A publicação da deliberação que determina a elaboração do plano urbanístico confere à Câmara Municipal o direito de ocupar temporariamente os terrenos e edifícios, a fim de assegurar a realização dos trabalhos necessários ou impostos pela elaboração e execução desse plano.

3. A aprovação prévia da proposta de plano urbanístico é da competência da Câmara Municipal.

4. A proposta de plano urbanístico é remodelada sempre que as suas soluções fundamentais suscitem profundas divergências entre os cidadãos e as entidades nele interessadas.

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

6. Os planos urbanísticos e os planos intermunicipais estão sujeitos à ratificação do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, nos termos da Base XLII do presente diploma.

7. Com o acto de ratificação do plano urbanístico são publicados o regulamento desse plano e as peças gráficas ilustrativas a regulamentar.

BASE XVIII

Planos urbanísticos de iniciativa particular

1. O plano de desenvolvimento urbano, excepto os da sede do Município, e o plano detalhado podem ser de iniciativa particular, tanto de entidades públicas como privadas.

2. Os planos referidos no número anterior devem ser submetidos à apreciação da entidade oficial que seria a legalmente competente para tomar a iniciativa de elaboração do plano que, antes de o adoptar e fazer seguir, deve, mediante deliberação:

- a) Averiguar se o plano obedece às prescrições legais;
- b) Verificar a sua compatibilização com os demais planos em vigor ou em curso de elaboração;
- c) Julgar a sua adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano da mesma natureza.

3. O plano de desenvolvimento urbano e o plano detalhado de iniciativa particular que não esteja conforme com qualquer das alíneas previstas no número anterior é rejeitado ou mandado aperfeiçoar, sob pena de não ter seguimento. Do contrário, o plano é perfilhado e segue os ulteriores termos como se tratasse de um plano de iniciativa oficial.

BASE XIX

Relações entre Instrumentos de Gestão Territorial

1. Os instrumentos de planeamento territorial devem prosseguir as orientações definidas pelos instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial.

2. Os instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e os instrumentos de política sectorial traduzem um compromisso recíproco de integração e compatibilização das respectivas opções, determinando que:

- a) Os planos sectoriais desenvolvam e concretizem, no respectivo domínio de intervenção, as orientações definidas na Directiva Nacional de Ordenamento do Território;
- b) Os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território integrem as regras definidas na Directiva Nacional de Ordenamento do Território e nos planos sectoriais preexistentes;
- c) A elaboração dos planos sectoriais visa a necessária compatibilização com os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território, relativamente aos quais tenham incidência espacial.

3. Os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território e os planos sectoriais vinculam as entidades públicas competentes para a elaboração e aprovação de planos urbanísticos e planos intermunicipais relativamente aos quais tenham incidência espacial, devendo ser assegurada a compatibilidade entre os mesmos.

4. Os Planos Especiais de Ordenamento do Território traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com a Directiva Nacional e os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território e prevalecem sobre os planos urbanísticos e os planos intermunicipais.

5. Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial devem ser identificados e ponderados os planos, programas e projectos com incidência na área a que respeitam, já existentes ou em preparação, e asseguradas as necessárias compatibilizações.

BASE XX

Medidas Preventivas

1. O órgão competente para determinar a elaboração ou actualização de instrumentos de gestão territorial pode estabelecer que uma área, ou parte dela, que se presume vir a ser abrangida por esse instrumento seja sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. As normas regulamentares das medidas preventivas não podem estabelecer novos fundamentos de indeferimento de loteamentos urbanos ou de aprovação de projectos de obras.

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

4. As medidas preventivas estão sujeitas à ratificação pelo Governo.

BASE XXI

Participação das entidades públicas e dos particulares

1. As entidades públicas e privadas podem dirigir ao órgão competente para a elaboração de instrumentos de gestão territorial as sugestões, observações e objecções que entenderem formular sobre as previsões e disposições a adoptar nesse plano.

2. O órgão competente para a elaboração de um instrumento de gestão territorial pode promover a reunião das entidades que manifestem divergências sobre as principais soluções a adoptar nesse plano.

3. A Câmara Municipal, as entidades públicas e os privados podem elaborar cenários de desenvolvimento urbano destinados a servir de base à elaboração e execução de instrumentos de gestão territorial.

4. As entidades públicas e os privados, mediante protocolo de colaboração celebrado com as autarquias locais, podem elaborar propostas de planos de desenvolvimento urbano, excepto da sede do Município, e de planos detalhados.

BASE XXII

Efeitos dos instrumentos de gestão territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial aprovados nos termos da presente lei são públicos.

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

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

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

4. Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respectiva revisão ou outro plano que o substitua.

BASE XXIII

Direito de preferência

O Município goza do direito de preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos e edifícios situados nas áreas do plano reservados para infra-estruturas e equipamentos públicos por plano de desenvolvimento urbano ou por plano detalhado eficaz.

BASE XXIV

Suspensão dos instrumentos de gestão territorial e apoio aos Municípios

1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser total ou parcialmente suspensas pelo Governo, quando esteja em causa interesses nacionais, regionais ou municipais.

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

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

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

BASE XXV

Actualização e interpretação dos instrumentos de gestão territorial

1. Os órgãos competentes para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial devem promover a

reformulação, a alteração e a revisão dos planos em vigor, por forma a assegurar a coerência das normas de ordenamento aplicáveis na mesma área e a atender às novas condições e circunstâncias.

2. As resoluções interpretativas dos instrumentos de gestão territorial são sempre fundamentadas e, quando tenham alcance geral, devem ser publicadas.

BASE XXVI

Vinculação dos Instrumentos de Gestão Territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculam as entidades públicas.

2. Os planos urbanísticos e os planos especiais de ordenamento do território são ainda vinculativos para os particulares.

BASE XXVII

Garantias dos Particulares

1. Os particulares têm direito à informação tanto nos procedimentos de elaboração e alteração como após a publicação dos instrumentos de gestão territorial, podendo consultar o respectivo processo, adquirir cópias e obter certidões.

2. São reconhecidas aos titulares de direitos e interesses lesados por instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares as garantias gerais dos administrados nomeadamente:

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

3. São ainda reconhecidos os direitos de acção popular e de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça relativamente a todos os instrumentos de gestão territorial cujos efeitos não vinculem directamente os particulares.

BASE XXVIII

Expropriação do plano

1. Os proprietários de terrenos e edifícios localizados em áreas urbanas têm direito a uma compensação quando os instrumentos de gestão territorial imponham, ao exercício das faculdades do direito de propriedade, restrições equivalentes a uma expropriação.

2. As despesas com a compensação referida no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão responsável pela elaboração do instrumento de gestão territorial que impõe as restrições.

BASE XXIX

Direito de reversão

1. O cedente de parcelas integradas em áreas dotacionais tem direito de reversão sempre que haja desvio da finalidade da cedência ou de fim de utilidade pública em conformidade com o planeamento urbanístico.

2. À reversão de parcelas aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto quanto a reversão na lei de expropriações por utilidade pública.

3. As parcelas que, nos termos do artigo anterior, tenham revertido a favor do cedente por sentença transitada em julgado ficam sujeitas às mesmas finalidades a que estavam afectas quando integradas no domínio municipal, salvo existência de plano urbanístico dispondo em contrário.

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

BASE XXX

Parcelamento de prédios rústicos e urbanos

1. O parcelamento dos prédios rústicos e urbanos é operado por forma:

- a) A adequar a ocupação dos terrenos e o uso dos edifícios à qualificação do solo;
- b) A garantir a distribuição equitativa do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação;
- c) A permitir a adequada localização e implantação dos espaços públicos, das infra-estruturas urbanísticas e dos equipamentos colectivos;
- d) A evitar a constituição ou permanência de prédios e parcelas imperfeitas;
- e) A respeitar as dimensões mínimas dos lotes e das parcelas edificáveis;
- f) A respeitar os prazos para construção fixados pela Câmara Municipal.

2. As operações de parcelamento podem visar, exclusiva ou predominantemente, o loteamento, o reparcelamento ou a regularização de extremas dos prédios.

BASE XXXI

Loteamento

1. A divisão dos terrenos urbanizáveis, em fracções ou unidades definidas em função do seu destino de construção e autonomia de aproveitamento urbanístico pode ser de iniciativa pública municipal ou a requerimento dos particulares, consoante os terrenos abrangidos pela operação do fraccionamento pertencerem ao domínio privado da autarquia ou forem propriedade privada de pessoas de direito privado.

2. O loteamento a requerimento dos particulares deve ser aprovado por alvará emitido pela autarquia local nos termos das suas competências e da legislação sobre de planeamento e licenciamento urbanístico e respectivos regulamentos.

BASE XXXII

Programa Municipal de Actuação Urbanística

1. O Programa Municipal de Actuação Urbanística sistematiza e calendariza as principais actuações urbanísticas a realizar no território municipal.

2. O Programa Municipal de Actuação Urbanística visa:

- a) Definir as metas a alcançar em matéria de urbanização do solo e de construção de equipamentos e casas de habitação;
- b) Estabelecer as bases da negociação urbanística dos contratos-programa e acordos a celebrar entre as Câmaras Municipais e as entidades actuantes;
- c) Fasear os investimentos municipais nos domínios do urbanismo e da habitação;
- d) Disciplinar a distribuição do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação.

3. O Programa Municipal de Actuação Urbanística prossegue os objectivos estabelecidos no planeamento urbanístico e dispõe sobre:

- a) A delimitação de áreas de construção prioritária;
- b) A delimitação de unidades de execução do planeamento urbanístico;
- c) A fixação, para cada unidade de execução, da comparticipação dos proprietários nos custos de urbanização e nos custos de conservação dos espaços públicos.

4. O Programa Municipal de Actuação Urbanística é anexado ao Plano Municipal de Desenvolvimento.

5. O Programa Municipal de Actuação Urbanística pode prever a alteração dos planos detalhados e dos alvarás de licença de construção, sempre que tal se mostre necessário à concertação e coordenação das actuações urbanísticas.

BASE XXXIII

Elaboração

1. Compete à Câmara Municipal promover a elaboração do Programa Municipal de Actuação Urbanística.

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

3. O Programa Municipal de Actuação Urbanística é submetido a inquérito público.

4. Compete à Assembleia Municipal aprovar o Programa Municipal de Actuação Urbanística, conjuntamente com o Plano de Desenvolvimento Municipal.

BASE XXXIV

Contratos-programa

1. No caso de operações de parcelamento e de obras de urbanização se preveja a intervenção de outras entidades além do interessado e da Câmara Municipal, as recíprocas obrigações podem ser objecto de contrato-programa.

2. Os contratos-programa podem ter por objecto, designadamente:

- a) O financiamento das obras de urbanização;
- b) A cedência de terrenos dotacionais ou destinados à construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- c) A construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- d) A transferência do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação;
- e) A remodelação de construções em desconformidade com o plano;
- f) As garantias destinadas a assegurar os encargos decorrentes do impacto da actuação nos espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas, equipamentos colectivos e serviços existentes.

3. Podem ser partes no contrato-programa de urbanização, além da Câmara Municipal e da entidade actuante:

- a) As empresas públicas e concessionárias de serviços públicos que devam servir a área a transformar;
- b) As entidades promotoras e financiadoras da actuação;
- c) As empresas de construção civil e de obras públicas;
- d) As cooperativas de habitação e de construção.

BASE XXXV

Uso do solo e das águas

1. A ocupação, a utilização e a transformação do solo estão subordinados aos fins, princípios gerais e objectivos específicos estabelecidos neste diploma e conformam-se com o regime de uso do solo definido nos instrumentos de planeamento territorial.

2. O regime de uso do solo é definido mediante a classificação e a qualificação do solo.

3. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos de harmonia com o estabelecido na Lei dos Solos.

BASE XXXVI

Classificação e qualificação do solo

1. O regime do uso do solo é definido mediante a classificação e qualificação do solo.

2. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na classificação fundamental entre solo rural e solo urbano, entendendo-se por:

- a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

3. A qualificação dos solos regula, com respeito pela sua classificação básica, o aproveitamento dos terrenos em função da sua actividade dominante que neles possa ser efectuada ou desenvolvida.

BASE XXXVII

Execução

1. A Administração Pública tem o dever de proceder à execução coordenada e programada dos instrumentos de planeamento territorial, recorrendo aos meios de política de solos que vierem a ser estabelecidos na lei.

2. Para a execução coordenada e programada dos instrumentos de planeamento territorial, os meios de política de solos a estabelecer na lei devem contemplar, nomeadamente, modos de aquisição ou disponibilização de terrenos, mecanismos de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização, que incentivem a concertação dos diversos interesses.

3. A coordenação e programação dos instrumentos de planeamento territorial determina para os particulares o dever de concretizar e adequar as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas.

BASE XXXVIII

Programas de Acção Territorial

1. A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na definição das políticas de ordenamento do território e de urbanismo e na execução dos instrumentos de planeamento territorial pode ser enquadrada por programas de acção territorial.

2. Os programas de acção territorial têm por base um diagnóstico das tendências de transformação das áreas a que se referem, definem os objectivos a atingir no período

da sua vigência, especificam as acções a realizar pelas entidades neles interessadas e estabelecem o escalonamento temporal dos investimentos neles previstos.

3. A concretização dos programas de acção territorial é assegurada mediante convenção celebrada entre as entidades neles interessadas.

BASE XXXIX

Compensação e Indemnização

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos equitativos de perequação compensatória destinados a assegurar a redistribuição entre os interessados dos encargos e benefícios deles resultantes, nos termos a estabelecer na lei.

2. Existe o dever de indemnizar, nos termos a estabelecer na lei, sempre que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares determinem restrições significativas de efeitos equivalentes a expropriação, a direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados que não possam ser compensados nos termos do número anterior.

BASE XL

Regime Jurídico

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial é estabelecido através do Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XLI

Participação e Concertação

1. Os instrumentos de gestão territorial são submetidos a prévia apreciação pública.

2. A elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares são objecto de mecanismos reforçados de participação dos cidadãos nomeadamente através de formas de concertação de interesses.

BASE XLII

Ratificação pelo Governo

1. A ratificação pelo Governo dos planos urbanísticos, dos planos intermunicipais e das medidas preventivas, destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes bem como a compatibilidade com instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial, de planeamento territorial, de política sectorial ou de natureza especial válidos e eficazes.

2. A ratificação é da competência do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

BASE LXIII

Publicidade, registo e depósito

1. São publicados em *Boletim Oficial* todos os instrumentos de gestão territorial.

2. Podem ser estabelecidos ainda outros meios de publicidade que garantam uma adequada divulgação.

3. Os actos referidos nos números anteriores estão sujeitos a registo nos serviços centrais de ordenamento do território.

4. São igualmente depositados nos serviços centrais de ordenamento do território cópias autenticadas dos documentos que integram os actos sujeitos a publicidade e registo.

5. As cópias referidas no número anterior são públicas.

BASE XLIV

Alteração

1. Os instrumentos de ordenamento e desenvolvimento territorial e os instrumentos de política sectorial são alterados sempre que a evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem respeitar um período de vigência mínima legalmente definido, durante o qual eventuais alterações terão carácter excepcional, nos termos a definir por lei.

3. São directamente aplicáveis aos instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior as novas leis ou regulamentos que colidam com as suas disposições ou estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as suas prescrições.

BASE XLV

Suspensão

1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser total ou parcialmente suspensos em casos excepcionais e quando esteja em causa a prossecução de relevante interesse público.

2. Os instrumentos de gestão territorial suspensos são obrigatoriamente revistos ou alterados.

BASE XLVI

Revisão

Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares são revistos no prazo e condições legalmente previstos.

BASE XLVII

Avaliação do estado do ordenamento do território

1. O Governo apresenta de dois em dois anos à Assembleia Nacional um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, no qual é feito o balanço da execução da Directiva Nacional de Ordenamento do Território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas sectoriais com incidência territorial.

2. A Câmara Municipal apresenta à Assembleia Municipal um Relatório bianual sobre a execução dos planos urbanísticos de ordenamento do território e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, sendo igualmente apreciada a eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos.

BASE XLVIII

Regulamentação

O Governo desenvolve o presente diploma por Decreto-Lei no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XLIX

Disposições transitórias

1. Nas áreas não abrangidas por plano urbanístico, a Câmara Municipal apenas pode autorizar a realização:

- a) De obras de benfeitoria, reabilitação e ampliação de construções existentes;
- b) De edificações e instalações de carácter provisório;
- c) De novos edifícios vinculados ao uso tradicional da área em que se inserem;
- d) De edifícios e instalações necessários à realização de obras públicas, à exploração de serviços públicos e à gestão de redes de infra-estruturas;
- e) De edifícios e instalações que pelas suas características devam ser localizados fora dos núcleos de povoamento.

2. Os instrumentos de gestão territorial podem delimitar ou identificar áreas em que as actuações referidas no número anterior ficam sujeitas a prévia autorização dos serviços do Estado, mediante pedido da Câmara Municipal fundamentado no interesse local.

Base XLIX-A

Revogação

Fica revogada a Lei n.º 85/IV/93, de 16 de Julho, que aprova as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico.”

BASE L

Entrada em Vigor

O presente diploma entra em vigor no prazo de seis meses a contar da data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Júlio Lopes Correia - Ilídio Alexandre da Cruz - João Pinto Serra

Promulgado em 20 de Janeiro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República (Interino), ARISTIDES RAIMUNDO LIMA

Referendado em 20 de Janeiro de 2006.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*