GOVERNO DE PORTUGAL | PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete do Presidente da Assembleia

Legislativa da Região Autónoma dos Açores

Ref.ª 474/CGAB/MPAP/2013

Data: 21.junho.2013

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma:

> Projeto de proposta de lei que estabelece as bases gerais das políticas públicas de solo, de ordenamento do território e de urbanismo – *PCM (MAMAOT)* – **(Reg. PL 192/2013)**.

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 3 de julho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, a fim dar cumprimento a medidas previstas no memorando de Entendimento assinado pelo Estado Português com a União Europeia, o Fundo Monetário Internacional e o Banco Central Europeu.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 2039 Proc. n.º 08.06
Data: 013/06/21 N.º 501 X

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares
Rua Prof. Gomes Teixeira, 2 - 7º, 1399-022 Lisboa, PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

Proposta de Lei n.º .....

PL 192/2013

2013.06.18

Exposição de Motivos

A promoção de um território inteligente, através da atualização das políticas de ordenamento do território e urbanismo, surge como um dos objetivos do Programa do XIX Governo Constitucional e das Grandes Opções do Plano 2012-2015, aprovadas pela Lei n.º 64-A/2011, de 30 de dezembro.

Perante a necessidade de rever a denominada Lei de Solos (Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro), entendeu-se que, sendo o solo o recurso de base ao ordenamento do território, deveria abordar-se conjuntamente as matérias já tratadas por aquela lei dos Solos, bem como pelas constantes da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, que estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, acolhendo, assim, uma visão integrada do solo e das políticas de planeamento. Pretendeu-se ainda integrar as políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo.

Partindo da avaliação da situação atual e do regime em vigor, é imperioso definir instrumentos que permitam disciplinar, reconduzir e induzir a execução eficiente dos planos territoriais, evitando o aumento excessivo e irracional dos perímetros urbanos e promovendo a reabilitação dos fogos existentes, em detrimento de nova construção. Como tal, articula-se o ordenamento do território com os instrumentos fiscais que incidem sobre o imobiliário, enquanto instrumentos de política de solo.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Procede-se a um reforço dos mecanismos de perequação, prevendo-se a transferência de edificabilidade como forma de flexibilização das finalidades de planeamento territorial.

Ao nível da alteração do estatuto jurídico do solo, o novo sistema de classificação contempla duas classes: solo urbano e solo rústico, em função da «efetiva e adequada afetação», por forma a erradicar o denominado solo urbanizável e, assim, obviar a existência de terrenos expectantes.

O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais ganham novos meios de intervenção no solo, entre os quais se destaca a venda forçada de prédios urbanos cujos proprietários não cumpram os ónus e deveres a que estão obrigados por plano territorial.

Reforça-se a cooperação intermunicipal, de forma a permitir uma adequada articulação entre os diversos municípios, potencialmente geradora de energias e de ganhos de escala.

É, assim, concedida a possibilidade de municípios vizinhos se associarem para definirem, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial sub-regional, as opções de localização e gestão de equipamentos públicos e infraestruturas, através da aprovação conjunta de programas ou planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.

A política de solo, de ordenamento do território e de urbanismo é definida e desenvolvida através de instrumentos territoriais, que se materializam em programas, que estabelecem o quadro estratégico e as diretrizes a considerar em cada nível de planeamento, e em planos, que estabelecem as opções de planeamento do solo.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

É ainda objetivo da presente Proposta de Lei promover uma simplificação e uma maior segurança jurídica e proteção da confiança, evitando a proliferação de operações urbanísticas avulsas. De modo a simplificar o sistema de planeamento territorial, estabeleceu-se que os programas apenas vinculam as entidades públicas. Os planos vinculam também os particulares e neles serão consagradas métricas e indicadores de acompanhamento, avaliação e monitorização, que permitam o controlo sistemático da respetiva estratégia, dos objetivos e sua execução. Em consequência, reforça-se o papel do plano diretor municipal ou, quando existente, do plano diretor intermunicipal, enquanto instrumentos de planeamento vinculativos dos particulares, assumindo que o cidadão apenas estará obrigado a consultar um único plano para conhecer com segurança o que lhe é permitido fazer em termos de operações urbanísticas.

A presente Proposta de Lei encara a valorização do território como fator de competividade nacional, reforçando a eficiência dos processos de ordenamento territorial, de forma a agilizar o funcionamento do sistema de planeamento e a garantir a sua operatividade.

Tendo em consideração o quadro que ficou sumariado, considerando que a presente Proposta de Lei protege o interesse público, dirime de forma adequada os conflitos de interesses subjacentes nestas áreas e reconhece a transversalidade como condição de sucesso das políticas públicas, o Governo apresenta à Assembleia da República a presente Proposta de Lei de bases da política de solo, de ordenamento do território e de urbanismo.

Foram ouvidas diferentes entidades, nomeadamente, a Quercus - Associação Nacional de Conservação da Natureza, a Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas e a Ordem dos Arquitetos.

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

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D5F471EEC4}

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

Proposta de Lei n.º .....

Assim:

Nos termos da alínea *d)* do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

Âmbito, objeto, fins e princípios gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 - A presente lei estabelece as bases gerais da política pública de solo, de ordenamento do território e de urbanismo.

2 - A presente lei não se aplica ao ordenamento e à gestão do espaço marítimo nacional, sem prejuízo da coerência, articulação e compatibilização da política de solo e de ordenamento do território com a lei de bases do ordenamento e da gestão do espaço marítimo nacional.

Artigo 2.º

Fins

Constituem fins da política pública de solo, de ordenamento do território e de urbanismo:

a) Salvaguardar e valorizar as potencialidades do solo, o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica e a organização eficiente do mercado fundiário e imobiliário;

b) A regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária, evitando práticas lesivas do interesse geral;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

c) Reforçar a coesão nacional, organizando o território de modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa, corrigindo as assimetrias regionais e assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas, em especial dos equipamentos de apoio à família e à terceira idade;

d) Prevenir a redução dos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos, combater os efeitos da erosão e minimizar a emissão de gases com efeito de estufa;

e) Valorizar a identidade do território nacional, através da integração das respetivas especificidades e da promoção da qualidade de vida das populações;

f) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos e aglomerados rurais e a coerência dos sistemas em que se inserem;

g) Promover a defesa e valorização do património natural, cultural e paisagístico;

h) Assegurar o aproveitamento racional de recursos naturais e valorizar a biodiversidade;

i) Prevenir a ocorrência de riscos para pessoas e bens e minimizar os seus efeitos;

j) Salvaguardar e valorizar a orla costeira e as margens dos rios;

k) Dinamizar as potencialidades das áreas agrícolas e silvo-pastoris.

Artigo 3.º

Princípios gerais

As políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solo, de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas aos seguintes princípios gerais:

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

a) Solidariedade intra e intergeracional, assegurando às gerações presentes e futuras qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico;

b) Responsabilidade, garantindo a prévia avaliação das intervenções com impacte relevante no território e estabelecendo o dever de reposição ou compensação de danos que ponham em causa a qualidade ambiental;

c) Economia e eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas pelos programas e planos territoriais;

d) Integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, mediante a realização de uma avaliação ambiental que identifique e descreva efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial ou da realização de um projeto;

e) Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, visando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em causa;

f) Prevenção, adotando medidas antecipatórias destinadas a evitar ou reduzir impactes ambientais significativos no território;

g) Subsidiariedade, simplificando e coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública, com vista a aproximar o nível decisório ao cidadão;

h) Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes dos instrumentos de política de solos e da aplicação dos programas e planos territoriais;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

i) Participação dos cidadãos reforçando o acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais;

j) Concertação e contratualização entre interesses públicos e privados incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais;

k) Segurança jurídica e proteção da confiança garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

CAPÍTULO II

Direitos e deveres gerais

Artigo 4.º

Direito de propriedade privada do solo

1 - A todos é garantido o direito de propriedade privada do solo, nos termos da Constituição e da lei e no respeito da sua função social.

2 - O direito de propriedade privada e os demais direitos relativos ao solo são ponderados, compatibilizados e conformados, no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com princípios e valores constitucionais protegidos, nomeadamente nos domínios do ambiente, da cultura e do património cultural, da paisagem, da saúde pública, da educação, da habitação, da qualidade de vida e do desenvolvimento económico e social.

3 - A imposição de novas restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo que tenham efeito equivalente a uma expropriação está sujeita ao pagamento de justa indemnização, nos termos do previsto no Código das Expropriações.

{C70983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 5.º

Direito ao ordenamento do território

Todos têm o direito a um ordenamento do território racional, proporcional e equilibrado, de modo a que a prossecução do interesse público em matéria de solo, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelo interesse geral das populações e respetivos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

Artigo 6.º

Outros direitos

Todos têm o direito a:

a) Usar e fruir o solo, no respeito pelos usos e utilizações previstos na lei e nos programas e planos territoriais;

b) Beneficiar, nos termos da lei, dos bens do domínio público e usar as infraestruturas de utilização coletiva;

c) Aceder, em condições de igualdade, aos equipamentos e áreas verdes e outros espaços de utilização coletiva.

Artigo 7.º

Deveres

Todos têm o dever de:

a) Utilizar de forma sustentável e racional os recursos naturais;

b) Respeitar o ambiente, o património cultural e a paisagem;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

c) Utilizar de forma correta os bens do domínio público e as infraestruturas, os serviços, os equipamentos e as áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva, bem como abster-se de realizar quaisquer atos ou de desenvolver quaisquer atividades que comportem um perigo de lesão dos mesmos.

Artigo 8.º

Deveres do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solo, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei.

2 - Para efeitos do número anterior, o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm o dever de:

a) Planear e programar o uso do solo;

b) Garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos;

c) Garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação;

d) Garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos em condições de igualdade;

e) Garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação de infraestruturas e equipamentos, tendo em vista a configuração eficiente do respetivo sistema tarifário.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D5F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

TÍTULO II

Política de solo

CAPÍTULO I

Estatuto jurídico do solo

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 9.º

Regime de uso do solo

1 - O uso do solo realiza-se no âmbito dos limites previstos na Constituição, na lei, nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e em conformidade com a respetiva classificação e qualificação.

2 - O regime de uso do solo define a disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação.

3 - O regime de uso do solo é estabelecido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal através da classificação e qualificação do solo.

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 - A classificação do solo determina, com respeito pela sua natureza, o destino básico do solo e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por:

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

a) «Solo rústico», aquele que o plano territorial destina a atividades agrícolas, pecuárias, florestais, de conservação da natureza, de exploração de recursos geológicos, bem como a atividades de lazer, a espaços de proteção de riscos ou ocupados por infraestruturas ou equipamentos que não lhe confiram o estatuto de solo urbano;

b) «Solo urbano», aquele que o plano territorial destina ao processo de urbanização e de edificação, desde que constituído por espaços total ou parcialmente edificados, infraestruturados e dotados de equipamentos coletivos.

3 - A classificação do solo como urbano é excecional e depende da sua indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa para o desenvolvimento económico-social, em observância do princípio da economia do solo e em respeito pelos demais recursos naturais e culturais.

4 - A classificação do solo como rústico depende da sua reconhecida aptidão para o desenvolvimento das atividades referidas na alínea *a)* do n.º 2, a qual deve ser salvaguardada.

5 - A reclassificação do solo como urbano tem caráter excecional e traduz uma opção de planeamento cuja execução e programação apenas podem ser objeto de contratualização entre o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais e os particulares caso se encontre devidamente comprovada a sua indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa para o desenvolvimento económico-social, nos termos e condições previstos na lei.

6 - A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades de desenvolvimento do território.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 11.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 - Sem prejuízo da definição do regime de uso do solo pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, para a prossecução de finalidades genéricas de interesse público relativas à política pública de solo, podem ser estabelecidas servidões e restrições de utilidade pública ao conteúdo do direito de propriedade.

2 - As servidões administrativas podem ser constituídas por lei, ato administrativo ou contrato a celebrar entre a entidade interessada e o proprietário do prédio a onerar.

3 - As restrições de utilidade pública são constituídas por lei.

4 - Sem prejuízo de o regime de uso do solo ser definido exclusivamente nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, as restrições de utilidade pública podem prever a compatibilização de usos do solo.

5 - Os condicionamentos do aproveitamento específico do solo, resultantes das restrições de utilidade pública, são ponderados nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, podendo, em função da respetiva avaliação, ser propostas desafetações ou alterações, nos termos e condições previstos na lei.

Artigo 12.º

Áreas a regenerar

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais identificam, nos programas e planos territoriais, as áreas a regenerar e promovem as ações adequadas à sua regeneração.

2 - As áreas referidas no número anterior podem incluir áreas classificadas como rústicas ou urbanas.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

SECÇÃO II

Direitos e deveres relativos ao solo

Artigo 13.º

Direitos dos proprietários

1 - Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, traduzida na exploração, diretamente ou por terceiros, da aptidão produtiva desse solo, de acordo com o princípio da economia do solo.

2 - Os proprietários do solo urbano têm os seguintes direitos:

a) Urbanizar e edificar, nos termos da lei;

b) Promover, quando necessário, a renovação e a reabilitação urbanas;

c) Realizar obras de urbanização.

Artigo 14.º

Deveres dos proprietários

1 - Os proprietários têm o dever de preservar e valorizar os bens naturais, ambientais, paisagísticos e culturais.

2 - Os proprietários têm os seguintes deveres:

a) Utilizar, conservar e reabilitar o edificado existente;

b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos e áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva, ou compensar o município pela ausência ou insuficiência destas áreas, nos termos da lei;

{C670083D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

c) Comparticipar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva na área em que se realiza a operação urbanística, nos termos e condições previstos na lei;

d) Colaborar no desenvolvimento de infraestruturas territoriais.

Artigo 15.º

Aquisição gradual das faculdades urbanísticas

1 - A aquisição das faculdades urbanísticas que integram o conteúdo do aproveitamento do solo urbano é efetuada de forma sucessiva e gradual e está sujeita ao cumprimento dos ónus e deveres urbanísticos estabelecidos na lei e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipais aplicáveis.

2 - O conteúdo do aproveitamento urbanístico definido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal apenas se incorpora na esfera patrimonial do titular do direito mediante licenciamento ou admissão de comunicação prévia e subsequente contratualização, nos termos da lei.

Artigo 16.º

Obrigação de realizar operações urbanísticas

O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem impor ao proprietário do solo a obrigação de realizar as operações urbanísticas que sejam necessárias à execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, incluindo, nomeadamente, a obrigação de nele construir, de demolir as construções e edificações que nele existam ou de as utilizar.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 17.º

Sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados

1 - O sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados só pode ter lugar nos casos expressamente previstos na lei ou nos planos territoriais aplicáveis e mediante o pagamento de uma justa indemnização.

2 - A justa indemnização referida no número anterior pode ter lugar mediante compensação e redistribuição de benefícios e encargos ou indemnização, caso em que esta última tem carácter subsidiário relativamente à primeira.

3 - A redistribuição de benefícios e encargos a que se refere o número anterior é prevista, obrigatoriamente e de forma expressa, no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal que fundamenta a imposição do sacrifício, nomeadamente através da definição de mecanismos de perequação deles resultantes.

4 - No âmbito da redistribuição de benefícios e encargos, a cedência de solo para fins ambientais deve ser objeto de compensação mediante a atribuição aos proprietários lesados de um índice de edificabilidade média definido em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, nos termos e condições a definir na lei.

5 - Quando a alteração ou revogação de um ato de controlo prévio se mostre necessária à execução de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal e implique o sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, os proprietários do solo afetados têm direito a uma justa indemnização.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 18.º

Reserva de solo

1 - A reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços de utilização coletiva, prevista em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, caduca se a execução deste não se iniciar no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação, caducando de igual forma os direitos dos proprietários nos casos em que se verifique o incumprimento dos respetivos ónus ou deveres urbanísticos por parte dos particulares.

2 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais são obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo, nos termos da lei, e só podem executar as infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva previstos no plano se procederem à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável e ocorra a renovação do respetivo instrumento de programação.

SECÇÃO III

Estruturação da propriedade

Artigo 19.º

Estruturação da propriedade

1 - O dimensionamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos programas e planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao respetivo uso e ao aproveitamento do solo.

2 - Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura do solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer limites ao dimensionamento dos prédios, nomeadamente aos lotes ou parcelas resultantes das operações de transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, o respetivo agrupamento, bem como o posterior fracionamento e distribuição daqueles prédios, através da entrega das parcelas resultantes aos proprietários, nos termos da lei.

4 - As operações referidas no número anterior visam:

a) Reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade rústica;

b) Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;

c) Contribuir para a execução de operações de regeneração;

d) Assegurar a implementação da política pública de solo prevista nos programas e planos territoriais;

e) Ajustar a dimensão e a configuração do solo à estrutura fundiária definida pelo programa ou plano territorial;

f) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes da entrada em vigor do plano territorial;

g) Localizar adequadamente as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, equipamentos, áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva.

Artigo 20.º

Edificabilidade

1 - A edificabilidade é definida pelo aproveitamento de uso do solo estabelecido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal através de parâmetros e índices quantitativos e qualitativos, nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

2 - A edificabilidade pode ser objeto de direitos subjetivos autónomos do solo, nomeadamente para viabilizar a transferência de edificabilidade, nos termos da lei.

Artigo 21.º

Transferência de edificabilidade

1 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem permitir que a edificabilidade por eles atribuída a um lote ou a uma parcela de terreno, que exceda a edificabilidade média, seja transferida para outros lotes ou parcelas, visando prosseguir as seguintes finalidades:

a) Conservação da natureza e da biodiversidade;

b) Salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico;

c) Minimização de riscos ambientais;

d) Reabilitação, regeneração ou renovação urbana;

e) Dotação adequada em infraestruturas, equipamentos, áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva;

f) Habitação social.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal regulam a previsão da edificabilidade transferida, definindo a percentagem de índice de edificabilidade que reservam para esse fim, bem como os mecanismos para a respetiva operacionalização, de acordo com o procedimento previsto na lei.

3 - O registo predial dos direitos reais constituídos, modificados ou extintos, em consequência da transferência de edificabilidade entre lotes ou parcelas de terreno, é regulado em legislação específica.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

CAPÍTULO II

Propriedade pública do solo e intervenção do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais

SECÇÃO I

Propriedade pública do solo

Artigo 22.º

Espaços destinados a infraestruturas e a equipamentos e espaços de utilização coletiva

1 - No âmbito da realização de operações urbanísticas, os espaços destinados a infraestruturas, a equipamentos, áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva integram o domínio público ou privado do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.

2 - O disposto no número anterior não se aplica quando, no âmbito de uma operação urbanística e mediante decisão fundamentada do Estado, das Regiões Autónomas ou das autarquias locais, seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a sua manutenção ou integração em titularidade privada.

3 - Quando as infraestruturas, os equipamentos e áreas verdes ou outros espaços de utilização coletiva se mantenham ou sejam integrados em titularidade privada, o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais asseguram a sua utilização coletiva e regulam os respetivos termos, nomeadamente através de servidões, de regulamentos, de licenciamento ou de contrato.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 23.º

Domínio privado e políticas públicas de solo

Sem prejuízo de outras finalidades previstas na lei, os bens imóveis do domínio privado do Estado, das Regiões Autónomas e autarquias locais podem ser afetos à prossecução de finalidades de política pública de solo, nomeadamente:

a) A regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária e a regulação do respetivo valor;

b) Os princípios supletivos aplicáveis aos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos;

c) A instalação de espaços de infraestruturas, de equipamentos e de espaços de utilização coletiva;

d) A realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação social e da reabilitação, regeneração e renovação urbanas;

e) A execução programada dos programas e planos territoriais.

Artigo 24.º

Autonomização de bens imóveis de titularidade pública

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem autonomizar, nos seus planos de atividade e orçamento e nos documentos de prestação de contas, os bens imóveis integrantes do seu domínio público ou privado.

2 - Os bens imóveis podem ingressar na titularidade pública das entidades referidas no número anterior por qualquer meio legalmente admitido, nomeadamente:

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

a) Compra e venda;

b) Permuta;

c) Locação financeira e outros contratos de natureza análoga;

d) Sucessão;

e) Doação;

f) Legado ;

g) Expropriação por utilidade pública ou constituição de servidões administrativas;

h) Compensações perequativas.

Artigo 25.º

Cedência de bens imóveis

Os bens imóveis que tenham sido cedidos pelos particulares para o domínio do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais não devem ser afetos a finalidades distintas, sob pena de reversão, nos termos da lei.

SECÇÃO II

Meios de intervenção administrativa no solo

Artigo 26.º

Meios de intervenção pública no solo

O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais conduzem a política pública de solo, dentro das respetivas atribuições e das competências dos seus órgãos, para prossecução das finalidades que lhe são cometidas e no respeito da Constituição e da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 27.º

Planeamento territorial

O planeamento territorial é um meio de intervenção administrativa no solo e contribui para a realização dos objetivos de política pública de solo e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local.

Artigo 28.º

Transação de bens do domínio privado

Salvo se o contrário resultar da lei, da natureza ou do objeto do ato a praticar, o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado, nomeadamente compra, venda e permuta, para a prossecução de finalidades de política pública de solo, nos termos da lei.

Artigo 29.º

Direito de preferência

O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm o direito de exercer, nos termos legalmente previstos, o direito de preferência nas transmissões onerosas de prédios entre particulares, tendo em vista a prossecução de objetivos de política pública de solo para as finalidades seguintes:

a) Execução dos programas e planos territoriais;

b) Regeneração de áreas classificadas como rústicas e urbanas;

c) Reabilitação, regeneração e renovação urbanas;

d) Reestruturação de prédios rústicos e urbanos;

e) Preservação do património natural e cultural.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 30.º

Direito de superfície

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem constituir o direito de superfície sobre bens imóveis integrantes do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública de solo, nos termos da lei.

2 - O direito de superfície é, em regra, constituído a título oneroso.

Artigo 31.º

Cedência de utilização de bens do domínio privado

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem ceder, a título precário e com caráter oneroso, a utilização de bens do respetivo domínio privado, para assegurar a prossecução de finalidades de política pública de solo.

2 - A cedência é devidamente fundamentada e procura garantir a conservação, a valorização e a rentabilização dos bens cedidos.

3 - A lei estabelece o procedimento de cedência e as condições em que se realizam a fiscalização da atividade do cessionário e a restituição dos bens imóveis cedidos.

Artigo 32.º

Concessão da utilização e exploração do domínio público

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem celebrar contratos de concessão da utilização e exploração, bem como de gestão de espaços e sistemas do domínio público, designadamente, das redes de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

2 - A lei estabelece as regras a observar quanto ao prazo de vigência da concessão, à fixação dos critérios para o pagamento de taxas pelo concessionário, às obrigações e aos direitos do concessionário, aos bens afetos à concessão, às garantias a prestar, ao sequestro, ao resgate e à responsabilidade perante terceiros.

Artigo 33.º

Servidões administrativas

1 - Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à política pública de solo, podem ser constituídas, por lei, ato administrativo ou contrato, servidões administrativas sobre bens imóveis que, com caráter real, limitem o direito de propriedade ou outros direitos reais.

2 - Para efeitos do número anterior podem, designadamente, ser impostas aos titulares dos bens imóveis, obrigações de não adotar condutas que prejudiquem as finalidades de interesse público prosseguidas, de adotar condutas ou de suportar atividades do Estado, Regiões Autónomas, autarquias locais ou de terceiros, que sejam necessárias para a sua prossecução.

3 - As novas servidões administrativas que tenham efeito análogo à expropriação só podem ser constituídas mediante pagamento de justa indemnização, nos termos da lei.

Artigo 34.º

Expropriações por utilidade pública

1 - Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à política pública de solo podem ser realizadas expropriações por utilidade pública de bens imóveis, nos termos da lei.

2 - As expropriações por utilidade pública visam, nomeadamente, a prossecução das seguintes finalidades:

a) Urbanização;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

b) Regeneração de áreas classificadas como rústicas e urbanas;

c) Reabilitação urbana;

d) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública;

e) Instalação de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva;

f) Integração de terrenos na titularidade pública do solo;

g) Execução de programas e planos territoriais.

3 - A expropriação só pode ter lugar quando a constituição de uma servidão de direito administrativo ou de outros meios menos lesivos não seja suficiente para assegurar a prossecução das finalidades de interesse público em causa.

Artigo 35.º

Venda forçada

1 - Os proprietários que não cumpram os ónus e deveres a que estão obrigados por plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em solo urbano podem ser sujeitos a venda forçada, em alternativa à expropriação, nos termos da lei.

2 - Os edifícios em estado de ruína ou devolutos, bem como as parcelas de terreno resultantes da demolição daqueles prédios, podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos do número anterior.

3 - Os adquirentes dos prédios referidos nos números anteriores estão vinculados aos mesmos ónus e deveres, no prazo e programação estipulados no ato de venda forçada.

4 - No caso de o adquirente em venda forçada não cumprir os ónus e deveres previstos nos planos territoriais e na respetiva programação no prazo da respetiva execução temporal, pode haver lugar a expropriação ou à retoma do procedimento de venda forçada.

{C70983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Artigo 36.º

Arrendamento forçado e disponibilização na bolsa de terras

1 - Os edifícios e as frações autónomas objeto de ação de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos termos da lei.

2 - Os prédios rústicos e os prédios mistos sem dono conhecido e que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais, silvo-pastoris, ou de conservação da natureza, podem ser disponibilizados na bolsa nacional de terras, nos termos da lei.

TÍTULO III

Sistema de gestão territorial

CAPÍTULO I

Gestão territorial

Artigo 37.º

Objetivos da gestão territorial

A gestão territorial visa garantir:

a) A melhoria das condições de vida e de trabalho das populações;

b) A correta distribuição no território das atividades económicas, das funções de habitação, de trabalho, de cultura e de lazer;

c) A criação de oportunidades diversificadas de emprego como meio para a fixação das populações, particularmente nas áreas menos desenvolvidas;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

d) A preservação e defesa de solos com aptidão para o aproveitamento com atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, de conservação da natureza, de energias renováveis, de exploração de recursos geológicos, garantindo que a afetação daqueles solos a outras utilizações é excecional e restrita às situações em que seja efetivamente necessária e se encontre devidamente comprovada;

e) A adequação de níveis de densidade urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social;

f) A rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais;

g) A aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes;

h) A reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como do respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção;

i) A recuperação e regeneração de áreas degradadas;

Artigo 38.º

Estrutura do sistema de gestão territorial

1 - A política de solo, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida através de instrumentos territoriais que se materializam em:

a) Programas que estabelecem o quadro estratégico e as diretrizes a considerar em cada nível de planeamento;

b) Planos que estabelecem as opções concretas de planeamento do solo.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

2 - O sistema de planeamento territorial organiza-se num quadro de interação coordenada que se reconduz aos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos.

Artigo 39.º

Ponderação de interesses públicos e privados

Os programas e planos territoriais identificam, graduam e harmonizam os vários interesses públicos e privados com tradução no ordenamento do território, tendo em vista a mais adequada utilização do território em termos económicos, sociais, culturais e ambientais.

Artigo 40.º

Âmbito nacional

1 - Os programas territoriais de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional, estabelecendo as diretrizes a considerar a nível regional e a compatibilização das políticas públicas setoriais do Estado, bem como, na medida do necessário, a salvaguarda de valores e recursos de reconhecido interesse nacional, nos termos dos números seguintes.

2 - O programa nacional da política de ordenamento do território estabelece, em concretização das opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu:

a) As opções estratégicas de organização do território nacional e define o modelo de estruturação espacial tendo em conta o sistema urbano, as redes, as infraestruturas e os equipamentos de utilização coletiva de interesse nacional, bem como as áreas de interesse nacional em termos agrícolas, florestais, ambientais, de exploração de recursos geológicos, patrimoniais e económicos;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

b) As grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, suas prioridades e programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais.

3 - Os programas setoriais estabelecem, no âmbito nacional, a incidência espacial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos setores da Administração Central do Estado, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia, da cultura, da saúde, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas, dos recursos hídricos e do ambiente.

4 - Os programas especiais constituem um meio de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão espacial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais.

5 - Os programas especiais compreendem os programas de ordenamento da orla costeira, programas das áreas protegidas, programas de albufeiras de águas públicas e os programas de ordenamento dos estuários.

Artigo 41.º

Âmbito regional

1 - Os programas regionais estabelecem:

a) As opções estratégicas de organização do território regional e definem o respetivo modelo de estruturação espacial, tendo em conta o sistema urbano as redes, as infraestruturas e os equipamentos de utilização coletiva de interesse regional, bem como as áreas de interesse regional em termos agrícolas, florestais, ambientais, ecológicos e económicos, integrando as redes nacionais de infraestruturas, de mobilidade e de equipamentos de utilização coletiva com expressão regional;

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

b) As grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, suas prioridades e programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais.

2 - Os programas regionais constituem o quadro de referência estratégico para a elaboração de planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.

Artigo 42.º

Âmbito intermunicipal

1 - O programa intermunicipal é de elaboração facultativa e abrange dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

2 - O programa intermunicipal assegura a articulação entre o programa regional e os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, no caso de áreas que, pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitam de uma coordenação integrada.

3 - O programa intermunicipal estabelece as opções estratégicas de organização do território intermunicipal e de investimento público, suas prioridades e programação, em articulação com as estratégias definidas nos programas territoriais de âmbito nacional, setorial e regional, emanando orientações para os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.

4 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal são o plano diretor intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal.

5 - O plano diretor intermunicipal estabelece, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento territorial intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização pública locais e as relações de interdependência entre dois ou mais municípios territorialmente contíguos, e a sua aprovação dispensa a elaboração de planos diretores municipais, substituindo-os.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

6 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor intermunicipais abrangem parte das áreas dos municípios a que respeitam.

7 - A existência de plano intermunicipal não prejudica o direito de cada município gerir autonomamente o seu território, de acordo com o previsto nesse plano.

Artigo 43.º

Âmbito municipal

1 - Os planos territoriais de âmbito municipal estabelecem, nos termos da Constituição e da lei, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional, e com opções próprias de desenvolvimento estratégico local, o regime de uso do solo e a respetiva execução e programação.

2 - Os planos territoriais de âmbito municipal são o plano diretor municipal, o plano de urbanização e o plano de pormenor.

3 - O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória, salvo se houver um plano diretor intermunicipal, e estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva locais e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.

4 - O plano de urbanização desenvolve, em especial, a qualificação do solo urbano e as disposições dos planos diretores municipais.

5 - O plano de pormenor define o uso de qualquer área do território municipal.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 44.º

Relações entre programas e planos territoriais

1 - O programa nacional da política de ordenamento território, os programas setoriais e os programas especiais prosseguem objetivos de interesse nacional e estabelecem os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos programas regionais.

2 - Os programas regionais prosseguem os objetivos de interesse regional e respeitam o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional e setorial

3 - Na elaboração dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, deve atender-se às orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, que sobre estes prevalecem

4 - Os planos territoriais de âmbito municipal devem ainda atender às orientações definidas nos programas intermunicipais preexistentes.

5 - A existência de um plano diretor intermunicipal exclui a possibilidade de existência de um plano diretor municipal para o mesmo território.

6 - Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional, é obrigatória a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, caso não sejam compatíveis e conformes com aquele, nos termos da lei.

7 - Quando sobre a mesma área territorial incidam dois ou mais programas de âmbito nacional, regional ou intermunicipal incompatíveis entre si, o programa ou o plano posterior avalia as regras constantes nos programas preexistentes, fundamentando as suas diferentes opções, podendo ter como efeito a derrogação das normas dos programas anteriores, nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

8 - A adoção de diferentes opções em programa ou plano territorial posterior, referida no número anterior, determina a obrigatoriedade de indicação expressa das normas dos programas ou planos preexistentes que revogam ou alteram, sem prejuízo das regras sobre prevalência previstas na lei.

Artigo 45.º

Articulação de Programas e planos territoriais com os planos de ordenamento do espaço marítimo

1 - Os programas e os planos territoriais asseguram a respetiva articulação e compatibilização com os planos de ordenamento do espaço marítimo nacional sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitem de uma coordenação integrada.

2 - A articulação e a compatibilização dos programas e dos planos territoriais com os planos de ordenamento do espaço marítimo nacional são feitas nos termos da lei.

Artigo 46.º

Vinculação

1 - Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

3 - Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, e cujo conteúdo deva ser vertido em plano diretor intermunicipal ou municipal, consagram, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização deste plano e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

4 - Findo o prazo estabelecido nos termos do número anterior, se a associação de municípios ou o município não tiver procedido à referida atualização, são suspensas as normas do plano diretor intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, de molde a garantir a prossecução dos objetivos de interesse nacional ou regional, nos termos da lei.

5 - A não atualização do plano diretor intermunicipal ou municipal referida no número anterior determina a retenção de 10% na transferência do Orçamento do Estado para os municípios em causa, assim como a não tramitação de quaisquer processos que sejam dirigidos por aqueles à direção-geral do orçamento, com exceção das verbas destinadas a suportar encargos com remunerações certas e permanentes.

Artigo 47.º

Contratualização do planeamento

1 - A elaboração, a alteração e a revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal pode ser precedida, nos termos da lei, da celebração de contratos para planeamento entre as Regiões Autónomas, as associações municipais as autarquias locais e os particulares.

2 - Podem ser celebrados, nos termos da lei, contratos para planeamento entre as Regiões Autónomas, as associações de municípios e as autarquias locais e os particulares no âmbito da elaboração, alteração ou revisão de planos de urbanização e planos de pormenor, os quais não podem prejudicar o exercício dos poderes públicos de planeamento, as garantias procedimentais de intervenção de outras entidades públicas ou de participação dos particulares, nem a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

CAPÍTULO II

Formação e dinâmica dos programas e planos territoriais

Artigo 48.º

Elaboração e aprovação

1 - O programa nacional da política de ordenamento do território é elaborado pelo Governo e aprovado por lei da Assembleia da República.

2 - Os programas regionais de ordenamento do território são elaborados e aprovados pelo Governo, sob coordenação do respetivo membro responsável pela área do ordenamento do território.

3 - Os programas especiais e setoriais são elaborados e aprovados pelo Governo, sob coordenação do respetivo membro responsável pela área cujo interesse público é tutelado, a título principal, no programa, em articulação com o membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.

4 - Os programas e planos territoriais de âmbito intermunicipal são elaborados pelas Câmaras Municipais dos municípios associados para o efeito ou pelo conselho executivo da associação de municípios e são aprovados, respetivamente, pelas assembleias municipais interessadas ou pela assembleia intermunicipal.

5 - Os planos territoriais de âmbito municipal são elaborados pela Câmara Municipal e aprovados pela assembleia municipal.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-C0D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 49.º

Informação e participação

O procedimento de elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais assegura aos particulares, a todo o momento, as garantias gerais dos particulares, nomeadamente a informação e os meios de participação necessários, bem como o modo de apresentação de observações e sugestões à entidade responsável pela sua elaboração, permitindo a consulta do respetivo processo, nos termos da lei.

Artigo 50.º

Dinâmica

Os programas e planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração ou suspensão, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, fundamentadas em relatório de avaliação a elaborar nos termos estabelecidos na lei.

Artigo 51.º

Ratificação de programas e planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal

1 - A ratificação pelo Governo do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal é excecional, ocorrendo nas situações em que, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração e aprovação, seja suscitada pela associação de municípios ou pelo município a sua desconformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes ou com programas territoriais eficazes que sobre estes devam prevalecer.

2 - A ratificação pelo Governo do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal tem como efeito a derrogação das normas dos programas regionais ou sectoriais incompatíveis com as opções municipais ou intermunicipais.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - A ratificação pelo Governo do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal pode ser total ou parcial, aproveitando apenas a parte objeto de ratificação.

CAPÍTULO III

Medidas preventivas e complementares

Artigo 52.º

Medidas preventivas

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem, pelo prazo máximo a definir em legislação complementar, estabelecer as medidas preventivas necessárias para evitar a alteração das circunstâncias de facto existentes em determinada área do território, de modo a garantir a liberdade na elaboração de programas e planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal a ele relativos, e evitar que a sua execução fique comprometida ou se torne excessivamente onerosa.

2 - Em área, ou parte dela, que venha a ser abrangida por um plano territorial ou projeto de empreendimento público de outra natureza, o Estado pode estabelecer a adoção de medidas preventivas, destinadas a evitar a alteração de circunstâncias e das condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais onerosa.

3 - A adoção de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal determina a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adota, a suspensão dos demais programas e planos em vigor na mesma área.

4 - A adoção de medidas preventivas pode excecionalmente dar lugar a indemnização, nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 53.º

Medidas complementares

1 - Quando a salvaguarda dos interesses públicos a prosseguir na elaboração, revisão ou alteração de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal não possa obter-se mediante as medidas preventivas referidas no artigo anterior, podem ser adotadas, pelo prazo máximo a definir em legislação complementar, medidas complementares que definam o regime de usos do solo transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.

2 - Só pode haver lugar à adoção de medidas complementares quando o procedimento de elaboração do plano diretor municipal ou plano diretor intermunicipal que o substitua se encontre em estado avançado de elaboração que permita a adoção fundamentada de regras regulamentares especificas.

3 - A adoção de medidas complementares é precedida dos pareceres das entidades da Administração com competências específicas e de discussão pública, nos termos aplicáveis ao plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal a que respeitam.

4 - As normas complementares caducam com a entrada em vigor do plano diretor municipal ou de plano diretor intermunicipal que o substitua.

5 - A adoção de medidas complementares pode dar lugar a indemnização quando destas resulte sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

CAPÍTULO IV

Execução dos programas e planos territoriais

Artigo 54.º

Programação pública da execução

1 - A execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às Regiões Autónomas ou às autarquias locais a sua programação e coordenação.

2 - Os instrumentos de programação são definidos nos termos da lei e seguem o regime nela previsto.

3 - Os particulares têm o dever de concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, mediante a contratualização prevista na lei.

Artigo 55.º

Execução sistemática e não sistemática

1 - A execução sistemática consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, a delimitar nos termos da lei, tendo em vista a transformação, regeneração ou reabilitação ordenada do território abrangido.

2 - A execução não sistemática é efetuada sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas a realizar nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - A execução sistemática dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é concretizada através de políticas urbanas integradas, nomeadamente, mediante a aquisição ou disponibilização de terrenos, operações de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização que incentivem a concertação dos diversos interesses em presença, no âmbito de áreas de intervenção especialmente criadas para o efeito, nos termos da lei.

Artigo 56.º

Programação da execução

1 - Os programas e planos territoriais estabelecem obrigatoriamente a programação da respetiva execução, a qual deve conter designadamente:

a) A explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;

b) A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, bem como dos respetivos prazos de execução;

c) A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;

d) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;

e) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução.

2 - Os elementos referidos no número anterior integram, de forma autónoma, o programa de execução e o plano de financiamento dos programas e planos territoriais.

3 - A programação da execução dos programas e planos territoriais estabelece as ações tendentes à sua execução, definindo o modo como estas se processam.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EEC4}

4 - A programação dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Artigo 57.º

Monitorização e avaliação

1 - Todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e execução.

2 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais recolhem a informação referida no número anterior e promovem a elaboração dos respetivos relatórios de execução, no prazo e condições a definir em legislação complementar.

3 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem criar observatórios para efeitos de tratamento estatístico, técnico e científico da informação recolhida

4 - A informação referida no número anterior é disponibilizada publicamente, através dos meios informáticos adequados e que promovam a interoperacionalidade a nível nacional, regional e local.

5 - A necessidade da alteração ou revisão de um programa ou plano territorial fundamenta-se no respetivo relatório de execução.

TÍTULO IV

Operações urbanísticas

Artigo 58.º

Controlo prévio

1 - A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio que assegure a salvaguarda dos interesses públicos em presença e defina de forma expressa e estável a situação jurídica dos interessados.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

2 - Quando a salvaguarda dos interesses públicos em causa seja compatível com a existência de um mero controlo sucessivo ou as condições de realização da operação urbanística estejam suficientemente definidas em disposição legal, as operações urbanísticas podem ser isentas ou dispensadas de controlo prévio.

Artigo 59.º

Controlo sucessivo

1 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a controlo sucessivo, independentemente da sua sujeição a controlo prévio.

2 - O controlo sucessivo destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde pública e segurança de pessoas e bens, bem como a garantir uma efetiva responsabilização dos técnicos legalmente qualificados e dos particulares responsáveis pelos eventuais danos causados pelas operações urbanísticas.

Artigo 60.º

Regularização de operações urbanísticas

1 - A lei estabelece um procedimento excecional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas.

2 - A regularização das operações urbanísticas não dispensa o cumprimento dos planos intermunicipais e municipais e demais normas legais e regulamentares em vigor à data em que tenham lugar, em respeito pelo princípio da proporcionalidade.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à segurança de pessoas e bens e à saúde pública.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 61.º

Utilização e conservação do edificado

1 - As edificações devem respeitar as condições de segurança, salubridade e estéticas necessárias ao fim a que se destinam.

2 - Os proprietários têm o dever de manter as edificações existentes em boas condições de utilização, realizando as obras de conservação ou de outra natureza que se revelem indispensáveis a essa finalidade, nos termos da lei.

Artigo 62.º

Regeneração e renovação

1 - As políticas públicas e os programas e planos territoriais devem promover a regeneração e reabilitação, bem como a reutilização de áreas e solo com uso e utilização obsoletos.

2 - A regeneração e a reabilitação visam a valorização física, ambiental e social, através de medidas adequadas de recuperação ambiental e paisagística, de revitalização económica e social, e de operações urbanísticas, designadamente de obras de conservação, reabilitação, alteração e construção.

TÍTULO V

Regime económico e financeiro

CAPÍTULO I

Financiamento de infraestruturas urbanísticas

Artigo 63.º

Princípios gerais

1 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamento de utilização coletiva pelo Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

2 - Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da demonstração da sustentabilidade financeira dos custos da respetiva operação, incluindo os de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.

3 - Os municípios elaboram obrigatoriamente um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.

4 - Os instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização, e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.

Artigo 64.º

Impostos sobre o património imobiliário

1 - Os impostos sobre o património imobiliário urbano respeitam o princípio da equivalência ou do benefício, remunerando, nos termos legais, o investimento realizado em habitação social, infraestruturas territoriais, equipamentos de utilização coletiva, reabilitação, regeneração e renovação urbanas, preservação de sistemas ecológicos, que beneficiem o desenvolvimento socioeconómico das populações, nos termos legais.

2 - Os impostos sobre o património imobiliário rústico respeitam o princípio da capacidade contributiva, tomando em consideração o rendimento fundiário normal decorrente de uma utilização eficiente do solo, e promovendo a efetiva utilização do mesmo.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - Os impostos sobre o património imobiliário devem garantir a redistribuição eficaz dos ganhos ou mais-valias fundiárias obtidas através da reclassificação ou requalificação do uso do solo.

Artigo 65.º

Taxas

As taxas urbanísticas respeitam o princípio da equivalência ou do benefício, remunerando o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais pelos encargos especialmente incorridos com operações de infraestruturação para fins urbanísticos, nos termos da Constituição e da lei.

CAPÍTULO II

Instrumentos equitativos

Artigo 66.º

Redistribuição de benefícios e encargos

1 - Todas as operações urbanísticas, isoladas ou programadas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos artigos seguintes e nos termos da lei.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos equitativos de redistribuição de benefícios e encargos deles resultantes, que funcionam em escalas territoriais distintas.

3 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução, considerando a globalidade de território por eles abrangida.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D5F471EE6A}

4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas isoladas ou programadas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo.

5 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito de unidades de execução ou de outros instrumentos de programação determina a distribuição dos benefícios e encargos pelo conjunto dos respetivos intervenientes.

6 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal fundamentam o processo de formação das mais-valias fundiárias e definem os critérios para a sua parametrização e redistribuição.

Artigo 67.º

Objetivos da redistribuição de benefícios e encargos

A redistribuição de benefícios e encargos tem em consideração os seguintes objetivos:

a) Garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;

b) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário.

c) Garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos no âmbito de uma unidade de execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 68.º

Tipos de redistribuição de benefícios e encargos

Constituem tipos de redistribuição de benefícios e encargos:

a) Afetação social de mais-valias gerais atribuídas pelo plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;

b) Distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal entre os proprietários fundiários;

c) Contribuição com áreas para a implementação, instalação e renovação de infraestruturas, equipamentos, áreas verdes e outros espaços de utilização coletiva.

CAPÍTULO III

Avaliação

Artigo 69.º

Âmbito de aplicação

1 - O disposto no presente capítulo aplica-se à avaliação do solo, das instalações, das construções, edificações e outras benfeitorias, bem como dos direitos constituídos sobre ou em conexão com o solo e benfeitorias que suporta.

2 - A avaliação, nos termos do número anterior, tem por objeto a determinação:

a) Do valor fundiário para efeitos de execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, na ausência de acordo entre os interessados;

b) Do preço a pagar ao proprietário na venda ou no arrendamento forçados, nos termos da lei.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 70.º

Valor do Solo

O valor do solo obtém-se através da aplicação de mecanismos de regulação económico-financeiros, a definir nos termos da lei, tendo em conta a política pública de solo, do ordenamento do território e de urbanismo, que incluem designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, nos termos da lei.

Artigo 71.º

Critérios gerais para a avaliação do solo

1 - O solo é avaliado pelo método de avaliação mais apropriado, tendo em consideração a sua situação concreta, independentemente do motivo da avaliação.

2 - A avaliação do solo faz-se de acordo com os métodos comparativo de valores de mercado, de capitalização do rendimento ou de custo de reposição, a definir em lei.

3 - A avaliação das edificações tem em conta o respetivo estado de conservação.

4 - Não são considerados os valores potenciais decorrentes de expectativas derivadas do uso de solo ou da utilização de edificações previstos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal com o propósito de aumentar o respetivo valor.

Artigo 72.º

Avaliação do solo rústico

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o solo rústico é avaliado mediante a capitalização do rendimento anual, plurianual, real, atual ou potencial da exploração.

2 - O rendimento potencial é calculado atendendo ao rendimento decorrente do uso, da fruição ou da exploração dos terrenos, utilizando os meios técnicos que conduzam ao uso do solo mais eficiente.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - As benfeitorias e plantações são avaliadas de forma independente em relação ao solo, mediante a aplicação de critérios diferenciadores de avaliação que atendam à respetiva conformidade com a lei, os programas e planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo.

4 - As benfeitorias e plantações, quando avaliadas de forma independente do solo, são valorizadas pelo método do custo de reposição depreciado no momento a que a avaliação respeita.

Artigo 73.º

Avaliação do solo urbano

1 - O solo urbano é avaliado considerando o valor conjunto do solo e das benfeitorias nele realizadas, nos termos da lei.

2 - A avaliação do solo urbano atende:

a) Ao valor correspondente à edificabilidade e à utilização concreta atribuída ou, na sua ausência, ao valor referente à edificabilidade média definida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, deduzidos os valores de cedência média por via perequativa, nos termos legais.

b) Ao valor do edificado existente, deduzidos os custos da sua reabilitação, bem como, quando seja esse o caso, o valor dos deveres e das obrigações previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;

3 - As benfeitorias e plantações são avaliadas de forma independente em relação ao solo mediante a aplicação de critérios diferenciadores de avaliação que atendam à respetiva conformidade com a lei, os programas e planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

CAPÍTULO IV

Avaliação de programas e planos territoriais

Artigo 74.º

Relatório sobre o estado do solo, do ordenamento do território e do urbanismo

O Governo apresenta à Assembleia da República, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado dos programas e planos territoriais, no qual é feita a avaliação do Programa Nacional de Ordenamento do Território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas setoriais e regionais com incidência territorial.

Artigo 75.º

Acompanhamento da política de solo, de ordenamento do território e de urbanismo

1 - A lei estabelece formas de acompanhamento permanente e avaliação técnica da gestão territorial e prevê mecanismos que garantam a eficiência dos instrumentos que a concretizam.

2 - A lei estabelece ainda a criação de um sistema de informação que permita a disponibilização informática de dados sobre o território, articulado aos níveis regional e local.

TÍTULO VI

Publicidade e registo

Artigo 76.º

Publicação e publicitação

Todos os programas e planos territoriais são publicados em *Diário da República,* acompanhados do respetivo ato de aprovação, e publicitados no Sistema Nacional de Informação Territorial.

{C70983D-D06D-40E0-A5C0-60D9F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 77.º

Sistema de Informação

1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem, nos termos legalmente estabelecidos, disponibilizar no respetivo sítio da Internet, a informação administrativa relativa à prossecução das suas atribuições em matéria de solo, de ordenamento do território e de urbanismo, sem prejuízo do exercício do direito geral à informação, salvaguardando a necessária reserva quanto à defesa e segurança do domínio público.

2 - É obrigatória a disponibilização de informação administrativa relativa a:

a) Regulamentos administrativos e programas e planos territoriais, incluindo todo o conteúdo documental destes;

b) Tramitação dos procedimentos de formação e dinâmica de programas e planos territoriais;

c) Decisões respeitantes à programação da execução dos planos territoriais;

d) Tramitação dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;

e) Decisões finais sobre os procedimentos de controlo prévio referidos na alínea anterior;

f) Contratos celebrados com o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais ou com particulares;

g) Relatórios sobre a execução de programas e planos territoriais e sobre as operações urbanísticas realizadas.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D5F471EE6A}

.....

Proposta de Lei n.º .....

TÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 78.º

Registo predial, inscrição matricial e cadastral

Estão sujeitos a registo predial, a inscrição matricial e a inscrição no cadastro geométrico, quando existente, os factos que afetem direitos reais de um determinado imóvel ou lhe imponham um ónus, nos termos da lei.

Artigo 79.º

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, mantém-se em vigor até à sua alteração ou revisão.

Artigo 80.º

Planos Especiais

1 - O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser vertido, nos termos da lei, no plano diretor municipal ou intermunicipal, no prazo máximo de três anos, a contar da entrada em vigor da presente lei.

2 - Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, com o apoio das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais de ordenamento do território em vigor e das associações de municípios e municípios abrangidos por aqueles, a identificação, no prazo de um ano, das normas diretamente vinculativas dos particulares que devem ser integradas em plano diretor intermunicipal ou municipal.

{C670983D-D00D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

3 - As normas identificadas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional, nos termos do número anterior, são comunicadas à associação de municípios ou município em causa, para efeitos de atualização do plano diretor intermunicipal ou municipal, sendo aplicáveis os n.os 4 e 5 do artigo 46.º.

4 - Findo o prazo definido no n.º 1, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares.

Artigo 81.º

Planos regionais de ordenamento do território

Os planos regionais de ordenamento do território aprovados nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, continuam em vigor até à sua alteração ou revisão.

Artigo 82.º

Instrumentos de gestão territorial

Todos os instrumentos de gestão territorial vigentes devem ser reconduzidos, no âmbito do sistema de planeamento estabelecido pela presente lei e no prazo e condições a estabelecer em legislação complementar, ao tipo de programa ou plano territorial que se revele adequado ao âmbito de aplicação específica.

Artigo 84.º

Legislação complementar

No prazo de seis meses a contar da entrada em vigor da presente lei são aprovados os diplomas legais complementares que definem o regime jurídico dos programas e planos territoriais, o regime jurídico da urbanização e edificação, o regime aplicável ao registo cadastral e respetivos diplomas regulamentares.

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

Proposta de Lei n.º .....

Artigo 85.º

Norma revogatória

São revogados:

a) A Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto;

b) O Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.ºs 313/80, de 19 de agosto, 400/84, de 31 de dezembro, e 307/2009, de 23 de outubro;

c) O Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 210/83, de 23 de maio.

Artigo 86.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor no momento da entrada em vigor do regime jurídico dos programas e planos territoriais e do regime jurídico da urbanização e edificação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro,

O Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares

{C670983D-D06D-40E0-A5C0-60D3F471EE6A}