



DIÁRIO

da Assembleia da República

XII LEGISLATURA

3.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2013-2014)

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

Proposta de lei n.º 183/XII (3.ª) (Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo):

— Relatório da apreciação e votação na especialidade e texto final da Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, bem como as propostas de alteração e o mapa comparativo.

PROPOSTA DE LEI N.º 183/XII (3.ª)
(APROVA A LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO)

Relatório da apreciação e votação na especialidade e texto final da Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local, bem como as propostas de alteração e o mapa comparativo

Relatório da apreciação e votação na especialidade

Na sequência da aprovação na generalidade em Plenário, em 29 de novembro de 2013, procedeu esta Comissão às seguintes audições:

- Ordem dos Arquitetos
- Ordem dos Engenheiros
- ADURBEM – Associação para o desenvolvimento do direito do urbanismo e da construção
- APROURB – Associação Profissional dos Urbanistas Portugueses
- CPADA – Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente
- CNA – Confederação Nacional da Agricultura
- CAP – Confederação dos Agricultores de Portugal
- CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e Mobiliário
- CNADS – Conselho Nacional do Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável
- ANMP – Associação Nacional de Municípios
- CONFAGRI – Confederação Nacional das Cooperativas Agrícolas e do Crédito Agrícola de Portugal
- AJAP – Associação dos Jovens Agricultores de Portugal.
- Professor Doutor Vasco Pereira da Silva,
- Eng.º Pedro Bingre do Amaral
- Professor Doutor Mário Moutinho
- Professora Doutora Ana Bordalo
- Eng.º João Teixeira
- Dr. Josué Caldeira
- Arq.º Jorge Silva

Foram igualmente apresentadas as seguintes propostas de alteração:

- Grupo Parlamentar do BE: 2 propostas.
- Grupo Parlamentar do PCP: 3 propostas.
- Grupos Parlamentares do PSD e CDS-PP: 51 propostas;

Assim sendo, na sequência da apreciação e votação na especialidade realizada, em sede de Comissão, em 2 de abril p.p., junto se envia, para efeitos de **votação final global**, o Texto Final relativo à Proposta de Lei n.º 183/XII (3.ª) (GOV) – Aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

O presente relatório contém em anexo:

- 1 – Guião da votação na especialidade;
- 2 – Mapa comparativo;
- 3 – Texto resultante da votação na especialidade.
- 4 – Propostas apresentadas

Palácio de São Bento, 7 de abril de 2014.
O Presidente da Comissão, António Ramos Preto.

TEXTO FINAL

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

Objeto, fins e princípios gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 - A presente lei estabelece as bases gerais da política pública de solos, 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 solos e de ordenamento do território com a política do ordenamento e da gestão do espaço marítimo nacional.

Artigo 2.º

Fins

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

a) Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas atividades, fonte de matérias-primas e de produção de biomassa, reservatório de carbono e reserva de biodiversidade;

b) Garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral;

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

d) Aumentar a resiliência do território aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos, combater os efeitos da erosão, minimizar a emissão de gases com efeito de estufa e aumentar a eficiência energética e carbónica;

e) Evitar a contaminação do solo, eliminando ou minorando os efeitos de substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e do ambiente;

f) Salvaguardar e valorizar a identidade do território nacional, promovendo a integração das suas diversidades e da qualidade de vida das populações;

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

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

i) Assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade;

j) Prevenir riscos coletivos e reduzir os seus efeitos nas pessoas e bens;

- k) Salvar e valorizar a orla costeira, as margens dos rios e as albufeiras;
- l) Dinamizar as potencialidades das áreas agrícolas, florestais e silvo-pastoris;
- m) Regenerar o território, promovendo a requalificação de áreas degradadas e a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal;
- n) Promover a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada aos edifícios, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva.

Artigo 3.º Princípios gerais

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

- 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 de compensação de danos que ponham em causa o património natural, cultural e paisagístico;
- 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) Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença;
- e) Subsidiariedade, simplificando e coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública, com vista a aproximar o nível decisório ao cidadão;
- f) Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos;
- g) Participação dos cidadãos, reforçando o acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais;
- h) 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;
- i) Segurança jurídica e proteção da confiança, garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

2- As políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas aos seguintes princípios ambientais:

- a) Do desenvolvimento sustentável, que obriga à satisfação das necessidades do presente sem comprometer as das gerações futuras, para o que concorrem a preservação de recursos naturais e herança cultural, a capacidade de produção dos ecossistemas a longo prazo, o ordenamento racional e equilibrado do território com vista ao combate às assimetrias regionais, a promoção da coesão territorial, a produção e o consumo sustentáveis de energia, a salvaguarda da biodiversidade, do equilíbrio biológico, do clima e da estabilidade geológica, harmonizando a vida humana e o ambiente;
- b) Da prevenção e da precaução, que obrigam à adoção de medidas antecipatórias com o objetivo de obviar ou minorar os impactes adversos no ambiente;
- c) Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial;

d) Do poluidor-pagador e do utilizador-pagador, que obriga o responsável pela poluição ou o utente de serviços públicos, a assumir os custos da atividade poluente ou os custos da utilização dos recursos;

e) Da responsabilidade, que obriga à responsabilização de todos os que direta ou indiretamente, com dolo ou negligência, provoquem ameaças ou danos ao ambiente;

f) Da recuperação, que obriga o causador do dano ambiental à restauração do estado do ambiente tal como se encontrava anteriormente à ocorrência do facto danoso.

CAPÍTULO II

Direitos e deveres gerais

Artigo 4.º

Direito de propriedade privada do solo

1 - O direito de propriedade privada do solo é garantido nos termos da Constituição e da lei.

2 - O direito de propriedade privada e os demais direitos relativos ao solo são ponderados e conformados no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com princípios e valores constitucionais protegidos, nomeadamente nos domínios da defesa nacional, 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 restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na lei.

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 solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos.

Artigo 6.º

Outros direitos

1- 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, a espaços coletivos e de uso público, designadamente equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

2- Todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:

a) O direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei;

b) O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos na alínea anterior.

Artigo 7.º

Deveres gerais

Todos têm o dever de:

- a) Utilizar de forma sustentável e racional o território e os recursos naturais;
- b) Respeitar o ambiente, o património cultural e a paisagem;
- c) Utilizar de forma correta os bens do domínio público, as infraestruturas, os serviços **urbanos**, os equipamentos, os espaços 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 solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei.

2 - Para efeitos disposto no número anterior, o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm, designadamente, o dever de:

- a) Planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização;
- 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 espaços 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 e à manutenção de infraestruturas e equipamentos;
- f) Assegurar a fiscalização do cumprimento das regras relativas ao uso, ocupação e transformação do solo e aplicar medidas de tutela da legalidade.

TÍTULO II**Política de solos****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 o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.

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

a) Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) «Solo urbano» o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.

3 - A classificação e reclassificação do solo como urbano traduzem uma opção de planeamento, nos termos e condições previstos na lei.

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

Artigo 11.º

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 solos, podem ser estabelecidas, por lei, restrições de utilidade pública ao conteúdo do direito de propriedade, prevalecendo sobre as demais disposições de regime de uso do solo.

2 - Quando tenham carácter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo, as restrições de utilidade pública são obrigatoriamente traduzidas nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - No âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, podem ser propostas desafetações ou alterações dos condicionamentos do aproveitamento específico do solo resultantes das restrições de utilidade pública, em função da respetiva avaliação e ponderação, nos termos e condições previstos na lei.

Artigo 12.º

Áreas territoriais a reabilitar e a regenerar

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

2 - As áreas referidas no número anterior podem abranger solo classificado como rústico ou urbano.

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, e com observância do previsto nos programas e planos territoriais.

2- Os proprietários do solo rústico têm o direito de utilizar os solos de acordo com a sua natureza, traduzida na exploração da aptidão produtiva desses solos, diretamente ou por terceiros, preservando e valorizando os bens culturais, naturais, ambientais e paisagísticos e de biodiversidade.

3- Os proprietários do solo urbano têm designadamente, os seguintes direitos, nos termos e condições previstos na lei:

- a) Reestruturar a propriedade;
- b) Realizar as obras de urbanização;
- c) Edificar;
- d) Promover a reabilitação e regeneração urbanas;
- e) Utilizar as edificações.

Artigo 14.º

Deveres dos proprietários

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

2 - Os proprietários têm, designadamente, os seguintes deveres:

- a) Utilizar, conservar e reabilitar imóveis, designadamente, o edificado existente;
- b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou, na ausência ou insuficiência da cedência destas áreas, compensar o município;
- c) Realizar infraestruturas, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- d) Participar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de âmbito geral;
- e) Minimizar o nível de exposição a riscos coletivos.

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 - A inexistência das faculdades urbanísticas referidas no número anterior não prejudica o disposto na lei em matéria de justa indemnização devida por expropriação.

Artigo 16.º

Imposição da realização de operações urbanísticas

1 - A Administração pode impor ao proprietário do imóvel a realização das operações urbanísticas necessárias à execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, incluindo, nomeadamente, a obrigação de nele construir, de conservar, reabilitar e demolir as construções e edificações que nele existam ou de as utilizar em conformidade com o previsto em plano territorial.

2 - Sem prejuízo do disposto em lei especial, caso o proprietário não cumpra a obrigação no prazo estabelecido, ou manifeste a sua oposição à mesma, a sua execução apenas pode ter lugar mediante expropriação ou venda forçada do imóvel, nos termos do artigo 35.º da presente lei.

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 compensação

ou indemnização.

2 - A compensação ou indemnização 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.

3 - Independentemente do disposto nos números anteriores são indemnizáveis quaisquer sacrifícios impostos aos proprietários do solo que tenham efeito equivalente a uma expropriação.

Artigo 18.º

Reserva de solo

1 - A reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada determina a obrigatoriedade da respetiva aquisição pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação, findo o qual aquela reserva caduca, desde que o atraso não seja imputável à falta de iniciativa do proprietário ou ao incumprimento dos respetivos ónus ou deveres urbanísticos.

2 - Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva do solo caduca no prazo de cinco anos contados da data da entrada em vigor do respetivo plano territorial.

3 - As associações de municípios e as autarquias locais são obrigadas a declarar a caducidade da reserva de solo, nos termos dos números anteriores, e a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável.

SECÇÃO III

Estruturação da propriedade

Artigo 19.º

Estruturação da propriedade

1 - O dimensionamento, fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido.

2 - Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente para os lotes ou parcelas resultantes das operações de transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.

3 - As associações de municípios e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, a reestruturação da propriedade, nos termos da lei, com vista a:

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

b) Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;

c) Contribuir para a execução de operações de reabilitação e regeneração;

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

e) Ajustar a dimensão e a configuração dos prédios 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 necessárias à implantação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, designadamente as áreas de cedência obrigatória.

4 - Os proprietários do solo rústico podem, individualmente ou em associação, promover a reestruturação da propriedade, nomeadamente para reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade.

5 - Os proprietários do solo urbano podem reestruturar a propriedade, nomeadamente promovendo o fracionamento ou reparcelamento de prédios destinados à construção urbana, mediante operações urbanísticas de loteamento que definam a edificabilidade e os prazos da sua concretização.

Artigo 20.º

Uso do solo e edificabilidade

1 - O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, através da definição de áreas de construção ou, na impossibilidade dessa definição, pela aplicação de parâmetros e índices quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei.

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 seja transferida para outros lotes ou parcelas, visando prosseguir, designadamente, as seguintes finalidades:

- a) Conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) Salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico;
- c) Prevenção ou minimização de riscos coletivos inerentes a acidentes graves ou catástrofes e de riscos ambientais;
- d) Reabilitação ou regeneração;
- e) Dotação adequada em infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva;
- f) Habitação com fins sociais;
- g) Eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal regulam a previsão da edificabilidade transferida, definindo os termos e condições em que os valores do direito concreto de construir podem ser utilizados, bem como os mecanismos para a respetiva operacionalização, de acordo com o procedimento previsto na lei.

3 - A transferência de edificabilidade deve ser objeto de inscrição no registo predial do lote ou parcela de terreno a que essa edificabilidade estava atribuída, nos termos a definir em legislação específica.

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 de uso público, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva

1 - Os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou privado da Administração.

2 - O disposto no número anterior pode ser afastado no âmbito de uma operação urbanística, mediante decisão fundamentada das autarquias locais, quando existir acordo do proprietário e seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a manutenção ou integração das áreas referidas no número anterior em titularidade privada.

3 - Nas situações previstas no número anterior as autarquias locais asseguram a utilização coletiva das áreas que se mantenham ou sejam integradas em titularidade privada, e regulam os respetivos termos, através de regulamento municipal e de contrato celebrado com os proprietários.

4 - A cessação de restrições de utilidade pública ou servidões administrativas de utilidade pública e a desafetação de imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado, mesmo que integrem o património de institutos públicos ou de empresas públicas, têm como efeito a caducidade do regime de uso do solo para eles especificamente previsto nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, caso estes não tenham estabelecido o regime de uso do solo aplicável em tal situação.

5 - Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo nos termos do número anterior, as associações de municípios ou as autarquias locais devem redefinir o uso do solo mediante a elaboração ou alteração de instrumento de planeamento territorial.

Artigo 23.º

Domínio privado e políticas públicas de solos

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 solos, com vista, designadamente, à:

- a) Regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária e a regulação do respetivo valor;
- b) Aplicação de princípios supletivos associados aos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos;
- c) Localização de infraestruturas, de equipamentos e de espaços verdes ou de outros espaços de utilização coletiva;
- d) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da proteção civil, da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação com fins sociais e da reabilitação e regeneração urbana;
- e) Execução programada dos programas e planos territoriais.

Artigo 24.º

Autonomização de bens imóveis de titularidade ou afetação pública

1- O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem autonomizar, nos seus planos de atividades e orçamento e nos documentos de prestação de contas, os bens imóveis integrantes do seu domínio público ou privado e outros ativos patrimoniais, que ficam afetos à prossecução de finalidades de política fundiária.

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

- a) Aquisição originária;
- b) Reafetação de terrenos de titularidade pública;
- c) Compra e venda, permuta, arrendamento, locação financeira e outros contratos de natureza análoga;
- d) Sucessão, doação e renúncia;
- e) Expropriação por utilidade pública;
- f) Cedências no âmbito de operações urbanísticas e compensações perequativas.

Artigo 25.º

Cedência de bens imóveis

Os bens imóveis que tenham sido cedidos pelos particulares, para fins de utilidade pública, no âmbito de operações urbanísticas e integrem o domínio das autarquias locais, não podem deixar de ser afetos a fins de utilidade pública, ainda que distintas das que motivaram a cedência sob pena de reversão, nos termos da lei.

SECÇÃO II**Meios de intervenção administrativa no solo**

Artigo 26.º

Instrumentos de política de solos

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

Artigo 27.º

Gestão territorial

A gestão territorial é um meio de intervenção administrativa no solo e contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos 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, para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado, nomeadamente compra, venda ou permuta.

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 solos para as finalidades seguintes:

- a) Execução dos programas e planos territoriais;
- b) Reabilitação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas;
- c) Reestruturação de prédios rústicos e urbanos;
- d) Preservação e valorização do património natural, cultural e paisagístico.
- e) Prevenção e redução de riscos coletivos.

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 solos, 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 carácter oneroso, a utilização de bens do respetivo domínio privado, para assegurar a prossecução de finalidades de política pública de solos.

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 ou conceder licenças de uso privativo de bens que integrem o seu domínio público, designadamente para efeitos de utilização, exploração ou gestão de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva.

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 fundiária podem, nos termos legalmente previstos, ser constituídas servidões administrativas sobre bens imóveis que, com carácter real, limitem o direito de propriedade ou outros direitos reais, por lei, ato administrativo ou contrato, prevalecendo sobre as demais restrições de uso do solo.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, podem, designadamente, ser impostas aos titulares dos direitos reais sobre bens imóveis, obrigações de não adotar condutas que prejudiquem as finalidades de interesse público prosseguidas pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, na medida estritamente necessária para a prossecução dessas finalidades.

3 - A constituição, ampliação ou alteração de uma servidão administrativa por ato administrativo deve ser precedida de audiência prévia dos interessados e de participação em termos análogos aos previstos para a participação nos programas especiais.

4 - As participações poderão ter por objeto a ilegalidade ou a inutilidade da constituição, ampliação ou alteração da servidão ou a sua excessiva amplitude ou onerosidade.

5 - Quando tenham carácter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo, as servidões administrativas são obrigatoriamente traduzidas nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podendo, no âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão destes planos, ser ponderadas desafetações ou alterações.

6 - As servidões administrativas que tenham efeito análogo à expropriação são 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 solos podem ser realizadas expropriações por utilidade pública de bens imóveis, mediante o pagamento de justa indemnização, nos termos da lei.

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

- a) Realização de operações urbanísticas;
- b) Reabilitação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas;
- c) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública;
- d) Instalação de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva;
- e) Integração de terrenos na titularidade pública do solo;
- f) 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 decorrentes de operação de regeneração prevista em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal ou de operação de reabilitação urbana podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos da lei, em alternativa à expropriação, por motivo de utilidade pública.

2 - Os edifícios em estado de ruína ou sem condições de habitabilidade, bem como as parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos da lei.

3 - Os adquirentes dos edifícios e parcelas de terrenos 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.

5 - A venda forçada só pode ter lugar quando outros meios menos lesivos não sejam suficientes para assegurar a prossecução das finalidades de interesse público em causa.

6 - Na falta de acordo do proprietário quanto ao valor do bem em procedimento de venda forçada é assegurado ao proprietário do imóvel o valor de justa indemnização.

Artigo 36.º

Arrendamento forçado e disponibilização de prédios na bolsa de terras

1 - Os edifícios e as frações autónomas objeto de ação de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos casos e nos termos previstos na 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 executar a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e garantir:

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

b) A correta distribuição e localização 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;

d) A preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento com atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, de conservação da natureza, de turismo e lazer, de produção de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, de modo a que a afetação daqueles solos a outros usos se restrinja 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) Promover a acessibilidade de todos os cidadãos aos edifícios, bem como aos espaços públicos e de uso coletivo;

j) A recuperação e regeneração de áreas degradadas;

k) A prevenção e redução de riscos coletivos;

Artigo 38.º

Estrutura do sistema de gestão territorial

1 - A política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida, nomeadamente, através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em:

a) Programas, que estabelecem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas ou definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento;

b) Planos, que estabelecem opções e ações concretas em matéria de planeamento e organização do território bem como definem o uso do solo.

2 - O sistema de gestão 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

1 - Os programas e planos territoriais identificam, graduam e harmonizam os vários interesses públicos e privados com tradução no ordenamento do território.

2 - Os programas e planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta a defesa nacional, a segurança, a saúde pública, a proteção civil e as estratégias de desenvolvimento, bem como a sustentabilidade territorial, em termos económicos, sociais, culturais e ambientais, a médio e longo prazo.

3 - As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e planos territoriais devem assegurar, nos respetivos âmbitos de intervenção, a necessária coordenação entre as diversas políticas com incidência territorial e a política de ordenamento do território e urbanismo, mantendo uma estrutura orgânica e funcional apta a prosseguir uma efetiva articulação, cooperação e concertação no exercício das várias competências.

Artigo 40.º

Âmbito nacional

1 - Os programas territoriais de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional e para a sua integração na União Europeia, estabelecendo as diretrizes a considerar a nível regional e a compatibilização das políticas públicas sectoriais 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 o modelo de estruturação territorial tendo em conta o sistema urbano, as infraestruturas e os equipamentos de utilização coletiva de interesse nacional, bem como as áreas de interesse nacional em termos de defesa nacional e segurança pública, agrícolas, florestais, ambientais, patrimoniais e económicos, de exploração de recursos geológicos e de aproveitamento das energias renováveis;

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 europeus e nacionais.

3 - Os programas sectoriais estabelecem, no âmbito nacional e de acordo com as políticas sectoriais da União Europeia, a incidência territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos sectores da Administração Central do Estado, nomeadamente, nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, comunicações, energia, cultura, saúde, turismo, agricultura, florestas, comércio ou indústria.

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 territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.

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

Artigo 41.º

Âmbito regional

1 - Os programas regionais estabelecem:

a) As opções estratégicas de organização do território regional e o respetivo modelo de estruturação territorial, tendo em conta o sistema urbano, 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;

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 europeus e nacionais.

2 - Os programas regionais constituem o quadro de referência estratégico para a elaboração dos programas intermunicipais e dos 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 integrados na mesma comunidade intermunicipal, salvo situações excecionais,

autorizadas pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, após parecer das comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

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 estrutural ou funcional ou pela existência de áreas homogêneas de risco, necessitem de uma ação integrada de planeamento.

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, sectorial e regional, definindo 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.

6 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor intermunicipais abrangem parte do território contíguo dos concelhos a que respeitam.

7 - A existência de um 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.

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, nomeadamente, a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.

4 - O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

5 - O plano de pormenor desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas.

Artigo 44.º

Relações entre programas e planos territoriais

1 - O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas sectoriais 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.

3 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, com os quais se devem compatibilizar.

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

intermunicipais preexistentes.

5 - A existência de um plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal exclui a possibilidade de existência, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais.

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

7 - O programa ou o plano territorial posterior avalia e pondera as regras dos programas ou planos preexistentes ou em preparação, identificando expressamente as normas incompatíveis a alterar ou a revogar nos termos da 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 estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada de planeamento.

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 - O disposto no número um do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.

4 - Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, cujo conteúdo em função da sua incidência territorial urbanística, deva ser vertido em plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos territoriais estabelecem, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização destes planos e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.

5 - Findo o prazo estabelecido nos termos do número anterior, se a associação de municípios ou o município não tiver procedido à referida atualização, suspendem-se as normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão.

6 - Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, a falta de iniciativa, por parte de associação de municípios ou município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano intermunicipal ou municipal referida no número anterior, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação.

Artigo 47.º

Contratualização do planeamento

1- A elaboração, a alteração, e a revisão, a suspensão e a execução de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal pode ser precedida da celebração de contratos entre o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais.

2- Os contratos referidos no número anterior podem ter por objeto, nomeadamente, as formas e os prazos para adequação dos planos existentes em relação a programas supervenientes com os quais aqueles devam ser conformes ou compatíveis.

3 - Os particulares interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de plano de pormenor podem apresentar propostas de contratos para planeamento aos municípios.

4 - A contratualização prevista no número anterior não prejudica o exercício dos poderes públicos de planeamento, as garantias procedimentais de intervenção de outras entidades públicas ou de participação dos interessados, nem a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5 - Os procedimentos de formação dos contratos referidos nos números anteriores asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.

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 membro responsável pela área do ordenamento do território.

3 - Os programas especiais e sectoriais são elaborados e aprovados pelo Governo, sob coordenação do membro responsável pela área cujo interesse público é tutelado no programa a título principal, 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.

Artigo 49.º

Informação e participação

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

Artigo 50.º

Dinâmica

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

2- A atualização de planos territoriais decorrentes da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, é obrigatória e depende de declaração da entidade responsável pela elaboração do plano.

Artigo 51.º

Ratificação de planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal

1 - A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal 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 incompatibilidade com programa especial, regional ou sectorial.

2 - A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal tem como efeito a revogação ou alteração das normas do programa regional, sectorial ou especial incompatíveis com as opções municipais ou intermunicipais ratificadas.

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

CAPÍTULO III

Medidas preventivas e normas provisórias

Artigo 52.º

Medidas preventivas

1 - As associações de municípios e as autarquias locais podem, pelo prazo máximo a definir em lei, 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 - Para salvaguardar situações excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional ou garantir a elaboração dos programas especiais, o Governo pode estabelecer medidas preventivas destinadas a evitar a alteração de circunstâncias e das condições existentes que possam comprometer a respetiva execução 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, ou para salvaguarda de situações excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional e garantia de elaboração de programas especiais, 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 dá lugar a indemnização, nos termos da lei.

Artigo 53.º

Normas provisórias

1 - Quando a salvaguarda de interesses públicos a prosseguir não possa obter-se mediante a imposição das proibições e limitações a que se refere o artigo anterior, podem ser adotadas, pelo prazo máximo e procedimento a definir em lei, normas provisórias que definam o regime transitória e aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.

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

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

4 - As normas provisórias caducam com a entrada em vigor do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal para a área em questão.

5 - A adoção de normas provisórias pode dar lugar a indemnização quando destas resulte sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, nos termos da lei.

CAPÍTULO IV

Execução dos programas e planos territoriais

Artigo 54.º

Promoção pública da execução

1 - A promoção da 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 particulares têm o dever de concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal e nos respetivos instrumentos de programação.

3 - A realização de infraestruturas na execução de planos territoriais é precedida de contrato de urbanização, nos termos da lei.

Artigo 55.º

Execução sistemática e não sistemática

1 - A execução sistemática consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração 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.

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 unidades de execução delimitadas nos termos da lei.

Artigo 56.º

Programação da execução

1 - Os programas e planos territoriais estabelecem as orientações sobre a forma da respetiva execução, incluindo, 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 bem como dos respetivos prazos de execução;

c) A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, 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 obedece às orientações referidas no n.º 1 estabelece as ações tendentes à sua execução, define o modo e os prazos em que estas se processam e identifica os responsáveis pela execução e respetivas responsabilidades.

4 - São instrumentos de programação, designadamente, as unidades de execução e as operações de reabilitação urbana delimitadas pela câmara municipal nos termos previstos na lei.

5 - A programação dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, nos termos e condições previstos na lei.

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 resultados da sua 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, bem como a normalização de fontes de dados e de indicadores comuns, no prazo e condições a definir na lei.

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

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

TÍTULO IV**Operações urbanísticas**

Artigo 58.º

Controlo administrativo das operações urbanísticas

1 - O controlo administrativo das operações urbanísticas destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos ou danos 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 prejuízos causados por tais operações.

2 - A realização de operações urbanísticas depende, em regra, de controlo prévio vinculado à salvaguarda dos interesses públicos em presença e à definição estável e inequívoca da situação jurídica dos interessados.

3 - Quando a salvaguarda dos interesses públicos em causa seja compatível com a existência de um mero controlo sucessivo, a lei pode isentar de controlo prévio a realização de determinadas operações urbanísticas, desde que as condições de realização sejam suficientemente definidas em plano municipal.

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

5 - A lei estabelece mecanismos com vista a assegurar a efetiva responsabilização dos diversos intervenientes nos processos de urbanização e de construção, bem como a garantia da qualidade.

6 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou planos territoriais.

Artigo 59.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 bem como para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas pelos seus promotores.

2 - A regularização das operações urbanísticas não prejudica a aplicação de sanções e de medidas de tutela da legalidade urbanística, bem como o cumprimento dos planos intermunicipais e municipais e demais normas legais e regulamentares em vigor à data em que tenham lugar.

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

Artigo 60.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 61.º

Reabilitação e regeneração

1 - A reabilitação é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.

2 - A regeneração é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.

3 - Sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 14.º, incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais promover a reabilitação ou regeneração das áreas urbanas que dela careçam, programando ou conduzindo a realização das respetivas operações de reabilitação urbana ou concedendo apoios e outros incentivos financeiros e fiscais.

TÍTULO V**Regime económico e financeiro****CAPÍTULO I****Financiamento de infraestruturas urbanísticas**

Artigo 62.º

Princípios gerais

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

2 - Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos 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 municípios devem constituir um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

5 - 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 63.º

Tributação do património imobiliário

1 - A tributação do património imobiliário urbano respeita o princípio da equivalência ou do benefício, atendendo ao investimento realizado em habitação com fins sociais, infraestruturas territoriais, equipamentos de utilização coletiva, ações de regeneração e reabilitação urbana, preservação e qualificação ambientais, que beneficiem o desenvolvimento socioeconómico das populações, nos termos da Constituição e da lei.

2 - A tributação do património imobiliário rústico respeita o princípio da capacidade contributiva, tomando em consideração o rendimento fundiário decorrente de uma utilização eficiente do solo e promovendo o efetivo aproveitamento do mesmo.

CAPÍTULO II

Instrumentos equitativos

Artigo 64.º

Redistribuição de benefícios e encargos

1 - Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.

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.

4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas 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.

7 - A lei pode ainda estabelecer mecanismos de distribuição de encargos e benefícios destinados a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, nomeadamente, a salvaguarda do património cultural, a valorização da biodiversidade ou da proteção de ecossistemas.

Artigo 65.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.

Artigo 66.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, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

CAPÍTULO III

Avaliação

Artigo 67.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 legalmente 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 expropriação por utilidade pública e na venda ou no arrendamento forçados, nos termos da lei;
- c) Do valor dos imóveis para efeitos fiscais.

Artigo 68.º

Valor do solo

1- 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 solos, 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.

2- As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

Artigo 69.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, nos termos dos artigos seguintes.

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.

Artigo 70.º

Avaliação do solo rústico

1 - O solo rústico é avaliado mediante a capitalização do rendimento anual, plurianual, real e atual da exploração.

2 - As benfeitorias 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 os planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas.

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

4 - As plantações são valorizadas pelo método de capitalização do rendimento.

Artigo 71.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 ao aproveitamento ou edificabilidade concreta estabelecidos pelo plano aplicável 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 no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

3 - As benfeitorias 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, programas e planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo de operações urbanísticas.

CAPÍTULO IV**Avaliação de programas e planos territoriais**

Artigo 72.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 da execução do programa nacional das políticas de ordenamento do território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas sectoriais e regionais com incidência territorial.

Artigo 73.º

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

1 - A lei estabelece formas de acompanhamento permanente e de 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 nacional de informação territorial que permita a disponibilização informática de dados sobre o território, articulado aos níveis nacional, regional e local.

3 - A lei estabelece a criação de um sistema nacional de informação cadastral que permita identificar as unidades prediais.

TÍTULO VI

Publicidade e registo

Artigo 74.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.

Artigo 75.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 solos, de ordenamento do território e de urbanismo, sem prejuízo do exercício do direito geral à informação, salvaguardando a necessária reserva face aos interesses da defesa nacional e da segurança pública.

2 - É obrigatória, nos termos e condições previstos na lei, a disponibilização de informação 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.
- h) Ações de fiscalização de atividades de uso, ocupação e transformação do solo.

TÍTULO VII

Disposições transitórias e finais

Artigo 76.º

Registo predial, inscrição matricial e cadastral

Estão sujeitos a registo predial, a inscrição matricial, bem como a georreferenciação e a inscrição no cadastro predial, os factos que afetem direitos reais relativos a um determinado imóvel ou lhe imponham um ónus, nos termos da lei.

Artigo 77.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 78.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 intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data 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 a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.

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 dos planos intermunicipais e municipais, sendo aplicável o disposto no n.º 4 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, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46.º

Artigo 79.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 80.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 81.º

Legislação complementar

No prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor da presente lei são aprovados os diplomas legais complementares que reveem o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o regime jurídico da urbanização e edificação e o regime aplicável ao registo cadastral e respetivos diplomas regulamentares.

Artigo 82.º

Norma transitória

1 - A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos pré-existentes e juridicamente consolidados.

2 - As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio.

Artigo 83.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 pelos Decretos-Leis 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 181/70, de 28 de abril;
- d) O Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 210/83, de 23 de maio.

Artigo 84.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor no prazo de 30 dias após a data da sua publicação.



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

1-C

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 183/XII

“estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”

Artigo 43.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [NOVO] Os planos territoriais de âmbito municipal articulam-se e submetem-se às condicionalidades e proteção decorrente da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, e dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente os Planos de Ordenamento da Orla Costeira, os Planos de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas, os Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, os Planos de Ordenamento de Parques Arqueológicos e os Planos de Ordenamento dos Estuários.

4 - [anterior 3].

5 - [anterior 4].

6 - [anterior 5].

O Deputado

Luis Fazenda



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

2-C

Proposta de Aditamento
PROPOSTA DE LEI Nº 183/XII

“estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”

Artigo 66.º-A [NOVO]
Cativação de mais-valias

- 1 - Sempre que da ação de planeamento do território resultar alteração da classificação e qualificação dos solos, as mais-valias urbanísticas assim geradas reverterem para o Estado quando ocorra a sua transmissão onerosa.
- 2 - Sempre que os instrumentos de gestão territorial prevejam modalidades de associação público-privada sujeita a mecanismos de perequação, o cálculo de encargos e benefícios incluem a avaliação das mais-valias urbanísticas simples resultantes da aprovação desses instrumentos, revertendo estas para o Estado.
- 3 - Revertem para o Estado 50% das mais-valias urbanísticas geradas por transformações que ocorram na estrutura territorial onde o prédio se integra por efeito de obras públicas ou investimentos públicos com impacto relevante, nos termos da definição estabelecida no número 3 do artigo 4.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.
- 4 - Na situação prevista no número anterior, não há lugar à reversão quando o imóvel seja um prédio rústico com menos de 5 hectares e seja propriedade do seu titular há pelo menos 10 anos, estando durante todo este período a ser utilizado para fins de exploração agrícola, florestal ou pecuária.
- 5 - As receitas resultantes da cativação das mais-valias urbanísticas simples são

cobradas pela Administração Fiscal e revertem na sua totalidade em favor do Fundo Social Municipal, sendo distribuídas pelos municípios nos termos da Lei de Finanças Locais.

O Deputado

Luís Fazenda



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

3-C

Proposta de Lei n.º 183/XII/3.º

Aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

PROPOSTAS DE ELIMINAÇÃO

O Grupo Parlamentar do PCP apresenta as seguintes Propostas de Eliminação dos artigos 11.º; 18.º; 32.º; 35.º; 36.º; 63.º; 68.º; 69.º; 70.º e 71.º da Proposta de Lei n.º 183/XII/3.º:

Artigo 11.º

~~Restrições de utilidade pública~~

Eliminar.

Artigo 18.º

~~Reserva de solo~~

Eliminar.

Artigo 32.º

~~Concessão da utilização e exploração de domínio público~~

Eliminar.

Artigo 35.º

~~Venda forçada~~

Eliminar.

Artigo 36.º

~~Arrendamento forçado e disponibilização de prédios na bolsa de terras~~

Eliminar.

Artigo 63.º

~~Tributação do património imobiliário~~

Eliminar.

Artigo 68.º

~~Valor do solo~~

Eliminar.

Artigo 69.º

~~Critérios gerais para a avaliação do solo~~

Eliminar.

Artigo 70.º

~~Avaliação do solo rústico~~

Eliminar.

Artigo 71.º

~~Avaliação do solo urbano~~

Eliminar.

Assembleia da República, 26 de março de 2014

Os Deputados,

Paula Santos

Miguel Tiago

Proposta de Lei n.º 183/XII/3.ª

Aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

O Grupo Parlamentar do PCP apresenta Propostas de Alteração aos artigos 2.º; 3.º; 4.º; 10.º; 13.º; 19.º; 20.º; 22.º; 40.º; 42.º; 46.º; 48.º, Epígrafe do Capítulo III e artigo 67.º da Proposta de Lei n.º 183/XII/3.ª, com a seguinte redação:

«Artigo 2.º
[...]

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

a) Salvar e valorizar as potencialidades do solo, a soberania alimentar, o desenvolvimento sustentável, ~~a competitividade económica territorial~~, a criação de emprego, ~~a organização eficiente do mercado fundiário e imobiliário~~, a preservação do solo de propriedade comunitária e a defesa do solo de propriedade pública.

- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) (...)
- k) (...)
- l) (...)
- m) (...)

Artigo 3.º
[...]

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

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) **Contratualização, incentivando modelos de atuação que admitam a concertação da iniciativa privada com a iniciativa pública, na concretização dos instrumentos de gestão territorial privilegiando o interesse público.**
- k) (...)

Artigo 4.º
Uso dos Solos

- 1 – O direito de propriedade compreende o uso e a fruição de acordo com as características naturais do solo e as suas aptidões e restrições inerentes.
- 2 – O regime de uso do solo e as suas alterações é o definido por lei para a respetiva atividade ou função.
- 3 – Eliminar.

Artigo 10.º
[...]

- 1- A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre o solo rústico e o solo urbano e o respeito pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional.
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- As classificação e/ou reclassificação do solo devem ter em conta o uso que está a ser feito no momento da classificação, nomeadamente quando se tratam de pequenas e médias explorações, salvaguardando os usos agrícolas e florestais conforme a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional.
- 5- (anterior n.º 4)

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- Os proprietários do solo rústico têm direito a edificar habitação própria, nos termos da lei, desde que disso dependa a continuidade da atividade de exploração agrícola existente.

Artigo 19.º

[...]

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)
- 5- Sem prejuízo dos números anteriores, a estruturação da propriedade deve sempre considerar as melhores opções para proteção dos pequenos e médios proprietários, em particular o seu direito de propriedade.

Artigo 20.º

[...]

O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que respeitam na sua elaboração e aprovação, a RAN, a REN e outros planos territoriais de âmbito nacional, através da aplicação de parâmetros e índices, quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei

Artigo 22º

[...]

(...) [anterior n.º 1 passa a corpo do artigo]

- 2- Eliminar.
- 3- Eliminar.

Artigo 40.º

[...]

1 – Os programas territoriais de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional e ~~para a sua integração na União Europeia,~~

estabelecendo as diretrizes a considerar a nível regional e a compatibilização das políticas públicas sectoriais 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)(...)

b)(...)

3 – Os programas estabelecem, no âmbito nacional ~~e de acordo com as políticas sectoriais da União Europeia,~~ a incidência territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos sectores da Administração Central do Estado, nomeadamente, nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, comunicações, energia, cultura, saúde, turismo, agricultura, florestas, comércio ou indústria.

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

5- (...)

Artigo 42.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

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

5- Os municípios poderão deliberar a elaboração de planos intermunicipais para fins específicos, os quais, após a sua aprovação, integrarão os respetivos planos diretores municipais.

6- (...)

7- (...)

Artigo 46.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3- (...)

4- (...)

- 5- (...)
- 6- Eliminar.

Artigo 48.º
[...]

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 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- (...)»

Capítulo III
Avaliação do solo

Artigo 67.º
Avaliação do solo

A matéria relativa à avaliação do solo é objeto de legislação própria.

Assembleia da República, 26 de março de 2014

Os Deputados,

Paula Santos

Miguel Tiago



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

5-C

Proposta de Lei n.º 183/XII/3.ª

Aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

PROPOSTAS DE ADITAMENTO

O Grupo Parlamentar do PCP apresenta as Propostas de Aditamento dos artigos 4.º A; 37.º A; 37.º B; 37.º C; 37.º D e 37.º E à Proposta de Lei n.º 183/XII/3.ª, com a seguinte redação:

«Artigo 4.º A

Direito de propriedade comunitária de solo

- 1- O direito de propriedade comunitária de solo é garantido nos termos da Constituição e da lei.
- 2- A propriedade comunitária de solo, os baldios, são terrenos possuídos e geridos pelas comunidades locais, constituídas pelos compartes, identificados por serem os moradores de um ou mais freguesias ou parte delas, que segundo os usos e costumes, têm direito ao uso e fruição do baldio.

Artigo 37.ºA

Domínio Público

- 1 – A apropriação de solo para domínio público é feita nos termos da lei que a determina ou por qualquer outra forma legal de aquisição da propriedade ~~para finalidades que satisfaçam necessidades coletivas que as atribuições das pessoas coletivas públicas, de qualquer natureza, prossigam.~~
- 2 – A aquisição de propriedade para qualquer finalidade que diretamente se destine à satisfação de necessidades coletivas, de qualquer natureza, considera-se integrada no regime do solo para domínio público.
- 3 - O solo de domínio público está fora do comércio jurídico, sem prejuízo da possibilidade de constituição de direitos que não transmitam a raiz da propriedade e apenas a onerem por termo resolutivo certo.

4 – A afetação de solo à satisfação de necessidades coletivas determina a sua integração no regime de domínio público, com exceção das situações em que a propriedade do solo é comunitária.

Artigo 37.ºB

Regime do solo de domínio público

1 – O solo do domínio público e a sua desafetação é inscrito, gratuitamente, em registo predial, sendo título bastante para o efeito qualquer diploma legal, ato ou título de onde conste a afetação ao domínio público ou a sua desafetação. ~~ou que seja emitido em função de diploma legal que determine a integração no domínio público.~~

2 – A afetação e integração do solo no domínio público é feita a favor da entidade pública determinada pelo diploma legal ou que emitiu o título que determina a integração e nos demais casos a favor do Estado.

Artigo 37.ºC

Afetação a necessidades coletivas

1 – O solo de domínio público pode ser afeto à prossecução de quaisquer necessidades coletivas, sem prejuízo da sua destinação genérica determinada pela lei de apropriação ou integração e, em qualquer caso, decorridos que sejam quinze anos, a partir da data da apropriação ou integração.

2 – O solo de domínio público pode ser adecto à satisfação de necessidades sociais de habitação, a custos controlados, sob o regime de formas coletivas de uso e exploração.

3 – Nos casos em que esteja determinada prioridade de urbanização ou edificação e os respetivos titulares do direito ou direitos de propriedade a não promovam a entidade pública com competência para o licenciamento de criação de solo urbano deve proceder à expropriação para esse fim ou promover concurso para concessão desse serviço público, nos termos da lei.

4 – A expropriação para edificabilidade de habitação é sempre para construção de habitação a custos controlados e pelos valores daí decorrentes, deduzidos de todos os custos legais inerentes às operações urbanísticas.

5 – O prazo máximo de constituição de direitos que onerem o solo de domínio público não pode exceder setenta anos para edificação e cinco anos para quaisquer outros fins.

Artigo 37.ºD
Desafetação do domínio público

1 – A desafetação do solo do domínio público e a sua integração no comércio jurídico só pode ocorrer por lei formal e desde que seja verificada, localmente, a inexistência da necessidade coletiva a que estava adstrito.

2 – Quando o solo a desafetar do domínio público esteja onerado a favor de terceiros a desafetação só poderá ocorrer no fim do prazo por que está onerado, fixando a lei as condições mínimas de transmissão da propriedade do solo.

3 – Os titulares de direitos sobre o solo a desafetar terão preferência na transmissão, preferindo aquele que detém o uso efetivo do bem e em caso de pluralidade o que, em licitação, cobrir maior lance, a partir das condições mínimas fixadas.

Artigo 37.ºE
Forma de desafetação

A entidade pública que pretenda a desafetação do solo do domínio público formula o pedido fundamentado junto do Ministério da tutela que submeterá ao Conselho de Ministros para a respetiva proposta de lei, que estabelecerá o destino das áreas remanescentes da desafetação e não utilizadas na satisfação da necessidade coletiva que a originou.

Assembleia da República, 26 de março de 2014

Os Deputados,

Paula Santos

Miguel Tiago

6-C

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 2.º

Fins

[...]

- a) **Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas atividades, fonte de matérias-primas e de produção de biomassa, reservatório de carbono e reserva de biodiversidade;**
- b) **Garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral;**
- c) [...];
- d) [...];
- e) **Evitar a contaminação do solo, eliminando ou minorando os efeitos de substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e do ambiente;**

- f) [anterior alínea e)];
- g) [anterior alínea f)];
- h) [anterior alínea g)];
- i) **Assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade;**
- j) [anterior alínea i)];
- k) **Salvaguardar e valorizar a orla costeira, as margens dos rios e as albufeiras;**
- l) [anterior alínea k)];
- m) [anterior alínea l)];
- n) [anterior alínea m)].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

7-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 3.º

Princípios gerais

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) **[eliminar];**
- e) [...];
- f) **[eliminar];**
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...].

2- As políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas aos seguintes princípios ambientais:

- a) Do desenvolvimento sustentável, que obriga à satisfação das necessidades do presente sem comprometer as das gerações futuras, para o que concorrem: a preservação de recursos naturais e herança cultural, a capacidade de produção dos ecossistemas a longo prazo, o ordenamento racional e equilibrado do território com vista ao combate às assimetrias regionais, a promoção da coesão territorial, a produção e o consumo sustentáveis de energia, a salvaguarda da biodiversidade, do equilíbrio biológico, do clima e da estabilidade geológica, harmonizando a vida humana e o ambiente;
- b) Da prevenção e da precaução, que obrigam à adoção de medidas antecipatórias com o objetivo de obviar ou minorar os impactos adversos no ambiente;
- c) Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial;
- d) Do poluidor-pagador e do utilizador-pagador, que obriga o responsável pela poluição ou o utente de serviços públicos, a assumir os custos da atividade poluente ou os custos da utilização dos recursos;

- e) **Da responsabilidade, que obriga à responsabilização de todos os que direta ou indiretamente, com dolo ou negligência, provoquem ameaças ou danos ao ambiente;**
- f) **Da recuperação, que obriga o causador do dano ambiental à restauração do estado do ambiente tal como se encontrava anteriormente à ocorrência do facto danoso.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

8-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 4.º

Direito de propriedade privada do solo

- 1- [...].
- 2- **O direito de propriedade privada e os demais direitos relativos ao solo são ponderados e conformados no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com princípios e valores constitucionais protegidos, nomeadamente nos domínios da defesa nacional, 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 restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na lei.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

9-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

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 solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito **pelos direitos e interesses legalmente protegidos.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

10-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 6.º

Outros direitos

1. Todos têm o direito a:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) Aceder, em condições de igualdade, a espaços coletivos e de uso público, designadamente equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

2. Todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:
 - a) O direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei;
 - b) O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos na alínea anterior.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

11-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 7.º

Deveres gerais

Todos têm o dever de:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Utilizar de forma correta os bens do domínio público, as infraestruturas, os serviços **urbanos**, os equipamentos, os espaços 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.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

- 1- [...]
- 2- [...]:
 - a) [...];
 - b) «Solo urbano» o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação;
- 3- [...];
- 4- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

12-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 11.º

Restrições de utilidade pública

- 1- [...];
- 2- [eliminar];
- 3- [...];
- 4- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE SUBSTITUIÇÃO**13-L****PPL 183/XII/3ª do Governo**

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 13.º**Direitos dos proprietários**

- 1- Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, e com observância do previsto nos programas e planos territoriais.
- 2- Os proprietários do solo rústico têm o direito de utilizar os solos de acordo com a sua natureza, traduzida na exploração da aptidão produtiva desses solos, diretamente ou por terceiros, preservando e valorizando os bens culturais, naturais, ambientais e paisagísticos e de biodiversidade.
- 3- Os proprietários do solo urbano têm designadamente, os seguintes direitos, nos termos e condições previstos na lei:
 - a) Reestruturar a propriedade;
 - b) Realizar as obras de urbanização;
 - c) Edificar;
 - d) Promover a reabilitação e regeneração urbanas;
 - e) Utilizar as edificações.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

14-L

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 14.º

Deveres dos proprietários

- 1- Os proprietários têm o dever de preservar e valorizar os bens naturais, ambientais, paisagísticos, **culturais e de biodiversidade.**
- 2- **Os proprietários têm, designadamente, os seguintes deveres:**
 - a) [...];
 - b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou, na ausência ou insuficiência da cedência destas áreas, compensar o município;
 - c) **Realizar infraestruturas, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;**
 - d) **Comparticipar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de âmbito geral;**
 - e) [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PPL 183/XII/3ª do Governo

15-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 16.º

Imposição da realização de operações urbanísticas

- 1- A Administração pode impor ao proprietário do imóvel a realização das operações urbanísticas necessárias à execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, incluindo, nomeadamente, a obrigação de **nele construir, de conservar, reabilitar e demolir** as construções e edificações que nele existam ou de as utilizar em conformidade com o previsto em plano territorial.

- 2- Sem prejuízo do disposto em lei especial, caso o proprietário não cumpra a **obrigação no prazo estabelecido**, ou manifeste a sua oposição à mesma, a sua execução apenas pode ter lugar mediante expropriação ou venda forçada do imóvel, nos termos do artigo 35.º da presente lei.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

16-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

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 compensação ou indemnização.
2. [eliminar].
3. A compensação ou indemnização 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. Independentemente do disposto nos números anteriores são indemnizáveis quaisquer sacrifícios impostos aos proprietários do solo que tenham efeito equivalente a uma expropriação.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

17-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 18.º

Reserva de solo

1. A reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, **que tenha por objeto propriedade privada determina a obrigatoriedade da respetiva aquisição pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação, findo o qual aquela reserva caduca, desde que o atraso não seja imputável à falta de iniciativa do proprietário ou ao incumprimento dos respetivos ónus ou deveres urbanísticos.**
2. Na falta de fixação do prazo a que se refere o **número anterior**, a reserva do solo caduca no prazo de cinco anos contados da data da entrada em vigor do respetivo plano territorial.
3. As associações de municípios e as autarquias locais são obrigadas a declarar a caducidade da reserva de solo, **nos termos dos números anteriores, e a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

18-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 19.º

Estruturação da propriedade

1. [...].
2. Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente **para os lotes ou parcelas resultantes das operações de transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.**
3. As associações de municípios e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, a **reestruturação da propriedade, nos termos da lei, com vista a:**
 - a) **Reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade;**
 - b) **Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;**
 - c) **Contribuir para a execução de operações de reabilitação e regeneração;**
 - d) **Assegurar a implementação da política pública de solos prevista nos programas e planos territoriais;**
 - e) **Ajustar a dimensão e a configuração dos prédios 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 necessárias à implantação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, designadamente as áreas de cedência obrigatória.**
- 4. Os proprietários do solo rústico podem, individualmente ou em associação, promover a reestruturação da propriedade, nomeadamente para reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade.**
- 5. Os proprietários do solo urbano podem reestruturar a propriedade, nomeadamente promovendo o fracionamento ou reparcelamento de prédios destinados à construção urbana, mediante operações urbanísticas de loteamento que definam a edificabilidade e os prazos da sua concretização.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

19-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 20.º

Uso do solo e edificabilidade

- 1- O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, através da **definição de áreas de construção ou, na impossibilidade dessa definição, pela aplicação de parâmetros e índices quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei.**
- 2- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

20-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 21.º

Transferência de edificabilidade

- 1- [...].
 - a) [...].
 - b) [...].
 - c) [...].
 - d) Reabilitação ou regeneração;
 - e) [...].
 - f) [...].
 - g) **Eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética.**
- 2- [...]
- 3- **A transferência de edificabilidade deve ser objeto de inscrição no registo predial do lote ou parcela de terreno a que essa edificabilidade estava atribuída, nos termos a definir em legislação específica.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

21-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 22.º

Espaços de uso público, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva

- 1- Os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou privado da Administração.
- 2- O disposto no número anterior pode ser afastado no âmbito de uma operação urbanística, mediante decisão fundamentada das autarquias locais, quando existir acordo do proprietário e seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a manutenção ou integração das áreas referidas no número anterior em titularidade privada.
- 3- Nas situações previstas no número anterior as autarquias locais asseguram a utilização coletiva das áreas que se mantenham ou sejam integradas em titularidade privada, e regulam os respetivos termos, através de regulamento municipal e de contrato celebrado com os proprietários.
- 4- [...].
- 5- Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo nos termos do número anterior, as associações de municípios ou as autarquias locais devem redefinir o uso do solo mediante a elaboração ou alteração de instrumento de planeamento territorial.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

22-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 23.º

Domínio privado e políticas públicas de solos

[...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da proteção civil, da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação com fins sociais e da **reabilitação e regeneração urbana**.

e) [...]

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE SUBSTITUIÇÃO

23-C

PPL 183/XII/3^a do Governo

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 24.º

Autonomização de bens imóveis de titularidade ou afetação pública

- 1- O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem autonomizar, nos seus planos de atividades e orçamento e nos documentos de prestação de contas, os bens imóveis integrantes do seu domínio público ou privado e outros ativos patrimoniais, que ficam afetos à prossecução de finalidades de política fundiária.

- 2- Os bens imóveis podem ingressar na titularidade pública ou ser afetos à prossecução das finalidades das entidades referidas no número anterior por qualquer meio legalmente admitido, nomeadamente:
 - a) Aquisição originária;

 - b) Reafectação de terrenos de titularidade pública;

 - c) Compra e venda, permuta, arrendamento, locação financeira e outros contratos de natureza análoga;

 - d) Sucessão, doação e renúncia;

 - e) Expropriação por utilidade pública;

 - f) Cedências no âmbito de operações urbanísticas e compensações perequativas.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

24-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 25.º

Cedência de bens imóveis

- 1- Os bens imóveis que tenham sido cedidos pelos particulares, para fins de utilidade pública, no âmbito de operações urbanísticas e integrem o **domínio das autarquias locais, não podem deixar de ser afetos a fins de utilidade pública, ainda que distintas das que motivaram a cedência** sob pena de reversão, nos termos da lei.

- 2- **[eliminar]**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

25-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 29.º

Direito de preferência

[...]

a) [...];

b) Reabilitação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas.

c) [...];

d) [...];

e) [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

26-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 33.º

Servidões administrativas

- 1- Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à **política fundiária** podem, nos termos legalmente previstos, ser constituídas servidões administrativas sobre bens imóveis que, com carácter real, limitem o direito de propriedade ou outros direitos reais, por lei, ato administrativo ou contrato, prevalecendo sobre as demais restrições de uso do solo.
- 2- [...].
- 3- A constituição, ampliação ou alteração de uma servidão administrativa por ato administrativo deve ser precedida de audiência prévia dos interessados e de participação em termos análogos aos previstos para a participação nos programas especiais.
- 4- As participações poderão ter por objeto a ilegalidade ou a inutilidade da constituição, ampliação ou alteração da servidão ou a sua excessiva amplitude ou onerosidade.
- 5- [anterior n.º3].
- 6- [anterior n.º4].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

27-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 34.º

Expropriações por utilidade pública

1 - [...].

2 - [...].

a) [...];

b) Reabilitação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas;

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

3 - [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

28-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 35.º

Venda forçada

- 1- [...].
- 2- Os edifícios em estado de ruína ou sem condições de habitabilidade, bem como as parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos da lei.
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].
- 6- Na falta de acordo do proprietário quanto ao valor do bem em procedimento de venda forçada é assegurado ao proprietário do imóvel o valor de justa indemnização.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

29-L

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 41.º

Âmbito regional

1 - [...];

a) [...];

b) [...].

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

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

30-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 42.º

Âmbito intermunicipal

- 1- O programa intermunicipal é de elaboração facultativa e abrange dois ou mais municípios territorialmente contíguos integrados na **mesma comunidade intermunicipal**, salvo situações excecionais, autorizadas pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, após parecer das comissões de coordenação e desenvolvimento regional.
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].
- 6- [...].
- 7- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

31-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

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.
- 2 - [...]
- 3 - [...]
- 4 - [...]
- 5 - [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

32-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 46.º

Vinculação

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, cujo conteúdo em função da sua incidência territorial urbanística, deva ser vertido em **plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos territoriais estabelecem**, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização destes planos e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.
- 5- [...].
- 6- Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, a falta de iniciativa, por parte de associação de municípios ou município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano intermunicipal ou municipal referida no número anterior, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

33-6

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 47.º

Contratualização do planeamento

- 1- A elaboração, a alteração, e a revisão, a suspensão e a execução de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal pode ser precedida da celebração de contratos entre o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais.
- 2- Os contratos referidos no número anterior podem ter por objeto, nomeadamente, as formas e os prazos para adequação dos planos existentes em relação a programas supervenientes com os quais aqueles devam ser conformes ou compatíveis.
- 3- Os particulares interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de plano de pormenor podem apresentar propostas de contratos para planeamento aos municípios.
- 4- [anterior n.º 2].
- 5- Os procedimentos de formação dos contratos referidos nos números anteriores asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ADITAMENTO

PPL 183/XII/3ª do Governo

34-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 50.º

Dinâmica

1- [...].

2- A atualização de planos territoriais decorrentes da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, é obrigatória e depende de declaração da entidade responsável pela elaboração do plano.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

35-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 51.º

Ratificação de planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal

- 1- [...].
- 2- A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal tem como efeito a revogação ou alteração das normas do programa regional, sectorial ou especial incompatíveis com as opções municipais ou intermunicipais ratificadas.
- 3- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

36-C

PPL 183/XII/3^a do Governo

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 53.º

Normas provisórias

- 1- Quando a salvaguarda de interesses públicos a prosseguir não possa obter-se mediante a imposição das proibições e limitações a que se refere o artigo anterior, podem ser adotadas, pelo prazo máximo e procedimento a definir em lei, normas provisórias que definam o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 5- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

37-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 54.º

Promoção pública da execução

- 1- A promoção da 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- **[eliminar]**
- 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 e nos respetivos instrumentos de programação.
- 4- **A realização de infraestruturas na execução de planos territoriais é precedida de contrato de urbanização, nos termos da lei.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

38-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 56.º

Programação da execução

- 1- Os programas e planos territoriais estabelecem as orientações sobre a forma da respetiva execução, **incluindo, designadamente:**
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].
- 2- [...].
- 3- A programação da execução dos programas e planos territoriais **obedece às orientações referidas no n.º 1 estabelece as ações tendentes à sua execução, define o modo e os prazos em que estas se processam e identifica os responsáveis pela execução e respetivas responsabilidades.**
- 4- [...].
- 5- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PPL 183/XII/3ª do Governo

39-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 58.º

Controlo administrativo das operações urbanísticas

- 1- [...].
- 2- A realização de operações urbanísticas depende, **em regra**, de controlo prévio vinculado à salvaguarda dos interesses públicos em presença e à definição estável e inequívoca da situação jurídica dos interessados.
- 3- Quando a **salvaguarda dos interesses públicos em causa seja compatível com a existência de um mero controlo sucessivo**, a lei pode isentar de controlo prévio a realização de determinadas operações urbanísticas, desde que as condições de realização sejam suficientemente definidas em plano municipal.
- 4- [...].
- 5- **[eliminar]**.
- 6- A lei estabelece mecanismos **com vista a assegurar a efetiva responsabilização dos diversos intervenientes nos processos de urbanização e de construção**, bem como a garantia da qualidade.
- 7- **O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais** podem determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou planos territoriais.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

40-6

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 59.º

Regularização de operações urbanísticas

- 1- [...].
- 2- A regularização das operações urbanísticas **não prejudica** a aplicação de sanções e de medidas de tutela da legalidade urbanística, bem como o cumprimento dos planos intermunicipais e municipais e demais normas legais e regulamentares em vigor à data em que tenham lugar.
- 3- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

41-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 61.º

Reabilitação e regeneração

- 1- [eliminar].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- **Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 2 do artigo 14.º, incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais promover a reabilitação ou regeneração das áreas urbanas que dela careçam, programando ou conduzindo a realização das respetivas operações de reabilitação urbana ou concedendo apoios e outros incentivos financeiros e fiscais.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

42-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 62.º

Princípios gerais

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- Os municípios devem constituir um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.
- 5- [Anterior n.º4]

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

43-L

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 63.º

Tributação do património imobiliário

- 1 - A tributação do património imobiliário urbano respeita o princípio da equivalência ou do benefício, atendendo ao investimento realizado em habitação com fins sociais, infraestruturas territoriais, equipamentos de utilização coletiva, ações de **regeneração e reabilitação urbana**, preservação e qualificação ambientais, que beneficiem o desenvolvimento socioeconómico das populações, nos termos da Constituição e da lei.
- 2 - [...]

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

44-L

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 64.º

Redistribuição de benefícios e encargos

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...].
- 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- [...].
- 7- [...].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

45-L

PPL 183/XII/3ª do Governo

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 67.º

Âmbito de aplicação

- 1- [...].
- 2- [...]
 - a) [...]
 - b) Do preço a pagar ao proprietário **na expropriação por utilidade pública e na venda ou no arrendamento forçados**, nos termos da lei;
 - c) **Do valor dos imóveis para efeitos fiscais.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3^a do Governo

46-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 68.º

Valor do solo

1- [...].

2- **As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3ª do Governo

47-L

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 69.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, **nos termos dos artigos seguintes.**
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- **[eliminar].**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PPL 183/XII/3^a do Governo

48-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 70.º

Avaliação do solo rústico

- 1- O solo rústico é avaliado mediante a capitalização do rendimento anual, plurianual, real e atual da exploração.
- 2- [eliminar].
- 3- As **benfeitorias** 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 os planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas.
- 4- As **benfeitorias**, quando avaliadas de forma independente do solo, são valorizadas pelo método do custo de reposição depreciado no momento a que a avaliação respeita.
- 5- As **plantações** são valorizadas pelo método de capitalização do rendimento.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PPL 183/XII/3ª do Governo

49-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 71.º

Avaliação do solo urbano

1- [...].

2- [...]

a) [...];

b) Ao valor do edificado existente no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

3- [...]

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

GRUPO
PARLAMENTAR 



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

50-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 72.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 da execução do programa nacional das políticas de ordenamento do território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas sectoriais e regionais com incidência territorial.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ADITAMENTO
PPL 183/XII/3^a do Governo

51-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 73.º

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

1- [...].

2- [...].

3- A lei estabelece a criação de um sistema nacional de informação cadastral que permita identificar as unidades prediais.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

52-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 78.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 intermunicipal ou municipal e **em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais**, no prazo máximo de três anos, a contar da data 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 a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em **plano intermunicipal ou municipal**.
- 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 dos **planos intermunicipais e municipais**, sendo aplicável o disposto no n.º 4 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, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do **artigo 46.º**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

53-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 82.º

Norma transitória

- 1- A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos pré-existentes e juridicamente consolidados.
- 2- As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 3- Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio.
- 4- [Eliminar].

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

54-C

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 83.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) [...];
- b) [...];
- c) **O Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril;**
- d) **[anterior alínea c)].**

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
PPL 183/XII/3ª do Governo

55-2

“Aprova a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.”

Artigo 84.º

Início de vigência

A presente lei entra em vigor no prazo de 30 dias após a data da sua publicação.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2014

Os Deputados dos Grupos Parlamentares do PSD e do CDS-PP,

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local
Proposta de Lei n.º 183/XII (3.ª) - Apreciação na especialidade- Mapa Comparativo

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p align="center">TÍTULO I</p> <p align="center">Disposições gerais</p> <p align="center">CAPÍTULO I</p> <p align="center">Objeto, fins e princípios gerais</p> <p align="center">Artigo 1.º</p> <p align="center">Objeto</p> <p>1 - A presente lei estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.</p> <p>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 solos e de ordenamento do território com a política do ordenamento e da gestão do espaço marítimo nacional.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Fins</p> <p>Constituem fins da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo:</p> <p><i>a)</i> Salvar e valorizar as potencialidades do solo, o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário e imobiliário;</p> <p><i>b)</i> Regular o mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária, evitando práticas lesivas do interesse geral;</p> <p><i>c)</i> Reforçar a coesão nacional, organizando o território de</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 6-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Fins</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p><i>a)</i> Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas atividades, fonte de matérias-primas e de produção de biomassa, reservatório de carbono e reserva de biodiversidade;</p> <p><i>b)</i> Garantir o desenvolvimento</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">«Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Constituem fins da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo:</p> <p><i>a)</i> Salvar e valorizar as potencialidades do solo, a soberania alimentar, o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego, a organização eficiente do mercado fundiário e imobiliário, a preservação do solo de propriedade comunitária e a defesa do solo de propriedade pública.</p> <p><i>b)</i> (...)</p> <p><i>c)</i> (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa, corrigindo as assimetrias regionais, nomeadamente dos territórios de baixa densidade, assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas, em especial aos equipamentos e serviços que promovam o apoio à família, à terceira idade e à inclusão social;</p> <p>d) Aumentar a resiliência do território aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos, combater os efeitos da erosão, minimizar a emissão de gases com efeito de estufa e aumentar a eficiência energética e</p>	<p>sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral;</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) Evitar a contaminação do solo, eliminando ou minorando os efeitos de substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e do ambiente;</p>	<p>d (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>k) (...)</p> <p>l) (...)</p> <p>m) (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>carbónica;</p> <p>e) Salvar e valorizar a identidade do território nacional, promovendo a integração das suas diversidades e da qualidade de vida das populações;</p> <p>f) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos, os aglomerados rurais e a coerência dos sistemas em que se inserem;</p> <p>g) Promover a defesa, a fruição e a valorização do património natural, cultural e paisagístico;</p> <p>h) Assegurar o aproveitamento racional de recursos naturais e valorizar a biodiversidade;</p> <p>i) Prevenir riscos coletivos e reduzir os seus efeitos nas</p>	<p>f) [anterior alínea e)];</p> <p>g) [anterior alínea f)];</p> <p>h) [anterior alínea g)];</p> <p>i) Assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade;</p> <p>j) [anterior alínea i)];</p> <p>k) Salvar e valorizar a orla costeira, as margens dos rios e as albufeiras;</p> <p>l) [anterior alínea k)];</p> <p>m) [anterior alínea l)];</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>peças e bens;</p> <p><i>j)</i> Salvar e valorizar a orla costeira e as margens dos rios;</p> <p><i>k)</i> Dinamizar as potencialidades das áreas agrícolas, florestais e silvo-pastoris;</p> <p><i>l)</i> Regenerar o território, promovendo a requalificação de áreas degradadas e a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal;</p> <p><i>m)</i> Promover a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada aos edifícios, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva.</p>	<p>n) [anterior alínea m)].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 3.º</p> <p style="text-align: center;">Princípios gerais</p> <p>As políticas públicas e as atuações administrativas em matéria solos, de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas aos seguintes princípios gerais:</p> <p><i>a)</i> Solidariedade intra e intergeracional, assegurando às gerações presentes e futuras qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico;</p> <p><i>b)</i> Responsabilidade, garantindo a prévia avaliação das intervenções com impacto relevante no território e estabelecendo o dever de reposição ou de compensação de danos que ponham em causa</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 7-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 3.º</p> <p style="text-align: center;">Princípios gerais</p> <p>1- As políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas aos seguintes princípios gerais:</p> <p><i>a)</i> [...];</p> <p><i>b)</i> [...];</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 3.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>As políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas aos seguintes princípios gerais:</p> <p><i>a)</i> (...)</p> <p><i>b)</i> (...)</p> <p><i>c)</i> (...)</p> <p><i>d)</i> (...)</p> <p><i>e)</i> (...)</p> <p><i>f)</i> (...)</p> <p><i>g)</i> (...)</p> <p><i>h)</i> (...)</p> <p><i>i)</i> (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>o património natural, cultural e paisagístico;</p> <p><i>c)</i> 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;</p> <p><i>d)</i> Integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, mediante a realização de uma avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial;</p> <p><i>e)</i> Coordenação e compatibilização das diversas</p>	<p><i>c)</i> [...];</p> <p>d) [eliminar];</p> <p><i>e)</i> [...];</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença;</p> <p>f) Prevenção, adotando medidas antecipatórias destinadas a evitar ou minimizar impactes ambientais significativos;</p> <p>g) Subsidiariedade, simplificando e coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública, com vista a aproximar o nível decisório ao cidadão;</p> <p>h) Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e</p>	<p>f) [eliminar];</p> <p>g) [...];</p> <p>h) [...];</p> <p>i) [...];</p> <p>j) [...];</p> <p>k) [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>planos territoriais e dos instrumentos de política de solos;</p> <p><i>i)</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;</p> <p><i>j)</i> 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;</p> <p><i>k)</i> Segurança jurídica e proteção da confiança, garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelos direitos</p>	<p>2- As políticas públicas e as atuações administrativas</p>	<p><i>j)</i> Contratualização, incentivando modelos de atuação que admitam a concertação da iniciativa privada com a iniciativa pública, na concretização dos instrumentos de gestão territorial privilegiando o interesse público.</p> <p><i>k)</i> (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>preexistentes e juridicamente consolidados.</p>	<p>contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas aos seguintes princípios ambientais:</p> <p>a) Do desenvolvimento sustentável, que obriga à satisfação das necessidades do presente sem comprometer as das gerações futuras, para o que concorrem: a preservação de recursos naturais e herança cultural, a capacidade de produção dos ecossistemas a longo prazo, o ordenamento racional e equilibrado do território com vista ao combate às assimetrias regionais, a promoção da coesão territorial, a produção e o consumo sustentáveis de energia, a salvaguarda da biodiversidade,</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
	<p>do equilíbrio biológico, do clima e da estabilidade geológica, harmonizando a vida humana e o ambiente;</p> <p>b) Da prevenção e da precaução, que obrigam à adoção de medidas antecipatórias com o objetivo de obviar ou minorar os impactes adversos no ambiente;</p> <p>c) Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
	<p>plano territorial;</p> <p>d) Do poluidor-pagador e do utilizador-pagador, que obriga o responsável pela poluição ou o utente de serviços públicos, a assumir os custos da atividade poluente ou os custos da utilização dos recursos;</p> <p>e) Da responsabilidade, que obriga à responsabilização de todos os que direta ou indiretamente, com dolo ou negligência, provoquem ameaças ou danos ao ambiente;</p> <p>f) Da recuperação, que obriga o causador do dano ambiental à restauração do estado do ambiente tal como se encontrava anteriormente à ocorrência do facto danoso.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Direitos e deveres gerais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">Direito de propriedade privada do solo</p> <p>1 - O direito de propriedade privada do solo é garantido nos termos da Constituição e da lei.</p> <p>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 da defesa nacional, do ambiente, da cultura e do património cultural, da paisagem,</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 8-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">Direito de propriedade privada do solo</p> <p>1- [...].</p> <p>2- O direito de propriedade privada e os demais direitos relativos ao solo são ponderados e conformados no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com princípios e valores constitucionais protegidos, nomeadamente nos domínios da defesa nacional, do ambiente, da cultura e do património</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">Uso dos Solos</p> <p>1 – O direito de propriedade compreende o uso e a fruição de acordo com as características naturais do solo e as suas aptidões e restrições inerentes.</p> <p>2 – O regime de uso do solo e as suas alterações é o definido por lei para a respetiva atividade ou função.</p> <p>3 – Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>da saúde pública, da educação, da habitação, da qualidade de vida e do desenvolvimento económico e social.</p> <p>3 - A imposição de restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na presente lei e no Código das Expropriações.</p>	<p>cultural, da paisagem, da saúde pública, da educação, da habitação, da qualidade de vida e do desenvolvimento económico e social.</p> <p>3- A imposição de restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na lei.</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 5-C</p> <p style="text-align: center;">Novo artigo 4.º A</p> <p style="text-align: center;">«Artigo 4.º A</p> <p style="text-align: center;">Direito de propriedade comunitária de solo</p> <p>1- O direito de propriedade comunitária de solo é garantido nos termos da Constituição e da lei.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 5.º</p> <p style="text-align: center;">Direito ao ordenamento do território</p> <p>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 solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelo interesse geral das populações e dos direitos e interesses legalmente</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 9-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 5.º</p> <p>Direito ao ordenamento do território</p> <p>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 solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente</p>	<p>2- A propriedade comunitária de solo, os baldios, são terrenos possuídos e geridos pelas comunidades locais, constituídas pelos compartes, identificados por serem os moradores de um ou mais freguesias ou parte delas, que segundo os usos e costumes, têm direito ao uso e fruição do baldio.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>protegidos.</p> <p>Artigo 6.º</p> <p>Outros direitos</p> <p>Todos têm, designadamente, o direito a:</p> <p>a) Usar e fruir o solo, no respeito pelos usos e utilizações previstos na lei e nos programas e planos territoriais;</p> <p>b) Beneficiar, nos termos da lei, dos bens do domínio público e usar as infraestruturas de utilização coletiva;</p> <p>c) Aceder, em condições de igualdade, aos equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.</p>	<p>protegidos.</p> <p>Proposta 10-C</p> <p>Artigo 6.º</p> <p>Outros direitos</p> <p>1. Todos têm o direito a:</p> <p>a) [...];</p> <p>b) [...];</p> <p>c) Aceder, em condições de igualdade, a espaços coletivos e de uso público, designadamente equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.</p> <p>2. Todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
	<p>solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:</p> <p>a) O direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei;</p> <p>b) O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos na alínea anterior.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 7.º</p> <p style="text-align: center;">Deveres gerais</p> <p>Todos têm, designadamente, o dever de:</p> <p>a) Utilizar de forma sustentável e racional o território e os recursos naturais;</p> <p>b) Respeitar o ambiente, o património cultural e a paisagem;</p> <p>c) Utilizar de forma correta os bens do domínio público, sem prejuízo das regras específicas aplicáveis aos bens afetos à defesa nacional, as infraestruturas, os serviços, os equipamentos e os espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, bem como abster-se de realizar quaisquer atos ou de desenvolver quaisquer atividades que comportem um</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 11-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 7.º</p> <p style="text-align: center;">Deveres gerais</p> <p>Todos têm o dever de:</p> <p>a) [...];</p> <p>b) [...];</p> <p>c) Utilizar de forma correta os bens do domínio público, as infraestruturas, os serviços urbanos, os equipamentos, os espaços 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.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
---------------------	-------------	-----	----

<p>perigo de lesão dos mesmos.</p> <p>Artigo 8.º</p> <p>Deveres do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais</p> <p>1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei.</p> <p>2 - Para efeitos disposto no número anterior, o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais têm, designadamente, o dever de:</p> <p><i>a)</i> Planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização;</p> <p><i>b)</i> Garantir a igualdade e transparência no exercício</p>			
---	--	--	--

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos;</p> <p><i>c)</i> Garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação;</p> <p><i>d)</i> Garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>em condições de igualdade;</p> <p><i>e)</i> Garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos;</p> <p><i>f)</i> Assegurar a fiscalização do cumprimento das regras relativas ao uso, ocupação e transformação do solo e aplicar medidas de tutela da legalidade.</p> <p style="text-align: center;">TÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Política de solos</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I</p> <p style="text-align: center;">Estatuto jurídico do solo</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Disposições comuns</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 9.º</p> <p>Regime de uso do solo</p> <p>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.</p> <p>2 - O regime de uso do solo define a disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação.</p> <p>3 - O regime de uso do solo é estabelecido pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal através da classificação e qualificação do solo.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 10.º</p> <p>Classificação e qualificação do solo</p> <p>1 - A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.</p> <p>2 - Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por:</p> <p>a) Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à</p>		<p>Proposta 4-C Artigo 10.º [...]</p> <p>1- A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre o solo rústico e o solo urbano e o respeito pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional.</p> <p>2- (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;</p> <p>b) «Solo urbano», o que está urbanizado ou edificado ou que seja constituído por espaços total ou parcialmente edificados, infraestruturados e dotados de equipamentos coletivos, ou que seja destinado em plano territorial à urbanização ou à edificação;</p> <p>3 - A classificação e reclassificação do solo como urbano traduzem uma opção de planeamento, nos termos e condições previstos na lei.</p> <p>4 - A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades</p>		<p>3- (...)</p> <p>4- As classificação e/ou reclassificação do solo devem ter em conta o uso que está a ser feito no momento da classificação, nomeadamente quando se tratam de pequenas e médias explorações, salvaguardando os usos agrícolas e florestais conforme a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional.</p> <p>5- (anterior n.º 4)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>de desenvolvimento do território.</p> <p>Artigo 11.º</p> <p>Restrições de utilidade pública</p> <p>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 solos, podem ser estabelecidas, por lei, restrições de utilidade pública ao conteúdo do direito de propriedade, prevalecendo sobre as demais disposições de regime de uso do solo.</p>	<p>Proposta 12-C</p> <p>Artigo 11.º</p> <p>Restrições de utilidade pública</p> <p>1- [...];</p> <p>2- [eliminar];</p> <p>3- [...];</p> <p>4- [...].</p>	<p>Proposta 3-C</p> <p>Eliminação do artigo 11.º</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - As restrições de utilidade pública não podem envolver a formulação de decisões de planeamento, sendo-lhes vedada, nomeadamente, a definição positiva do regime de uso do solo.</p> <p>3 - Quando tenham carácter permanente e expressão territorial susceptíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo, as restrições de utilidade pública são obrigatoriamente traduzidas nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>4 - No âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, podem ser propostas desafetações ou alterações dos</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>condicionamentos do aproveitamento específico do solo resultantes das restrições de utilidade pública, em função da respetiva avaliação e ponderação, nos termos e condições previstos na lei.</p> <p>Artigo 12.º</p> <p>Áreas territoriais a reabilitar e a regenerar</p> <p>1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais identificam, nos programas e planos territoriais, as áreas territoriais a reabilitar e a regenerar e promovem as ações adequadas à prossecução desses objetivos.</p> <p>2 - As áreas referidas no número anterior podem abranger solo classificado como rústico ou urbano.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">SECÇÃO II</p> <p>Direitos e deveres relativos ao solo</p> <p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p>Direitos dos proprietários</p> <p>1 - Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, e em observância do previsto nos programas e planos territoriais, traduzida na exploração, diretamente ou por terceiros, das potencialidades produtivas desse solo, de acordo com o princípio da economia do solo, sem prejuízo das regras aplicáveis à defesa nacional e segurança.</p> <p>2 - Os proprietários do solo urbano têm designadamente, os seguintes</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 13-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p style="text-align: center;">Direitos dos proprietários</p> <p>1- Os proprietários do solo têm o direito a utilizar o solo de acordo com a sua natureza, e com observância do previsto nos programas e planos territoriais.</p> <p>2- Os proprietários do solo rústico têm o direito de utilizar os solos de acordo com a sua natureza, traduzida na exploração da aptidão produtiva desses solos,</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1- (...)</p> <p>2- (...)</p> <p>3- Os proprietários do solo rústico têm direito a edificar</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>direitos, nos termos e condições previstos na lei:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Edificar; b) Promover, quando necessário, a reabilitação e renovação urbanas; c) Realizar obras de urbanização; d) Utilizar as edificações. 	<p>diretamente ou por terceiros, preservando e valorizando os bens culturais, naturais, ambientais e paisagísticos e de biodiversidade.</p> <p>3- Os proprietários do solo urbano têm designadamente, os seguintes direitos, nos termos e condições previstos na lei:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Reestruturar a propriedade; b) Realizar as obras de urbanização; c) Edificar; d) Promover a reabilitação e regeneração urbanas; e) Utilizar as edificações. 	<p>habitação própria, nos termos da lei, desde que disso dependa a continuidade da atividade de exploração agrícola existente.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 14.º</p> <p>Deveres dos proprietários</p> <p>1 - Os proprietários têm o dever de preservar e valorizar os bens naturais, ambientais, paisagísticos e culturais.</p> <p>2 - Os proprietários têm, designadamente, os seguintes deveres, nos termos e condições previstos na lei:</p> <p>a) Utilizar, conservar e reabilitar imóveis, designadamente, o edificado existente;</p> <p>b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, ou, na ausência ou insuficiência da cedência destas áreas, compensar o município;</p>	<p>Proposta 14-C Artigo 14.º</p> <p>Deveres dos proprietários</p> <p>1- Os proprietários têm o dever de preservar e valorizar os bens naturais, ambientais, paisagísticos, culturais e de biodiversidade.</p> <p>2- Os proprietários têm, designadamente, os seguintes deveres:</p> <p>a) [...];</p> <p>b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou, na ausência ou insuficiência da cedência destas áreas, compensar o município;</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>c) Participar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva na área em que se realiza a operação urbanística;</p> <p>d) Colaborar no desenvolvimento de infraestruturas territoriais;</p> <p>e) Minimizar o nível de exposição a riscos coletivos.</p> <p>Artigo 15.º</p> <p>Aquisição gradual das faculdades urbanísticas</p> <p>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</p>	<p>c) Realizar infraestruturas, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;</p> <p>d) Participar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de âmbito geral;</p> <p>e) [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>urbanísticos estabelecidos na lei e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipais aplicáveis.</p> <p>2 - A inexistência das faculdades urbanísticas referidas no número anterior não prejudica o disposto na lei em matéria de justa indemnização devida por expropriação.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Imposição de realização operações urbanísticas</p> <p>1 - A Administração pode impor ao proprietário do imóvel a realização das operações urbanísticas necessárias à execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, incluindo, nomeadamente, a</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 15-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Imposição da realização de operações urbanísticas</p> <p>1- A Administração pode impor ao proprietário do imóvel a realização das operações urbanísticas necessárias à execução de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>obrigação de conservar, reabilitar e de demolir as construções e edificações que nele existam ou de as utilizar em conformidade com o previsto em plano territorial.</p> <p>2- Sem prejuízo do disposto em lei especial, caso o proprietário não cumpra a ordem ou manifeste a sua oposição à mesma, a sua execução apenas pode ter lugar mediante expropriação ou venda forçada do imóvel, nos termos do artigo 35.º.</p>	<p>municipal, incluindo, nomeadamente, a obrigação de nele construir, de conservar, reabilitar e demolir as construções e edificações que nele existam ou de as utilizar em conformidade com o previsto em plano territorial.</p> <p>2- Sem prejuízo do disposto em lei especial, caso o proprietário não cumpra a obrigação no prazo estabelecido, ou manifeste a sua oposição à mesma, a sua execução apenas pode ter lugar mediante expropriação ou venda forçada do imóvel, nos termos do artigo 35.º da presente lei.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 17.º</p> <p>Sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados</p> <p>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 compensação.</p> <p>2 - A compensação referida no número anterior pode ter lugar, quando os particulares derem o seu acordo, mediante redistribuição entre os interessados de benefícios e encargos ou justa indemnização, nos termos da presente lei e do Código das Expropriações, sendo esta subsidiária relativamente à compensação.</p> <p>3 - A compensação a que se refere o</p>	<p>Proposta 16-C</p> <p>Artigo 17.º</p> <p>Sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados</p> <p>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 compensação ou indemnização.</p> <p>2. [eliminar].</p> <p>3. A compensação ou indemnização a que se refere o número anterior é prevista, obrigatoriamente e de forma expressa, no plano territorial de</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 18.º</p> <p style="text-align: center;">Reserva de solo</p> <p>1 - A reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, prevista em plano</p>	<p>âmbito intermunicipal ou municipal que fundamenta a imposição do sacrifício, nomeadamente através da definição de mecanismos de perequação deles resultantes.</p> <p>4. Independentemente do disposto nos números anteriores são indemnizáveis quaisquer sacrifícios impostos aos proprietários do solo que tenham efeito equivalente a uma expropriação.</p> <p style="text-align: center;">Proposta 17-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 18.º</p> <p style="text-align: center;">Reserva de solo</p> <p>1. A reserva de solo para infraestruturas urbanísticas,</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 3-C</p> <p style="text-align: center;">Eliminação do artigo 18.º</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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.</p> <p>2 - Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva do solo caduca no prazo de cinco anos contados da data da entrada em vigor do respetivo plano territorial.</p> <p>3 - As associações de municípios e as autarquias locais são obrigadas a declarar a caducidade da reserva de</p>	<p>equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada determina a obrigatoriedade da respetiva aquisição pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação, findo o qual aquela reserva caduca, desde que o atraso não seja imputável à falta de iniciativa do proprietário ou ao incumprimento dos respetivos ónus ou deveres urbanísticos.</p> <p>2. Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva do solo caduca no prazo de cinco anos contados da data da entrada em vigor do respetivo plano territorial.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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.</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO III</p> <p style="text-align: center;">Estruturação da propriedade</p> <p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">Estruturação da propriedade</p> <p>1 - O dimensionamento, fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos planos territoriais,</p>	<p>3. As associações de municípios e as autarquias locais são obrigadas a declarar a caducidade da reserva de solo, nos termos dos números anteriores, e a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável.</p> <p style="text-align: center;">Proposta 18-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">Estruturação da propriedade</p> <p>1. [...].</p> <p>2. Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1- (...)</p> <p>2- (...)</p> <p>3- (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido.</p> <p>2 - Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente aos lotes ou parcelas resultantes das operações de transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.</p> <p>3 - As associações de municípios 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</p>	<p>solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente para os lotes ou parcelas resultantes das operações de transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.</p> <p>3. As associações de municípios e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, a reestruturação da propriedade, nos termos da lei, com vista a:</p> <p>a) Reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade;</p> <p>b) Viabilizar a reconfiguração de</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>distribuição daqueles prédios, através da entrega das parcelas resultantes aos proprietários, nos termos da lei.</p> <p>4 - As operações referidas no número anterior visam:</p> <p><i>a)</i> Reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade;</p> <p><i>b)</i> Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;</p> <p><i>c)</i> Contribuir para a execução de operações de reabilitação e regeneração;</p> <p><i>d)</i> Assegurar a implementação da política pública de solos prevista</p>	<p>limites cadastrais de terrenos;</p> <p>c) Contribuir para a execução de operações de reabilitação e regeneração;</p> <p>d) Assegurar a implementação da política pública de solos prevista nos programas e planos territoriais;</p> <p>e) Ajustar a dimensão e a configuração dos prédios à estrutura fundiária definida pelo programa ou plano territorial;</p> <p>f) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes da entrada em vigor do plano territorial;</p> <p>g) Localizar adequadamente as áreas necessárias à implantação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, designadamente as áreas de</p>	<p>4- (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>nos programas e planos territoriais;</p> <p>e) Ajustar a dimensão e a configuração dos prédios à estrutura fundiária definida pelo programa ou plano territorial;</p> <p>f) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes da entrada em vigor do plano territorial;</p> <p>g) Localizar adequadamente as áreas necessárias à implantação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, designadamente as áreas de cedência obrigatória.</p>	<p>cedência obrigatória.</p> <p>4. Os proprietários do solo rústico podem, individualmente ou em associação, promover a reestruturação da propriedade, nomeadamente para reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e da dispersão da propriedade.</p> <p>5. Os proprietários do solo urbano podem reestruturar a propriedade, nomeadamente promovendo o fracionamento ou reparcelamento de prédios destinados à construção urbana, mediante operações urbanísticas de loteamento que definam a edificabilidade e os prazos da sua concretização.</p>	<p>5- Sem prejuízo dos números anteriores, a estruturação da propriedade deve sempre considerar as melhores opções para proteção dos pequenos e médios proprietários, em particular o seu direito de propriedade.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 20.º</p> <p>Uso do solo e edificabilidade</p> <p>1 - O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, através da aplicação de parâmetros e índices, quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei.</p> <p>2 - A edificabilidade pode ser objeto de direitos subjetivos autónomos do solo, nomeadamente para viabilizar a transferência de edificabilidade, nos termos da lei.</p>	<p>Proposta 19-C</p> <p>Artigo 20.º</p> <p>Uso do solo e edificabilidade</p> <p>1- O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, através da definição de áreas de construção ou, na impossibilidade dessa definição, pela aplicação de parâmetros e índices quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei.</p> <p>2- [...].</p>	<p>Proposta 4-C</p> <p>Artigo 20.º</p> <p>[...]</p> <p>O uso do solo é definido exclusivamente pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que respeitam na sua elaboração e aprovação, a RAN, a REN e outros planos territoriais de âmbito nacional, através da aplicação de parâmetros e índices, quantitativos e qualitativos, de aproveitamento ou de edificabilidade, nos termos da lei</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 21.º</p> <p>Transferência de edificabilidade</p> <p>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 seja transferida para outros lotes ou parcelas, visando prosseguir, designadamente, as seguintes finalidades:</p> <p><i>a)</i> Conservação da natureza e da biodiversidade;</p> <p><i>b)</i> Salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico;</p> <p><i>c)</i> Prevenção ou minimização de riscos coletivos inerentes a acidentes graves ou catástrofes e de riscos ambientais;</p> <p><i>d)</i> Reabilitação, renovação ou regeneração;</p>	<p>Proposta 20-C</p> <p>Artigo 21.º</p> <p>Transferência de edificabilidade</p> <p>1- [...].</p> <p>a) [...].</p> <p>b) [...].</p> <p>c) [...].</p> <p>d) Reabilitação ou regeneração;</p> <p>e) [...].</p> <p>f) [...].</p> <p>g) Eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>e) Dotação adequada em infraestruturas, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva;</p> <p>f) Habitação com fins sociais.</p> <p>2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal regulam a previsão da edificabilidade transferida, definindo os termos e condições em que os valores do direito concreto de construir podem ser utilizados, bem como os mecanismos para a respetiva operacionalização, de acordo com o procedimento previsto na lei.</p> <p>3 - O registo predial dos direitos reais constituídos, modificados ou extintos, em consequência da transferência de edificabilidade</p>	<p>2- [...]</p> <p>3- A transferência de edificabilidade deve ser objeto de inscrição no registo predial do lote ou parcela de terreno a que essa edificabilidade estava atribuída, nos termos a definir em legislação específica.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>entre lotes ou parcelas de terreno, é regulado em legislação específica.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Propriedade pública do solo e intervenção do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I</p> <p style="text-align: center;">Propriedade pública do solo</p> <p style="text-align: center;">Artigo 22.º</p> <p>Espaços destinados a infraestruturas e a equipamentos e espaços de utilização coletiva</p> <p>1 - No âmbito da realização de operações urbanísticas, os espaços destinados a infraestruturas, a equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 21-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 22.º</p> <p style="text-align: center;">Espaços de uso público, equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva</p> <p>1- Os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou privado da Administração.</p> <p>2- O disposto no número anterior pode ser afastado no âmbito de uma operação</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 22º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>(...) [anterior n.º 1 passa a corpo do artigo]</p> <p>2- Eliminar.</p> <p>3- Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>coletiva integram o domínio público ou privado do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.</p> <p>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.</p> <p>3 - Quando as infraestruturas, os equipamentos e espaços 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</p>	<p>urbanística, mediante decisão fundamentada das autarquias locais, quando existir acordo do proprietário e seja comprovadamente mais adequada, do ponto de vista urbanístico, a manutenção ou integração das áreas referidas no número anterior em titularidade privada.</p> <p>3- Nas situações previstas no número anterior as autarquias locais asseguram a utilização coletiva das áreas que se mantenham ou sejam integradas em titularidade privada, e regulam os respetivos termos, através de regulamento municipal e de contrato celebrado com os proprietários.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>respetivos termos, nomeadamente através de servidões, de regulamentos, de licenciamento ou de contrato.</p> <p>4- A cessação de restrições de utilidade pública ou servidões administrativas de utilidade pública e a desafetação de imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado, mesmo que integrem o património de institutos públicos ou de empresas públicas, têm como efeito a caducidade do regime de uso do solo para eles especificamente previsto nos</p>	<p>4- [...].</p> <p>5- Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo nos termos do número anterior, as associações de municípios ou as autarquias locais devem redefinir o uso do solo mediante a elaboração ou alteração de instrumento de planeamento territorial.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, caso estes não tenham estabelecido o regime de uso do solo aplicável em tal situação.</p> <p>5 - Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo nos termos do número anterior, as associações de municípios ou as autarquias locais devem redefinir o uso do solo mediante a elaboração ou alteração de instrumento de planeamento territorial, nos termos da lei.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 23.º</p> <p style="text-align: center;">Domínio privado e políticas públicas de solos</p> <p>Sem prejuízo de outras finalidades previstas na lei, os bens imóveis do domínio privado do Estado, das Regiões Autónomas e autarquias locais</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 22-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 23.º</p> <p style="text-align: center;">Domínio privado e políticas públicas de solos</p> <p style="text-align: center;">[...]</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>podem ser afetos à prossecução de finalidades de política pública de solos, com vista, designadamente, à:</p> <p><i>a)</i> Regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária e a regulação do respetivo valor;</p> <p><i>b)</i> Aplicação de princípios supletivos associados aos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos;</p> <p><i>c)</i> Localização de infraestruturas, de equipamentos e de espaços verdes ou de outros espaços de utilização coletiva;</p> <p><i>d)</i> Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da</p>	<p>a) [...];</p> <p>b) [...];</p> <p>c) [...];</p> <p>d) Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da proteção civil, da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação com fins sociais e da reabilitação e regeneração urbana.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>proteção civil, da agricultura, das florestas, da conservação da natureza, da habitação com fins sociais e da reabilitação, regeneração e renovação urbanas;</p> <p>e) Execução programada dos programas e planos territoriais.</p> <p>Artigo 24.º</p> <p>Autonomização de bens imóveis de titularidade pública</p> <p>1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem autonomizar, nos seus planos de atividades e orçamento e nos documentos de prestação de contas, os bens imóveis integrantes do seu domínio público ou privado.</p>	<p>e) [...]</p> <p>Proposta 23-C</p> <p>Artigo 24.º</p> <p>Autonomização de bens imóveis de titularidade ou afetação pública</p> <p>1- O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais devem autonomizar, nos seus planos de atividades e orçamento e nos documentos de prestação de contas, os bens imóveis</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - Os bens imóveis podem ingressar na titularidade pública das entidades referidas no número anterior por qualquer meio legalmente admitido, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>integrantes do seu domínio público ou privado e outros ativos patrimoniais, que ficam afetos à prossecução de finalidades de política fundiária.</p> <p>2- Os bens imóveis podem ingressar na titularidade pública ou ser afetos à prossecução das finalidades das entidades referidas no número anterior por qualquer meio legalmente admitido, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Aquisição originária; b) Reafectação de terrenos de titularidade pública; c) Compra e venda, permuta, arrendamento, 		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
---------------------	-------------	-----	----

	<p>locação financeira e outros contratos de natureza análoga;</p> <p>d) Sucessão, doação e renúncia;</p> <p>e) Expropriação por utilidade pública;</p> <p>f) Cedências no âmbito de operações urbanísticas e compensações perequativas.</p>		
--	---	--	--

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 25.º</p> <p>Cedência de bens imóveis</p> <p>1 - Os bens imóveis que tenham sido cedidos pelos particulares, para fins de utilidade pública 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.</p> <p>2 - Quando a cedência tenha sido efetuada como contrapartida de uma faculdade atribuída pelas autarquias locais aos particulares, nomeadamente no âmbito da realização de operações urbanísticas, os bens imóveis que tenham sido cedidos podem ser afetos a finalidades de utilidade pública distintas das que motivaram essa cedência, estando</p>	<p>Proposta 24-C</p> <p>Artigo 25.º</p> <p>Cedência de bens imóveis</p> <p>1- Os bens imóveis que tenham sido cedidos pelos particulares, para fins de utilidade pública, no âmbito de operações urbanísticas e integrem o domínio das autarquias locais, não podem deixar de ser afetos a fins de utilidade pública, ainda que distintas das que motivaram a cedência sob pena de reversão, nos termos da lei.</p> <p>2- [eliminar]</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>sujeitos a reversão quando cesse a utilização de utilidade pública.</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II</p> <p style="text-align: center;">Meios de intervenção administrativa no solo</p> <p style="text-align: center;">Artigo 26.º</p> <p style="text-align: center;">Instrumentos de política de solos</p> <p>O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais conduzem a política pública de solos, no quadro das respetivas atribuições e das competências dos seus órgãos, para prossecução das finalidades que lhe são cometidas, no respeito da Constituição e da lei.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 27.º</p> <p style="text-align: center;">Gestão territorial</p> <p>A gestão territorial é um meio de intervenção administrativa no solo e</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local.</p> <p>Artigo 28.º</p> <p>Transação de bens do domínio privado</p> <p>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, para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado, nomeadamente compra, venda ou permuta.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 29.º</p> <p>Direito de preferência</p> <p>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 solos para as finalidades seguintes:</p> <p><i>a)</i> Execução dos programas e planos territoriais;</p> <p><i>b)</i> Reabilitação, renovação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas;</p> <p><i>c)</i> Reestruturação de prédios rústicos e urbanos;</p> <p><i>d)</i> Preservação e valorização do património natural, cultural</p>	<p>Proposta 25-C</p> <p>Artigo 29.º</p> <p>Direito de preferência</p> <p>[...]</p> <p>a) [...];</p> <p>b) Reabilitação e regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas.</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>e paisagístico.</p> <p>e) Prevenção e redução de riscos coletivos.</p> <p>Artigo 30.º</p> <p>Direito de superfície</p> <p>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 solos, nos termos da lei.</p> <p>2 - O direito de superfície é, em regra, constituído a título oneroso.</p> <p>Artigo 31.º</p> <p>Cedência de utilização de bens do domínio privado</p> <p>1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem ceder, a</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>título precário e com carácter oneroso, a utilização de bens do respetivo domínio privado, para assegurar a prossecução de finalidades de política pública de solos.</p> <p>2 - A cedência é devidamente fundamentada e procura garantir a conservação, a valorização e a rentabilização dos bens cedidos.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 32.º</p> <p style="text-align: center;">Concessão da utilização e exploração do domínio público</p> <p>1 - O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem celebrar</p>		<p>Proposta 3-C</p> <p>Eliminação do artigo 32.º</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>contratos de concessão ou conceder licenças de uso privativo de bens que integrem o seu domínio público, designadamente para efeitos de utilização, exploração ou gestão de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>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.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 33.º</p> <p style="text-align: center;">Servidões administrativas</p> <p>1 - Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à política pública de solos, podem, nos termos legalmente previstos, ser constituídas servidões administrativas sobre bens imóveis que, com carácter real, limitem o direito de propriedade ou outros direitos reais, por lei, ato administrativo ou contrato, prevalecendo sobre as demais restrições de uso do solo.</p> <p>2 - Para efeitos do disposto no número anterior, podem, designadamente, ser impostas aos titulares dos direitos reais sobre bens imóveis, obrigações de não adotar condutas que prejudiquem</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 26-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 33.º</p> <p style="text-align: center;">Servidões administrativas</p> <p>1- Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à política fundiária podem, nos termos legalmente previstos, ser constituídas servidões administrativas sobre bens imóveis que, com carácter real, limitem o direito de propriedade ou outros direitos reais, por lei, ato administrativo ou contrato, prevalecendo sobre as demais restrições de uso do solo.</p> <p>2- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>as finalidades de interesse público prosseguidas pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, na medida estritamente necessária para a prossecução dessas finalidades.</p> <p>3 - Quando tenham carácter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo, as servidões administrativas são obrigatoriamente traduzidas nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podendo, no âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão destes planos, ser ponderadas desafetações ou alterações.</p> <p>4 - As servidões administrativas que tenham efeito análogo à expropriação são constituídas</p>	<p>3- A constituição, ampliação ou alteração de uma servidão administrativa por ato administrativo deve ser precedida de audiência prévia dos interessados e de participação em termos análogos aos previstos para a participação nos programas especiais.</p> <p>4- As participações poderão ter por objeto a ilegalidade ou a inutilidade da constituição, ampliação ou alteração da servidão ou a sua excessiva amplitude ou onerosidade.</p> <p>5- [anterior n.º3].</p> <p>6- [anterior n.º4].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>mediante pagamento de justa indemnização, nos termos da lei.</p> <p>Artigo 34.º</p> <p>Expropriações por utilidade pública</p> <p>1 - Para a prossecução de finalidades concretas de interesse público relativas à política pública de solos podem ser realizadas expropriações por utilidade pública de bens imóveis, mediante o pagamento de justa indemnização, nos termos da lei.</p> <p>2 - As expropriações por utilidade pública visam, nomeadamente, a prossecução das seguintes finalidades:</p> <p><i>a)</i> Realização de operações urbanísticas;</p> <p><i>b)</i> Reabilitação, renovação e</p>	<p>Proposta 27-C</p> <p>Artigo 34.º</p> <p>Expropriações por utilidade pública</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - [...].</p> <p>a) [...];</p> <p>b) Reabilitação e regeneração de áreas</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>regeneração de áreas territoriais rústicas e urbanas;</p> <p><i>c)</i> Realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública;</p> <p><i>d)</i> Instalação de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva;</p> <p><i>e)</i> Integração de terrenos na titularidade pública do solo;</p> <p><i>f)</i> Execução de programas e planos territoriais.</p> <p>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.</p>	<p>territoriais rústicas e urbanas;</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) [...];</p> <p>f) [...].</p> <p>3 - [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 35.º</p> <p style="text-align: center;">Venda forçada</p> <p>1 - Os proprietários que não cumpram os ónus e deveres decorrentes de operação de regeneração prevista em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal ou de operação de reabilitação urbana podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos da lei, em alternativa à expropriação, por motivo de utilidade pública.</p> <p>2 - Os edifícios em estado de ruína ou sem condições de habitabilidade, bem como as parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, podem ser sujeitos a venda forçada, nos termos do número</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 28-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 35.º</p> <p style="text-align: center;">Venda forçada</p> <p>1- [...].</p> <p>2- Os edifícios em estado de ruína ou sem condições de habitabilidade, bem como as parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, podem ser sujeitos a venda forçada, nos</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 3-C</p> <p style="text-align: center;">Eliminação do artigo 35.º</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>anterior.</p> <p>3 - Os adquirentes dos edifícios e parcelas de terrenos referidos nos números anteriores estão vinculados aos mesmos ónus e deveres, no prazo e programação estipulados no ato de venda forçada.</p> <p>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.</p> <p>5 - A venda forçada só pode ter lugar quando outros meios menos lesivos não sejam suficientes para assegurar a prossecução das finalidades de interesse público em</p>	<p>termos da lei.</p> <p>3- [...].</p> <p>4- [...].</p> <p>5- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>causa.</p> <p>6 - Na falta de acordo do proprietário quanto ao valor do bem em procedimento de venda forçada é assegurado ao proprietário do imóvel o valor de justa indemnização devida por expropriação.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">Arrendamento forçado e disponibilização de prédios na bolsa de terras</p> <p>1 - Os edifícios e as frações autónomas objeto de ação de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos casos e nos termos previstos na lei.</p> <p>2 - Os prédios rústicos e os prédios mistos sem dono conhecido e que não estejam a ser utilizados para</p>	<p>6- Na falta de acordo do proprietário quanto ao valor do bem em procedimento de venda forçada é assegurado ao proprietário do imóvel o valor de justa indemnização.</p>	<p>Proposta 3-C</p> <p>Eliminação do artigo 36.º</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>fins agrícolas, florestais, silvo-pastoris ou de conservação da natureza, podem ser disponibilizados na bolsa nacional de terras, nos termos da lei.</p> <p style="text-align: center;">TÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">Sistema de gestão territorial</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I</p> <p style="text-align: center;">Gestão territorial</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.º</p> <p style="text-align: center;">Objetivos da gestão territorial</p> <p>A gestão territorial visa executar a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e garantir:</p> <p><i>a)</i> A melhoria das condições de vida e de trabalho das populações;</p> <p><i>b)</i> A correta distribuição e localização no território das atividades económicas, das funções de habitação, de trabalho, de cultura e de lazer;</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p><i>c)</i>A criação de oportunidades diversificadas de emprego como meio para a fixação das populações, particularmente nas áreas menos desenvolvidas;</p> <p><i>d)</i> A preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento com atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, de conservação da natureza, de turismo e lazer, de produção de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, de modo a que a afetação daqueles solos a outros usos se restrinja às situações em que seja efetivamente necessária e se encontre devidamente comprovada;</p> <p><i>e)</i>A adequação de níveis de densidade urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social;</p> <p><i>f)</i>A rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais;</p> <p><i>g)</i>A aplicação de uma política de</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>habitação que permita resolver as carências existentes;</p> <p>b) 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;</p> <p>i) Promover a acessibilidade de todos os cidadãos aos edifícios, bem como aos espaços públicos e de uso coletivo;</p> <p>j) A recuperação e regeneração de áreas degradadas;</p> <p>k) A prevenção e redução de riscos coletivos;</p>		<p style="text-align: center;">Proposta 5-C</p> <p style="text-align: center;">Aditamento de novos artigos 37.º - A, 37.º-B, 37.º-C, 37.º -D e 37.º E</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.ºA Domínio Público</p> <p>1 – A apropriação de solo para domínio público é feita nos termos da lei que a determina ou por qualquer outra forma legal de aquisição da propriedade para finalidades que satisfaçam necessidades coletivas que as atribuições das pessoas coletivas públicas, de qualquer natureza, prossigam.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
		<p>2 – A aquisição de propriedade para qualquer finalidade que diretamente se destine à satisfação de necessidades coletivas, de qualquer natureza, considera-se integrada no regime do solo para domínio público.</p> <p>3 - O solo de domínio público está fora do comércio jurídico, sem prejuízo da possibilidade de constituição de direitos que não transmitam a raiz da propriedade e apenas a onerem por termo resolutivo certo.</p> <p>4 – A afetação de solo à satisfação de necessidades coletivas determina a sua integração no regime de domínio público, com exceção das situações em que a propriedade do solo é comunitária.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.ºB Regime do solo de domínio público</p> <p>1 – O solo do domínio público e a sua desafetação é inscrito, gratuitamente, em registo predial, sendo título bastante para o efeito qualquer diploma legal, ato ou título de onde conste a afetação ao domínio público ou a sua desafetação. ou que seja</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
		<p>emitido em função de diploma legal que determine a integração no domínio público.</p> <p>2 – A afetação e integração do solo no domínio público é feita a favor da entidade pública determinada pelo diploma legal ou que emitiu o título que determina a integração e nos demais casos a favor do Estado.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.ºC Afetação a necessidades coletivas</p> <p>1 – O solo de domínio público pode ser afeto à prossecução de quaisquer necessidades coletivas, sem prejuízo da sua destinação genérica determinada pela lei de apropriação ou integração e, em qualquer caso, decorridos que sejam quinze anos, a partir da data da apropriação ou integração.</p> <p>2 – O solo de domínio público pode ser adecto à satisfação de necessidades sociais de habitação, a custos controlados, sob o regime de formas coletivas de uso e exploração.</p> <p>3 – Nos casos em que esteja determinada prioridade de urbanização ou edificação e os</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
		<p>respetivos titulares do direito ou direitos de propriedade a não promovam a entidade pública com competência para o licenciamento de criação de solo urbano deve proceder à expropriação para esse fim ou promover concurso para concessão desse serviço público, nos termos da lei.</p> <p>4 – A expropriação para edificabilidade de habitação é sempre para construção de habitação a custos controlados e pelos valores daí decorrentes, deduzidos de todos os custos legais inerentes às operações urbanísticas.</p> <p>5 – O prazo máximo de constituição de direitos que onerem o solo de domínio público não pode exceder setenta anos para edificação e cinco anos para quaisquer outros fins.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.ºD Desafetação do domínio público</p> <p>1 – A desafetação do solo do domínio público e a sua integração no comércio jurídico só pode ocorrer por lei formal e desde que seja verificada, localmente, a inexistência da necessidade coletiva a que estava</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
		<p>adstrito.</p> <p>2 – Quando o solo a desafetar do domínio público esteja onerado a favor de terceiros a desafetação só poderá ocorrer no fim do prazo por que está onerado, fixando a lei as condições mínimas de transmissão da propriedade do solo.</p> <p>3 – Os titulares de direitos sobre o solo a desafetar terão preferência na transmissão, preferindo aquele que detém o uso efetivo do bem e em caso de pluralidade o que, em licitação, cobrir maior lance, a partir das condições mínimas fixadas.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.ºE Forma de desafetação</p> <p>A entidade pública que pretenda a desafetação do solo do domínio público formula o pedido fundamentado junto do Ministério da tutela que submeterá ao Conselho de Ministros para a respetiva proposta de lei, que estabelecerá o destino das áreas remanescentes da desafetação e não utilizadas na satisfação da necessidade coletiva que a originou.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">Estrutura do sistema de gestão territorial</p> <p>1 - A política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida, nomeadamente, através de instrumentos de gestão territorial que se materializam em:</p> <p><i>a)</i> Programas, que estabelecem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas ou definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento;</p> <p><i>b)</i> Planos, que estabelecem opções e ações concretas em matéria de planeamento e organização do território bem</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>como definem o uso do solo.</p> <p>2 - O sistema de gestão 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.</p> <p>Artigo 39.º</p> <p>Ponderação de interesses públicos e privados</p> <p>1 - Os programas e planos territoriais identificam, graduam e harmonizam os vários interesses públicos e privados com tradução no ordenamento do território.</p> <p>2 - Os programas e planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>a defesa nacional, a segurança, a saúde pública, a proteção civil e as estratégias de desenvolvimento, bem como a sustentabilidade territorial, em termos económicos, sociais, culturais e ambientais, a médio e longo prazo.</p> <p>3 - As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e planos territoriais devem assegurar, nos respetivos âmbitos de intervenção, a necessária coordenação entre as diversas políticas com incidência territorial e a política de ordenamento do território e urbanismo, mantendo uma estrutura orgânica e funcional apta a prosseguir uma efetiva articulação, cooperação e concertação no exercício das várias</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>competências.</p> <p>Artigo 40.º</p> <p>Âmbito nacional</p> <p>1 - Os programas territoriais de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional e para a sua integração na União Europeia, estabelecendo as diretrizes a considerar a nível regional e a compatibilização das políticas públicas sectoriais do Estado, bem como, na medida do necessário, a salvaguarda de valores e recursos de reconhecido interesse nacional, nos termos dos números seguintes.</p> <p>2 - O programa nacional da política de ordenamento do território</p>		<p>Proposta 4-C</p> <p>Artigo 40.º</p> <p>[...]</p> <p>1 – Os programas territoriais de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional e para a sua integração na União Europeia, estabelecendo as diretrizes a considerar a nível regional e a compatibilização das políticas públicas sectoriais do Estado, bem como, na medida do necessário, a salvaguarda de valores e recursos de reconhecido interesse nacional, nos termos dos números seguintes.</p> <p>2 – O programa nacional da política de ordenamento do território estabelece: em concretização das</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>estabelece, em concretização das opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu:</p> <p>a) As opções estratégicas de organização do território nacional e o modelo de estruturação territorial tendo em conta o sistema urbano, as infraestruturas e os equipamentos de utilização coletiva de interesse nacional, bem como as áreas de interesse nacional em termos de defesa nacional e segurança pública, agrícolas, florestais, ambientais, patrimoniais e económicos, de exploração de recursos geológicos e de aproveitamento das energias renováveis;</p>		<p>opções europeias de desenvolvimento territorial e do quadro de referência europeu:</p> <p>a)(...)</p> <p>b)(...)</p> <p>3 – Os programas estabelecem, no âmbito nacional e de acordo com as políticas sectoriais da União Europeia, a incidência territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos sectores da Administração Central do Estado, nomeadamente, nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, comunicações, energia, cultura, saúde, turismo, agricultura, florestas, comércio ou indústria.</p> <p>4- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal são o plano diretor</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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 europeus e nacionais.</p> <p>3 - Os programas sectoriais estabelecem, no âmbito nacional e de acordo com as políticas sectoriais da União Europeia, a incidência territorial da programação ou concretização de políticas públicas dos diversos sectores da Administração Central do Estado, nomeadamente, nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da</p>		<p>intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal.</p> <p>5- (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>biodiversidade, transportes, comunicações, energia, cultura, saúde, turismo, agricultura, florestas, comércio ou indústria.</p> <p>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 territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.</p> <p>5 - Os programas especiais</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>compreendem os programas da orla costeira, programas das áreas protegidas, programas de albufeiras de águas públicas e os programas dos estuários.</p> <p>Artigo 41.º</p> <p>Âmbito regional</p> <p>1 - Os programas regionais estabelecem:</p> <p>a) As opções estratégicas de organização do território regional e o respetivo modelo de estruturação territorial, tendo em conta o sistema urbano, as infraestruturas e os equipamentos de utilização coletiva de interesse regional, bem como as áreas de interesse regional em termos agrícolas, florestais,</p>	<p>Proposta 29-C</p> <p>Artigo 41.º</p> <p>Âmbito regional</p> <p>1 - [...]:</p> <p>a) [...];</p> <p>b) [...].</p> <p>2 - Os programas regionais constituem o quadro de referência estratégico para a elaboração dos programas intermunicipais e dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>ambientais, ecológicos e económicos, integrando as redes nacionais de infraestruturas, de mobilidade e de equipamentos de utilização coletiva com expressão regional;</p> <p><i>b)</i> 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 europeus e nacionais.</p> <p>2 - Os programas regionais constituem o quadro de referência estratégico para a elaboração de planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito intermunicipal</p> <p>1 - O programa intermunicipal é de elaboração facultativa e abrange dois ou mais municípios territorialmente contíguos.</p> <p>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 estrutural ou funcional ou pela existência de áreas homogéneas de risco, necessitem de uma ação integrada de planeamento.</p> <p>3 - O programa intermunicipal estabelece as opções estratégicas de</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 30-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito intermunicipal</p> <p>1- O programa intermunicipal é de elaboração facultativa e abrange dois ou mais municípios territorialmente contíguos integrados na mesma comunidade intermunicipal, salvo situações excecionais, autorizadas pelo membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, após parecer das comissões de coordenação e desenvolvimento regional.</p> <p>2- [...].</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - (...)</p> <p>2 - (...)</p> <p>3 - (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>organização do território intermunicipal e de investimento público, suas prioridades e programação, em articulação com as estratégias definidas nos programas territoriais de âmbito nacional, sectorial e regional, definindo orientações para os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.</p> <p>4 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal são o plano diretor intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal.</p> <p>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</p>	<p>3- [...].</p> <p>4- [...].</p> <p>5- [...].</p> <p>6- [...].</p> <p>7- [...].</p>	<p>4- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal são o plano diretor intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal.</p> <p>5- Os municípios poderão deliberar a elaboração de planos intermunicipais para fins específicos, os quais, após a sua</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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.</p> <p>6 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor intermunicipais abrangem parte do território contíguo dos concelhos a que respeitam.</p> <p>7 - A existência de um plano intermunicipal não prejudica o direito de cada município gerir autonomamente o seu território, de acordo com o previsto nesse plano.</p>		<p>aprovação, integram os respetivos planos diretores municipais.</p> <p>6- (...)</p> <p>7- (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito municipal</p> <p>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.</p> <p>2 - Os planos territoriais de âmbito municipal são o plano diretor municipal, o plano de urbanização e o plano de pormenor.</p> <p>3 - O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória, salvo se houver um plano diretor intermunicipal, e estabelece,</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 31-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito municipal</p> <p>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.</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - [...]</p>		<p style="text-align: center;">Proposta 1-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [NOVO] Os planos territoriais de âmbito municipal articulam-se e submetem-se às condicionalidades e proteção decorrente da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, e dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente os Planos de Ordenamento da Orla Costeira, os Planos de</p>

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>nomeadamente, a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.</p> <p>4 - O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.</p> <p>5 - O plano de pormenor desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços</p>	<p>5 - [...].</p>		<p>Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas, os Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, os Planos de Ordenamento de Parques Arqueológicos e os Planos de Ordenamento dos Estuários.</p> <p>4 – [anterior 3].</p> <p>5 – [anterior 4].</p> <p>6 – [anterior 5].</p>

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas.</p> <p>Artigo 44.º</p> <p>Relações entre programas e planos territoriais</p> <p>1 - O programa nacional da política de ordenamento território, os programas sectoriais e os programas especiais prosseguem objetivos de interesse nacional e estabelecem os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos programas regionais.</p> <p>2 - Os programas regionais prosseguem os objetivos de interesse regional e respeitam o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional.</p> <p>3 - Os planos territoriais de âmbito</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>intermunicipal e municipal devem desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, com os quais se devem compatibilizar.</p> <p>4 - Os planos territoriais de âmbito municipal devem ainda atender às orientações definidas nos programas intermunicipais preexistentes.</p> <p>5 - A existência de um plano diretor, de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor de âmbito intermunicipal exclui a possibilidade de existência, ao nível municipal, de planos territoriais do mesmo tipo, na área por eles abrangida, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>territoriais.</p> <p>6 - Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional, é obrigatória a alteração ou atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam compatíveis, nos termos da lei.</p> <p>7 - O programa ou o plano territorial posterior avalia e pondera as regras dos programas ou planos preexistentes ou em preparação, identificando expressamente as normas incompatíveis a alterar ou a revogar nos termos da lei.</p> <p>Artigo 45.º</p> <p>Articulação de programas e planos territoriais com os planos de ordenamento do espaço marítimo</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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 estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada de planeamento.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 46.º</p> <p style="text-align: center;">Vinculação</p> <p>1 - Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 32-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 46.º</p> <p style="text-align: center;">Vinculação</p> <p>1- [...].</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 46.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 – (...)</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.</p> <p>3 - O disposto no número um do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.</p> <p>4 - Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, cujo conteúdo, em função da sua incidência territorial urbanística deva ser vertido em plano diretor intermunicipal ou municipal, estabelecem, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização deste plano e indicam</p>	<p>2- [...].</p> <p>3- [...].</p> <p>4- Os programas territoriais que prossigam objetivos de interesse nacional ou regional, cujo conteúdo em função da sua incidência territorial urbanística, deva ser vertido em plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos territoriais estabelecem, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização destes planos e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.</p>	<p>2 – (...)</p> <p>3- (...)</p> <p>4- (...)</p> <p>5- (...)</p> <p>6- Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>expressamente as normas a alterar, nos termos da lei.</p> <p>5 - Findo o prazo estabelecido nos termos do número anterior, se a associação de municípios ou o município não tiver procedido à referida atualização, suspendem-se as normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão.</p> <p>6 - Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, a falta de iniciativa, por parte de associação de municípios ou município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano diretor intermunicipal ou municipal</p>	<p>5- [...].</p> <p>6- Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, a falta de iniciativa, por parte de associação de municípios ou município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano intermunicipal ou municipal referida no número anterior, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa,</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>referida no número anterior, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica, nos termos e condições a estabelecer em legislação de desenvolvimento das bases aprovadas pela presente lei, a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei especial.</p> <p>Artigo 47.º</p> <p>Contratualização do planeamento</p> <p>1 - A elaboração, a alteração e a revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou</p>	<p>até à regularização da situação.</p> <p>Proposta 33-C</p> <p>Artigo 47.º</p> <p>Contratualização do planeamento</p> <p>1- A elaboração, a alteração, e a revisão, a suspensão e a execução de</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>municipal pode ser precedida, nos termos da lei, da celebração de contratos para planeamento entre as associações municipais, as autarquias locais e os interessados.</p> <p>2 - A contratualização prevista no número anterior não prejudica o exercício dos poderes públicos de planeamento, as garantias procedimentais de intervenção de outras entidades públicas ou de participação dos interessados, nem a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis.</p>	<p>planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal pode ser precedida da celebração de contratos entre o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais.</p> <p>2- Os contratos referidos no número anterior podem ter por objeto, nomeadamente, as formas e os prazos para adequação dos planos existentes em relação a programas supervenientes com os quais aqueles devam ser conformes ou compatíveis.</p> <p>3- Os particulares interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de plano de pormenor podem apresentar propostas de contratos para</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Formação e dinâmica dos programas e planos territoriais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 48.º</p> <p style="text-align: center;">Elaboração e aprovação</p> <p>1 - O programa nacional da política de ordenamento do território é elaborado pelo Governo e aprovado por lei da Assembleia da</p>	<p>planeamento aos municípios.</p> <p>4- [anterior n.º 2].</p> <p>5- Os procedimentos de formação dos contratos referidos nos números anteriores asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.</p>	<p>Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 48.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1- (...)</p> <p>2- (...)</p> <p>3- (...)</p> <p>4- Os programas e planos territoriais de âmbito intermunicipal são elaborados</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>República.</p> <p>2 - Os programas regionais de ordenamento do território são elaborados e aprovados pelo Governo, sob coordenação do membro responsável pela área do ordenamento do território.</p> <p>3 - Os programas especiais e sectoriais são elaborados e aprovados pelo Governo, sob coordenação do membro responsável pela área cujo interesse público é tutelado no programa a título principal, em articulação com o membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.</p> <p>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</p>		<p>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.</p> <p>5- (...)»</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>de municípios e são aprovados, respetivamente, pelas assembleias municipais interessadas ou pela assembleia intermunicipal.</p> <p>5 - Os planos territoriais de âmbito municipal são elaborados pela câmara municipal e aprovados pela assembleia municipal.</p> <p>Artigo 49.º</p> <p>Informação e participação</p> <p>O procedimento de elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais assegura aos particulares as garantias gerais que a lei lhes confere, nomeadamente, a informação e os meios de participação pública efetiva, bem como o direito de apresentação de observações e sugestões à entidade responsável pela sua elaboração e de consulta do respetivo processo, nos termos da lei.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 50.º</p> <p>Dinâmica</p> <p>Os programas e planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação a elaborar nos termos estabelecidos na lei.</p> <p>Artigo 51.º</p> <p>Ratificação de planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal</p>	<p>Proposta 34-C</p> <p>Artigo 50.º</p> <p>Dinâmica</p> <p>1- [...].</p> <p>2- A atualização de planos territoriais decorrentes da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, é obrigatória e depende de declaração da entidade responsável pela elaboração do plano.</p> <p>Proposta 35-C</p> <p>Artigo 51.º</p> <p>Ratificação de planos territoriais de âmbito</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>1 - A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal 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 incompatibilidade com programa especial, regional ou sectorial.</p> <p>2 - A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal tem como efeito a revogação ou alteração das normas do programa regional ou sectorial incompatíveis com as opções municipais ou intermunicipais ratificadas.</p> <p>3 - A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal pode ser</p>	<p>intermunicipal e municipal</p> <p>1- [...].</p> <p>2- A ratificação pelo Governo do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal tem como efeito a revogação ou alteração das normas do programa regional, sectorial ou especial incompatíveis com as opções municipais ou intermunicipais ratificadas.</p> <p>3- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>total ou parcial, aproveitando apenas a parte objeto de ratificação.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">Medidas preventivas e normas provisórias</p> <p style="text-align: center;">Artigo 52.º</p> <p style="text-align: center;">Medidas preventivas</p> <p>1 - As associações de municípios e as autarquias locais podem, pelo prazo máximo a definir em lei, 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</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>que a sua execução fique comprometida ou se torne excessivamente onerosa.</p> <p>2 - Para salvaguardar situações excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional ou garantir a elaboração dos programas especiais, o Governo pode estabelecer medidas preventivas destinadas a evitar a alteração de circunstâncias e das condições existentes que possam comprometer a respetiva execução ou torná-la mais onerosa.</p> <p>3 - A adoção de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou para salvaguarda de situações excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional e garantia de elaboração de</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>programas especiais, 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.</p> <p>4 - A adoção de medidas preventivas dá lugar a indemnização, nos termos da lei.</p> <p>Artigo 53.º</p> <p>Normas provisórias</p> <p>1 - Quando o estado de desenvolvimento do procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal o permita, podem ser adotadas, pelo prazo máximo e procedimento a definir em lei, normas provisórias que definam o regime de uso do</p>	<p>Proposta 36-C</p> <p>Artigo 53.º</p> <p>Normas provisórias</p> <p>1- Quando a salvaguarda de interesses públicos a prosseguir não possa obter-se mediante a imposição das proibições e limitações a que se refere o artigo anterior, podem ser adotadas, pelo prazo máximo e procedimento a definir em lei, normas provisórias</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>solo transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.</p> <p>2 - Só pode haver lugar à adoção de normas provisórias quando o procedimento de elaboração ou revisão do plano diretor intermunicipal ou do plano diretor municipal que o substitua se encontre em estado avançado de elaboração que permita a adoção fundamentada de regras regulamentares específicas.</p> <p>3 - A adoção de normas provisórias é precedida dos pareceres das entidades da Administração Pública com competências específicas e de discussão pública, nos termos aplicáveis ao plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal a que respeitam.</p>	<p>que definam o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.</p> <p>2- [...].</p> <p>3- [...].</p> <p>4- [...].</p> <p>5- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>4 - As normas provisórias caducam com a entrada em vigor do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal para a área em questão.</p> <p>5 - A adoção de normas provisórias pode dar lugar a indemnização quando destas resulte sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, nos termos da lei.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV</p> <p style="text-align: center;">Execução dos programas e planos territoriais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 54.º</p> <p style="text-align: center;">Programação pública da execução</p> <p>1 - A promoção da 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.</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 37-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 54.º</p> <p style="text-align: center;">Promoção pública da execução</p> <p>1- A promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às Regiões Autónomas ou às autarquias</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - Os instrumentos de programação são definidos nos termos da lei e seguem o regime nela previsto.</p> <p>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 e nos respetivos instrumentos de programação, nomeadamente através de contratualização, nos termos na lei.</p>	<p>locais, a sua programação e coordenação.</p> <p>2- [eliminar]</p> <p>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 e nos respetivos instrumentos de programação.</p> <p>4- A realização de infraestruturas na execução de planos territoriais é precedida de contrato de urbanização, nos termos da lei.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 55.º</p> <p style="text-align: center;">Execução sistemática e não sistemática</p> <p>1 - A execução sistemática consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido.</p> <p>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.</p> <p>3 - A execução sistemática dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é concretizada através de políticas</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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 unidades de execução delimitadas nos termos da lei.</p> <p>Artigo 56.º</p> <p>Programação da execução</p> <p>1 - Os programas e planos territoriais estabelecem a programação da respetiva execução, a qual deve conter, em função do tipo de plano ou programa a executar:</p> <p>a) A explicitação dos respetivos objetivos e a</p>	<p>Proposta 38-C</p> <p>Artigo 56.º</p> <p>Programação da execução</p> <p>1- Os programas e planos territoriais estabelecem as orientações sobre a forma da respetiva execução, incluindo, designadamente:</p> <p>a) [...];</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;</p> <p><i>b)</i> A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;</p> <p><i>c)</i> A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;</p> <p><i>d)</i> A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;</p>	<p>b) [...];</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) [...].</p> <p>2- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>e) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução.</p> <p>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.</p> <p>3 - A programação da execução dos programas e planos territoriais estabelece as ações tendentes à sua execução, define o modo e os prazos em que estas se processam e identifica os responsáveis pela execução e respetivas responsabilidades.</p> <p>4 - São instrumentos de programação, designadamente, as unidades de</p>	<p>3- A programação da execução dos programas e planos territoriais obedece às orientações referidas no n.º 1 estabelece as ações tendentes à sua execução, define o modo e os prazos em que estas se processam e identifica os responsáveis pela execução e respetivas responsabilidades.</p> <p>4- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>execução e as operações de reabilitação urbana delimitadas pela câmara municipal nos termos previstos na lei.</p> <p>5 - A programação dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, nos termos e condições previstos na lei.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 57.º</p> <p>Monitorização e avaliação</p> <p>1 - Todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução.</p> <p>2 - O Estado, as Regiões Autónomas e</p>	<p>5- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>as autarquias locais recolhem a informação referida no número anterior e promovem a elaboração dos respetivos relatórios de execução, bem como a normalização de fontes de dados e de indicadores comuns, no prazo e condições a definir na lei.</p> <p>3 - A informação referida no número anterior é disponibilizada publicamente, através dos meios informáticos adequados e que promovam a interoperabilidade e a articulação a nível nacional, regional e local.</p> <p>4 - A necessidade da alteração, revisão ou revogação de um programa ou plano territorial fundamenta-se no respetivo relatório de execução.</p> <p style="text-align: center;">TÍTULO IV Operações urbanísticas Artigo 58.º</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 39-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 58.º Controlo administrativo das</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Controlo administrativo das operações urbanísticas</p> <p>1 - O controlo administrativo das operações urbanísticas destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos ou danos 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 prejuízos causados por tais operações.</p> <p>2 - A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio vinculado à salvaguarda dos interesses públicos em presença e à definição estável e inequívoca da</p>	<p>operações urbanísticas</p> <p>1- [...].</p> <p>2- A realização de operações urbanísticas depende, em regra, de controlo prévio vinculado à salvaguarda dos interesses públicos</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>situação jurídica dos interessados.</p> <p>3 - Quando as condições de realização da operação urbanística se encontrem suficientemente definidas, designadamente por plano de pormenor, a execução da operação urbanística pode depender da mera ausência de rejeição expressa da pretensão apresentada, no prazo de decisão.</p> <p>4 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a controlo sucessivo, independentemente da sua sujeição a controlo prévio.</p> <p>5 - Quando a salvaguarda dos interesses públicos em causa seja compatível com a existência de um mero controlo sucessivo, designadamente, atentos a sua menor relevância e o reforço da responsabilização do proponente,</p>	<p>em presença e à definição estável e inequívoca da situação jurídica dos interessados.</p> <p>3- Quando a salvaguarda dos interesses públicos em causa seja compatível com a existência de um mero controlo sucessivo, a lei pode isentar de controlo prévio a realização de determinadas operações urbanísticas, desde que as condições de realização sejam suficientemente definidas em plano municipal.</p> <p>4- [...].</p> <p>5- [eliminar].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>as operações urbanísticas podem, ao abrigo de disposição legal, ser isentas ou dispensadas de controlo prévio.</p> <p>6 - A lei estabelece mecanismos que assegurem a efetiva responsabilização dos diversos intervenientes nos processos de urbanização e de construção, bem como de garantia da qualidade.</p> <p>7 - Sem prejuízo de outros tipos de responsabilidade ou regimes sancionatórios previstos na lei, o Estado e as Regiões Autónomas podem determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou com normas de planos territoriais destinadas a concretizar programas de interesse nacional ou regional.</p>	<p>6- A lei estabelece mecanismos com vista a assegurar a efetiva responsabilização dos diversos intervenientes nos processos de urbanização e de construção, bem como a garantia da qualidade.</p> <p>7- O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais podem determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou planos territoriais.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 59.º</p> <p>Regularização de operações urbanísticas</p> <p>1 - A lei estabelece um procedimento excecional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas bem como para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas pelos seus promotores.</p> <p>2 - A regularização das operações urbanísticas não dispensa a aplicação de sanções e de medidas de tutela da legalidade urbanística, bem como o cumprimento dos planos intermunicipais e municipais e demais normas legais e regulamentares em vigor à data em que tenham lugar, no respeito</p>	<p>Proposta 40-C</p> <p>Artigo 59.º</p> <p>Regularização de operações urbanísticas</p> <p>1- [...].</p> <p>2- A regularização das operações urbanísticas não prejudica a aplicação de sanções e de medidas de tutela da legalidade urbanística, bem como o cumprimento dos planos intermunicipais e municipais e demais normas legais e regulamentares em vigor à data em que tenham lugar.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>pelos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da boa-fé.</p> <p>3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 60.º</p> <p style="text-align: center;">Utilização e conservação do edificado</p> <p>1 - As edificações devem respeitar as condições de segurança, salubridade e estéticas necessárias ao fim a que se destinam.</p> <p>2 - Os proprietários têm o dever de</p>	<p>3- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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.</p> <p>Artigo 61.º</p> <p>Reabilitação e regeneração</p> <p>1 - As políticas públicas e os programas e planos territoriais devem promover a reabilitação, a regeneração e a utilização adequada de áreas territoriais rústicas ou urbanas, bem como de solo que não esteja a ser aproveitado ou com aproveitamento obsoleto.</p> <p>2 - A reabilitação é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de</p>	<p>Proposta 41-C</p> <p>Artigo 61.º</p> <p>Reabilitação e regeneração</p> <p>1- [eliminar].</p> <p>2- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.</p> <p>3 - A regeneração é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.</p>	<p>3- [...].</p> <p>4- Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 2 do artigo 14.º, incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais promover a reabilitação ou regeneração das áreas urbanas que dela careçam, programando ou conduzindo a realização das respetivas operações de reabilitação urbana ou</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">TÍTULO V</p> <p>Regime económico e financeiro</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I</p> <p>Financiamento de infraestruturas urbanísticas</p> <p style="text-align: center;">Artigo 62.º</p> <p>Princípios gerais</p> <p>1 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas Regiões Autónomas e pelas autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.</p>	<p style="text-align: center;">concedendo apoios e outros incentivos financeiros e fiscais.</p> <p style="text-align: center;">Proposta 42-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 62.º</p> <p style="text-align: center;">Princípios gerais</p> <p>1- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.</p> <p>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</p>	<p>2- [...].</p> <p>3- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>financiamento para cada um dos compromissos previstos.</p> <p>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.</p>	<p>4- Os municípios devem constituir um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.</p> <p>5- [Anterior n.º4]</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 63.º</p> <p style="text-align: center;">Tributação do património imobiliário</p> <p>1 - A tributação do património imobiliário urbano respeita o princípio da equivalência ou do benefício, atendendo ao investimento realizado em habitação com fins sociais, infraestruturas territoriais, equipamentos de utilização coletiva, ações de regeneração, reabilitação e renovação urbana, preservação e qualificação ambientais, que beneficiem o desenvolvimento socioeconómico das populações, nos termos da Constituição e da lei.</p> <p>2 - A tributação do património imobiliário rústico respeita o</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 43-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 63.º</p> <p style="text-align: center;">Tributação do património imobiliário</p> <p>1. A tributação do património imobiliário urbano respeita o princípio da equivalência ou do benefício, atendendo ao investimento realizado em habitação com fins sociais, infraestruturas territoriais, equipamentos de utilização coletiva, ações de regeneração e reabilitação urbana, preservação e qualificação ambientais, que beneficiem o desenvolvimento socioeconómico das populações, nos termos da Constituição e da lei.</p> <p>2. [...]</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 3-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 63.º</p> <p style="text-align: center;">Tributação do património imobiliário</p> <p>Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>princípio da capacidade contributiva, tomando em consideração o rendimento fundiário decorrente de uma utilização eficiente do solo e promovendo o efetivo aproveitamento do mesmo.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">Instrumentos equitativos</p> <p style="text-align: center;">Artigo 64.º</p> <p style="text-align: center;">Redistribuição de benefícios e encargos</p> <p>1 - Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.</p> <p>2 - Os planos territoriais de âmbito</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 44-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 64.º</p> <p style="text-align: center;">Redistribuição de benefícios e encargos</p> <p>1- [...].</p> <p>2- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>intermunicipal ou municipal contém instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.</p> <p>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.</p> <p>4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de</p>	<p>3- [...].</p> <p>4- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>ato administrativo.</p> <p>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, nos termos e condições a definir na lei.</p> <p>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.</p> <p>7 - A lei pode ainda estabelecer mecanismos de distribuição de encargos e benefícios destinados a compensar os custos decorrentes</p>	<p>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.</p> <p>6- [...].</p> <p>7- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>da proteção de interesses gerais, nomeadamente, a salvaguarda do património cultural, a valorização da biodiversidade ou da proteção de ecossistemas.</p> <p>Artigo 65.º</p> <p>Objetivos da redistribuição de benefícios e encargos</p> <p>A redistribuição de benefícios e encargos tem em consideração os seguintes objetivos:</p> <p><i>a)</i> Garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;</p> <p><i>b)</i> Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas,</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;</p> <p>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.</p> <p>Artigo 66.º</p> <p>Tipos de redistribuição de benefícios e encargos</p> <p>Constituem tipos de redistribuição de benefícios e encargos:</p> <p>a) Afetação social de mais-valias gerais atribuídas pelo plano territorial de âmbito intermunicipal</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>ou municipal;</p> <p>b) Distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal entre os proprietários fundiários;</p> <p>c) Contribuição com áreas para a implementação, instalação e renovação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">Avaliação</p> <p style="text-align: center;">Artigo 67.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito de aplicação</p> <p>1 - O disposto no presente capítulo aplica-se à avaliação do solo, das instalações, das construções, edificações e outras benfeitorias,</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 45-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 67.º</p> <p style="text-align: center;">Âmbito de aplicação</p> <p>1- [...].</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 4-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 67.º</p> <p style="text-align: center;">Avaliação do solo</p> <p>A matéria relativa à avaliação do solo é objeto de legislação própria.</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 2-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 66.º-A [NOVO]</p> <p style="text-align: center;">Cativação de mais-valias</p> <p>1 - Sempre que da ação de planeamento do território resultar alteração da classificação e qualificação dos solos, as mais-valias urbanísticas assim geradas revertem para o Estado quando ocorra a sua transmissão onerosa.</p> <p>2 - Sempre que os instrumentos de gestão territorial prevejam modalidades de associação público-privada sujeita a mecanismos de perequação, o cálculo de encargos e benefícios incluem a avaliação das mais-valias urbanísticas simples resultantes da aprovação desses instrumentos, revertendo estas para o Estado.</p>

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>bem como dos direitos legalmente constituídos sobre ou em conexão com o solo e benfeitorias que suporta.</p> <p>2 - A avaliação, nos termos do número anterior, tem por objeto a determinação:</p> <p>a) Do valor fundiário para efeitos de execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, na ausência de acordo entre os interessados;</p> <p>b) Do preço a pagar ao proprietário na venda ou no arrendamento forçados, nos termos da lei.</p> <p>Artigo 68.º</p> <p>Valor do solo</p> <p>O valor do solo obtém-se através da aplicação de mecanismos de regulação</p>	<p>2- [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) Do preço a pagar ao proprietário na expropriação por utilidade pública e na venda ou no arrendamento forçados, nos termos da lei;</p> <p>c) Do valor dos imóveis para efeitos fiscais.</p> <p>Proposta 46-C</p> <p>Artigo 68.º</p> <p>Valor do solo</p>	<p>Proposta 3-C</p> <p>Artigo 68.º</p> <p>Valor do solo</p> <p>Eliminar.</p>	<p>3 - Revertem para o Estado 50% das mais-valias urbanísticas geradas por transformações que ocorram na estrutura territorial onde o prédio se integra por efeito de obras públicas ou investimentos públicos com impacto relevante, nos termos da definição estabelecida no número 3 do artigo 4.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.</p> <p>4 - Na situação prevista no número anterior, não há lugar à reversão quando o imóvel seja um prédio rústico com menos de 5 hectares e seja propriedade do seu titular há pelo menos 10 anos, estando durante todo este período a ser utilizado para fins de exploração agrícola, florestal ou pecuária.</p> <p>5 - As receitas resultantes da cativação das mais-valias urbanísticas simples são cobradas pela Administração</p>

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>económico-financeiros, a definir nos termos da lei, tendo em conta a política pública de solos, 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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 69.º</p> <p style="text-align: center;">Critérios gerais para a avaliação do solo</p> <p>1 - O solo é avaliado pelo método de avaliação mais apropriado, tendo em consideração a sua situação concreta.</p> <p>2 - A avaliação do solo faz-se de</p>	<p>1- [...].</p> <p>2- As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.</p> <p style="text-align: center;">Proposta 47-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 69.º</p> <p style="text-align: center;">Critérios gerais para a avaliação do solo</p> <p>1- O solo é avaliado pelo método de avaliação mais apropriado, tendo em consideração a sua situação concreta, nos termos dos artigos seguintes.</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 3-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 69.º</p> <p style="text-align: center;">Critérios gerais para a avaliação do solo</p> <p>Eliminar.</p>	<p>Fiscal e revertem na sua totalidade em favor do Fundo Social Municipal, sendo distribuídas pelos municípios nos termos da Lei de Finanças Locais.</p>

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>acordo com os métodos comparativo de valores de mercado, de capitalização do rendimento ou de custo de reposição, a definir em lei.</p> <p>3 - A avaliação das edificações tem em conta o respetivo estado de conservação.</p> <p>4 - Para efeitos do disposto no presente artigo, não são considerados os valores potenciais correspondentes a expectativas decorrentes 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.</p>	<p>2- [...].</p> <p>3- [...].</p> <p>4- [eliminar].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 70.º</p> <p style="text-align: center;">Avaliação do solo rústico</p> <p>1 - O solo rústico é avaliado mediante a capitalização do rendimento anual, plurianual, real, atual ou potencial da exploração.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 48-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 70.º</p> <p style="text-align: center;">Avaliação do solo rústico</p> <p>1- O solo rústico é avaliado mediante a capitalização do rendimento anual, plurianual, real e atual da exploração.</p> <p>2- [eliminar].</p> <p>3- As benfeitorias 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</p>	<p style="text-align: center;">Proposta 3-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 70.º</p> <p style="text-align: center;">Avaliação do solo rústico</p> <p>Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>com a lei, os programas e os planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas.</p> <p>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.</p> <p>Artigo 71.º</p> <p>Avaliação do solo urbano</p> <p>1 - O solo urbano é avaliado considerando o valor conjunto do solo e das benfeitorias nele realizadas, nos termos da lei.</p>	<p>programas e os planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas.</p> <p>4- As benfeitorias, quando avaliadas de forma independente do solo, são valorizadas pelo método do custo de reposição depreciado no momento a que a avaliação respeita.</p> <p>5- As plantações são valorizadas pelo método de capitalização do rendimento.</p> <p>Proposta 49-C</p> <p>Artigo 71.º</p> <p>Avaliação do solo urbano</p> <p>1- [...].</p>	<p>Proposta 3-C</p> <p>Artigo 71.º</p> <p>Avaliação do solo urbano</p> <p>Eliminar.</p>	

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - A avaliação do solo urbano atende:</p> <p>a) Ao valor correspondente ao aproveitamento ou edificabilidade concreta estabelecidos pelo plano aplicável 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.</p> <p>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</p>	<p>2- [...]</p> <p>a) [...];</p> <p>b) Ao valor do edificado existente no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.</p> <p>3 - As benfeitorias 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, programas e planos territoriais aplicáveis ou mecanismos de controlo prévio ou sucessivo de operações urbanísticas.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV Avaliação de programas e planos territoriais Artigo 72.º Relatório sobre o estado do solo, do ordenamento do território e do urbanismo</p> <p>O Governo apresenta à Assembleia da República, de dois em dois anos, um</p>	<p>âmbito intermunicipal ou municipal.</p> <p>3- [...] </p> <p style="text-align: center;">Proposta 50-C</p> <p style="text-align: center;">Artigo 72.º Relatório sobre o estado do solo, do ordenamento do território e do urbanismo</p> <p>O Governo apresenta à Assembleia da República, de dois em dois anos,</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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 sectoriais e regionais com incidência territorial.</p> <p>Artigo 73.º</p> <p>Acompanhamento da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo</p> <p>1 - A lei estabelece formas de acompanhamento permanente e de avaliação técnica da gestão territorial e prevê mecanismos que garantam a eficiência dos instrumentos que a concretizam.</p>	<p>um relatório sobre o estado dos programas e planos territoriais, no qual é feita a avaliação da execução do programa nacional das políticas de ordenamento do território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas sectoriais e regionais com incidência territorial.</p> <p>Proposta 51-C</p> <p>Artigo 73.º</p> <p>Acompanhamento da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo</p> <p>1- [...].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>2 - A lei estabelece ainda a criação de um sistema nacional de informação territorial que permita a disponibilização informática de dados sobre o território, articulado aos níveis nacional, regional e local.</p> <p style="text-align: center;">TÍTULO VI</p> <p style="text-align: center;">Publicidade e registo</p> <p style="text-align: center;">Artigo 74.º</p> <p style="text-align: center;">Publicação e publicitação</p> <p>Todos os programas e planos territoriais são publicados em <i>Diário da República</i>, acompanhados do respetivo ato de aprovação, e publicitados no Sistema Nacional de Informação Territorial.</p>	<p>2- [...].</p> <p>3- A lei estabelece a criação de um sistema nacional de informação cadastral que permita identificar as unidades prediais.</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p style="text-align: center;">Artigo 75.º</p> <p style="text-align: center;">Sistema de informação</p> <p>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 solos, de ordenamento do território e de urbanismo, sem prejuízo do exercício do direito geral à informação, salvaguardando a necessária reserva face aos interesses da defesa nacional e da segurança pública.</p> <p>2 - É obrigatória, nos termos e condições previstos na lei, a disponibilização de informação relativa a:</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p><i>a)</i> Regulamentos administrativos e programas e planos territoriais, incluindo todo o conteúdo documental destes;</p> <p><i>b)</i> Tramitação dos procedimentos de formação e dinâmica de programas e planos territoriais;</p> <p><i>c)</i> Decisões respeitantes à programação da execução dos planos territoriais;</p> <p><i>d)</i> Tramitação dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;</p> <p><i>e)</i> Decisões finais sobre os procedimentos de controlo prévio referidos na alínea anterior;</p> <p><i>f)</i> Contratos celebrados com o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais ou com particulares;</p> <p><i>g)</i> Relatórios sobre a execução de</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>programas e planos territoriais e sobre as operações urbanísticas realizadas.</p> <p>b) Ações de fiscalização de atividades de uso, ocupação e transformação do solo.</p> <p style="text-align: center;">TÍTULO VII</p> <p>Disposições transitórias e finais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 76.º</p> <p>Registo predial, inscrição matricial e cadastral</p> <p>Estão sujeitos a registo predial, a inscrição matricial, bem como a georreferenciação e a inscrição no cadastro predial, os factos que afetem direitos reais relativos a um determinado imóvel ou lhe imponham um ónus, nos termos da lei.</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>Artigo 77.º</p> <p>Programa nacional da política de ordenamento do território</p> <p>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.</p> <p>Artigo 78.º</p> <p>Planos especiais</p> <p>1 - O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser vertido, nos termos da lei, no plano diretor intermunicipal ou municipal, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor da presente lei.</p> <p>2 - Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento</p>	<p>Proposta 52-C</p> <p>Artigo 78.º</p> <p>Planos especiais</p> <p>1 - O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser vertido, nos termos da lei, no plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>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 a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano diretor intermunicipal ou municipal.</p> <p>3 - As normas identificadas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional nos termos do número anterior, são comunicadas à associação de</p>	<p>data da entrada em vigor da presente lei.</p> <p>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 a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.</p> <p>3 - As normas identificadas pelas</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>municípios ou município em causa, para efeitos de atualização do plano diretor intermunicipal ou municipal, sendo aplicável o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 46.º.</p> <p>4 - Findo o prazo definido no n.º 1, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 46.º.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 79.º</p> <p style="text-align: center;">Planos regionais de ordenamento do território</p> <p>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</p>	<p>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 dos planos intermunicipais e municipais, sendo aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 46.º.</p> <p>4 - Findo o prazo definido no n.º 1, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46.º</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>sua alteração ou revisão.</p> <p>Artigo 80.º</p> <p>Instrumentos de gestão territorial</p> <p>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.</p> <p>Artigo 81.º</p> <p>Legislação complementar</p> <p>No prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor da presente lei são aprovados os diplomas legais complementares que reveem o regime jurídico dos instrumentos de gestão</p>			

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>territorial, o regime jurídico da urbanização e edificação e o regime aplicável ao registo cadastral e respetivos diplomas regulamentares.</p> <p>Artigo 82.º</p> <p>Norma transitória</p> <p>1 - A presente lei aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e do disposto nos números seguintes.</p> <p>2 - As regras relativas à classificação de solos previstas na presente lei são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal,</p>	<p>Proposta 53-C</p> <p>Artigo 82.º</p> <p>Norma transitória</p> <p>1- A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos pré-existentes e juridicamente consolidados.</p> <p>2- As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>abrangidos pelo respetivo âmbito material de aplicação, que se iniciem a partir da data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>3 - Os terrenos que, à data da entrada em vigor da presente lei, estejam classificados como solo urbano e cuja urbanização se encontre programada, mantém essa classificação até ao termo do prazo de execução das obras de urbanização que tenha sido estabelecido.</p> <p>4 - Os terrenos que, à data da entrada em vigor da presente lei, estejam classificados como solo urbano, sem que a respetiva urbanização se encontre programada ou sem que tenha sido estabelecido prazo de execução das obras de urbanização,</p>	<p>data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>3- Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio.</p> <p>4- [Eliminar].</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>mantêm a classificação como solo urbano desde que, até à data do início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável, seja adotada nova programação de acordo com o regime estabelecido na presente lei e na respetiva legislação complementar.</p> <p>Artigo 83.º</p> <p>Norma revogatória</p> <p>São revogados:</p> <p><i>a)</i> A Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto;</p> <p><i>b)</i> O Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 313/80, de 19 de</p>	<p>Proposta 54-C</p> <p>Artigo 83.º</p> <p>Norma revogatória</p> <p>São revogados:</p> <p><i>a)</i> [...];</p> <p><i>b)</i> [...];</p>		

PPL n.º 183/XII/3.ª	PSD/ CDS-PP	PCP	BE
<p>agosto, 400/84, de 31 de dezembro, e 307/2009, de 23 de outubro;</p> <p>c) O Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 210/83, de 23 de maio.</p> <p>Artigo 84.º</p> <p>Início de vigência</p> <p>A presente lei entra em vigor na data da entrada em vigor dos diplomas que reveem o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e o regime jurídico da urbanização e edificação.</p>	<p>c) O Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril;</p> <p>d) [anterior alínea c)].</p> <p>Proposta 55-C</p> <p>Artigo 84.º</p> <p>Início de vigência</p> <p>A presente lei entra em vigor no prazo de 30 dias após a data da sua publicação.</p>		