

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Com as alterações introduzidas por: Decreto-Lei n.º 20/2020; Decreto-Lei n.º 81/2020; Decreto-Lei n.º 25/2021; Decreto-Lei n.º 45/2022; Decreto-Lei n.º 10/2024; Decreto-Lei n.º 16/2024; Decreto-Lei n.º 117/2024; Lei n.º 53-A/2025.

Índice**- Ato****- Capítulo I Disposições gerais****- Secção I Disposições gerais relativas ao planeamento territorial**

- **Artigo 1.º** Objeto
- **Artigo 2.º** Sistema de gestão territorial
- **Artigo 3.º** Vinculação jurídica
- **Artigo 4.º** Fundamento técnico
- **Artigo 5.º** Direito à informação
- **Artigo 6.º** Direito de participação
- **Artigo 7.º** Garantias dos particulares

- Secção II Interesses públicos com expressão territorial**- Subsecção I Harmonização dos interesses**

- **Artigo 8.º** Princípios gerais
- **Artigo 9.º** Graduação do interesse público
- **Artigo 10.º** Identificação dos recursos territoriais
- **Artigo 11.º** Defesa nacional, segurança e proteção civil
- **Artigo 12.º** Recursos e valores naturais
- **Artigo 13.º** Áreas perigosas e áreas de risco
- **Artigo 14.º** Áreas agrícolas e florestais
- **Artigo 15.º** Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos
- **Artigo 16.º** Estrutura ecológica
- **Artigo 17.º** Património arquitetónico, arqueológico e paisagístico
- **Artigo 18.º** Sistema urbano
- **Artigo 19.º** Localização e distribuição das atividades económicas
- **Artigo 20.º** Redes de transporte e mobilidade
- **Artigo 21.º** Redes de infraestruturas e equipamentos coletivos **ALTERADO**

- Subsecção II Coordenação das intervenções

- **Artigo 22.º** Princípio geral
- **Artigo 23.º** Coordenação interna
- **Artigo 24.º** Coordenação externa
- **Artigo 25.º** Articulação e compatibilidade dos programas e planos territoriais com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional

- Capítulo II Sistema de gestão territorial**- Secção I Relação entre os programas e planos territoriais**

- **Artigo 26.º** Relação entre os programas de âmbito nacional e regional
- **Artigo 27.º** Relações entre programas e planos territoriais
- **Artigo 28.º** Atualização dos programas e planos territoriais

- **Artigo 29.º** *A falta de atualização de planos territoriais* **ALTERADO**
- **Secção II** *Âmbito nacional*
 - **Subsecção I** *Programa nacional da política de ordenamento do território*
 - **Artigo 30.º** *Noção*
 - **Artigo 31.º** *Objetivos*
 - **Artigo 32.º** *Conteúdo material*
 - **Artigo 33.º** *Conteúdo documental*
 - **Artigo 34.º** *Elaboração*
 - **Artigo 35.º** *Comissão consultiva do programa nacional da política de ordenamento do território*
 - **Artigo 36.º** *Concertação*
 - **Artigo 37.º** *Participação*
 - **Artigo 38.º** *Aprovação*
 - **Subsecção II** *Programas setoriais e programas especiais*
 - **Artigo 39.º** *Programas setoriais*
 - **Artigo 40.º** *Conteúdo material dos programas setoriais*
 - **Artigo 41.º** *Conteúdo documental dos programas setoriais*
 - **Artigo 42.º** *Programas especiais*
 - **Artigo 43.º** *Objetivos dos programas especiais*
 - **Artigo 44.º** *Conteúdo material dos programas especiais*
 - **Artigo 45.º** *Conteúdo documental dos programas especiais*
 - **Artigo 46.º** *Elaboração*
 - **Artigo 47.º** *Avaliação ambiental*
 - **Artigo 48.º** *Acompanhamento do programa setorial*
 - **Artigo 49.º** *Acompanhamento e concertação dos programas especiais*
 - **Artigo 50.º** *Participação*
 - **Artigo 51.º** *Aprovação* **ALTERADO**
- **Secção III** *Âmbito regional*
 - **Artigo 52.º** *Noção*
 - **Artigo 53.º** *Objetivos*
 - **Artigo 54.º** *Conteúdo material*
 - **Artigo 55.º** *Conteúdo documental*
 - **Artigo 56.º** *Elaboração*
 - **Artigo 57.º** *Acompanhamento*
 - **Artigo 58.º** *Concertação*
 - **Artigo 59.º** *Participação*
 - **Artigo 60.º** *Aprovação*
- **Secção IV** *Âmbito intermunicipal e municipal*
 - **Subsecção I** *Programas intermunicipais*
 - **Artigo 61.º** *Noção*
 - **Artigo 62.º** *Objetivos* **ALTERADO**
 - **Artigo 63.º** *Conteúdo material* **ALTERADO**
 - **Artigo 64.º** *Conteúdo documental*
 - **Artigo 65.º** *Elaboração*
 - **Artigo 66.º** *Avaliação ambiental*
 - **Artigo 67.º** *Acompanhamento, concertação e participação*

- Artigo 68.º *Aprovação*
- Subsecção II *Planos intermunicipais e municipais*
 - Divisão I *Disposições gerais*
 - Artigo 69.º *Noção*
 - Artigo 70.º *Regime de uso do solo*
 - Artigo 71.º *Classificação do solo*
 - Artigo 72.º *Reclassificação para solo urbano* **ALTERADO**
 - Artigo 72.º-A *Procedimento simplificado de reclassificação dos solos* **ALTERADO**
 - Artigo 72.º-B *Regime especial de reclassificação para solo urbano com finalidade habitacional e usos complementares* **ALTERADO**
 - Artigo 73.º *Reclassificação para solo rústico*
 - Artigo 74.º *Qualificação do solo*
 - Divisão II *Planos municipais*
 - Subdivisão I *Disposições gerais*
 - Artigo 75.º *Objetivos* **ALTERADO**
 - Artigo 76.º *Elaboração* **ALTERADO**
 - Artigo 77.º *Relatório sobre o estado do ordenamento do território*
 - Artigo 78.º *Avaliação ambiental*
 - Artigo 79.º *Contratos para planeamento*
 - Artigo 80.º *Efeitos do contrato para planeamento*
 - Artigo 81.º *Formação de contratos para planeamento*
 - Artigo 82.º *Objetivos do acompanhamento*
 - Artigo 83.º *Acompanhamento dos planos diretores municipais*
 - Artigo 84.º *Representação na comissão consultiva* **ALTERADO**
 - Artigo 85.º *Parecer final* **ALTERADO**
 - Artigo 86.º *Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor* **ALTERADO**
 - Artigo 87.º *Concertação* **REVOGADO**
 - Artigo 88.º *Participação*
 - Artigo 89.º *Discussão pública*
 - Artigo 90.º *Aprovação*
 - Artigo 91.º *Ratificação* **ALTERADO**
 - Artigo 92.º *Conclusão da elaboração e prazo de publicação* **ALTERADO**
 - Artigo 93.º *Vigência*
 - Artigo 94.º *Disponibilização da informação*
 - Subdivisão II *Plano diretor municipal*
 - Artigo 95.º *Objeto*
 - Artigo 96.º *Conteúdo material* **ALTERADO**
 - Artigo 97.º *Conteúdo documental*
 - Subdivisão III *Plano de urbanização*
 - Artigo 98.º *Objeto*
 - Artigo 99.º *Conteúdo material*
 - Artigo 100.º *Conteúdo documental*
 - Subdivisão IV *Plano de pormenor*
 - Artigo 101.º *Objeto*
 - Artigo 102.º *Conteúdo material*

- [Artigo 103.º](#) *Modalidades específicas*
- [Artigo 104.º](#) *Plano de intervenção no espaço rústico*
- [Artigo 105.º](#) *Plano de pormenor de reabilitação urbana*
- [Artigo 106.º](#) *Plano de pormenor de salvaguarda*
- [Artigo 107.º](#) *Conteúdo documental*
- [Artigo 108.º](#) *Efeitos registais*
- [Artigo 109.º](#) *Taxas e obras de urbanização*
- **Divisão III** *Planos intermunicipais*
 - [Artigo 110.º](#) *Regime geral*
 - [Artigo 111.º](#) *Elaboração*
 - [Artigo 112.º](#) *Aprovação*
 - [Artigo 113.º](#) *Planos diretores intermunicipais*
 - [Artigo 114.º](#) *Planos de urbanização e de pormenor intermunicipais*
- **Secção V** *Dinâmica*
 - [Artigo 115.º](#) *Disposições gerais*
 - [Artigo 116.º](#) *Alteração dos programas de âmbito nacional e regional*
 - [Artigo 117.º](#) *Alteração dos programas intermunicipais*
 - [Artigo 118.º](#) *Alteração dos planos intermunicipais e municipais*
 - [Artigo 119.º](#) *Procedimento* **ALTERADO**
 - [Artigo 120.º](#) *Avaliação ambiental*
 - [Artigo 121.º](#) *Alteração por adaptação* **ALTERADO**
 - [Artigo 122.º](#) *Correções materiais* **ALTERADO**
 - [Artigo 123.º](#) *Alteração simplificada* **ALTERADO**
 - [Artigo 124.º](#) *Revisão dos programas e planos territoriais*
 - [Artigo 125.º](#) *Suspensão dos programas de âmbito nacional e regional*
 - [Artigo 126.º](#) *Suspensão dos planos intermunicipais e municipais*
 - [Artigo 127.º](#) *Revogação*
- **Capítulo III** *Violação dos programas e planos territoriais*
 - [Artigo 128.º](#) *Princípio geral*
 - [Artigo 129.º](#) *Invalidade dos planos e programas*
 - [Artigo 130.º](#) *Invalidade dos atos*
 - [Artigo 131.º](#) *Fiscalização e inspeção*
 - [Artigo 132.º](#) *Embargo e demolição*
 - [Artigo 133.º](#) *Desobediência*
- **Capítulo IV** *Medidas cautelares*
 - [Artigo 134.º](#) *Medidas preventivas* **ALTERADO**
 - [Artigo 135.º](#) *Normas provisórias*
 - [Artigo 136.º](#) *Natureza jurídica*
 - [Artigo 137.º](#) *Competências*
 - [Artigo 138.º](#) *Procedimento*
 - [Artigo 139.º](#) *Limite material das medidas cautelares*
 - [Artigo 140.º](#) *Âmbito territorial das medidas preventivas e das normas provisórias*
 - [Artigo 141.º](#) *Âmbito temporal das medidas preventivas e das normas provisórias*
 - [Artigo 142.º](#) *Dever de indemnização*
 - [Artigo 143.º](#) *Invalidade do licenciamento ou comunicação prévia*

- Artigo 144.º *Embargo e demolição*
- Artigo 145.º *Suspensão de procedimentos*
- Capítulo V *Execução e indemnização*
 - Secção I *Programação e sistemas de execução*
 - Artigo 146.º *Princípio geral*
 - Artigo 147.º *Sistemas de execução*
 - Artigo 148.º *Delimitação das unidades de execução* **ALTERADO**
 - Artigo 149.º *Sistema de iniciativa dos interessados*
 - Artigo 150.º *Sistema de cooperação*
 - Artigo 151.º *Sistema de imposição administrativa*
 - Artigo 152.º *Fundo de compensação*
 - Secção II *Instrumentos de execução dos planos*
 - Artigo 153.º *Domínio do Estado e políticas públicas de solo*
 - Artigo 154.º *Reserva de solo* **ALTERADO**
 - Artigo 155.º *Direito de preferência*
 - Artigo 156.º *Direito de superfície*
 - Artigo 157.º *Demolição de edifícios*
 - Artigo 158.º *Concessão de utilização e exploração do domínio público*
 - Artigo 159.º *Expropriação por utilidade pública*
 - Artigo 160.º *Venda forçada*
 - Artigo 161.º *Arrendamento forçado*
 - Artigo 162.º *Estruturação da propriedade* **ALTERADO**
 - Artigo 163.º *Direito à expropriação*
 - Artigo 164.º *Reparcelamento do solo urbano* **ALTERADO**
 - Artigo 165.º *Procedimento das operações de reparcelamento do solo urbano*
 - Artigo 166.º *Reparcelamento do solo urbano de iniciativa particular*
 - Artigo 167.º *Reparcelamento do solo urbano de iniciativa da câmara municipal*
 - Artigo 168.º *Critérios para o reparcelamento*
 - Artigo 169.º *Efeitos do reparcelamento*
 - Artigo 170.º *Obrigações de urbanização*
 - Secção III *Da indemnização*
 - Artigo 171.º *Dever de indemnização*
- Capítulo VI *Regime económico-financeiro*
 - Secção I *Disposições gerais*
 - Artigo 172.º *Princípios gerais*
 - Artigo 173.º *Mecanismos de incentivos*
 - Artigo 174.º *Programa de financiamento urbanístico*
 - Artigo 175.º *Encargos com as operações urbanísticas*
 - Secção II *Redistribuição de benefícios e encargos*
 - Artigo 176.º *Objetivos*
 - Artigo 177.º *Mecanismos de perequação*
 - Artigo 178.º *Distribuição de benefícios*
 - Artigo 179.º *Compra e venda de edificabilidade*
 - Artigo 180.º *Reserva de edificabilidade*
 - Artigo 181.º *Cálculo da distribuição perequativa intraplano*

- Artigo 182.º *Área de cedência média* **ALTERADO**
- Artigo 183.º *Repartição dos encargos*
- Capítulo VII *Comissão Nacional do Território*
 - Artigo 184.º *Atribuições*
 - Artigo 185.º *Composição* **ALTERADO**
 - Artigo 186.º *Funcionamento*
- Capítulo VIII *Avaliação*
 - Artigo 187.º *Princípios gerais*
 - Artigo 188.º *Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos planos municipais e intermunicipais*
 - Artigo 189.º *Relatórios sobre o estado do ordenamento do território*
 - Artigo 190.º *Sistemas nacionais de informação*
- Capítulo IX *Eficácia e publicidade*
 - Artigo 191.º *Publicação no Diário da República* **ALTERADO**
 - Artigo 192.º *Outros meios de publicidade*
 - Artigo 193.º *Depósito e consulta*
 - Artigo 194.º *Instrução dos pedidos de depósito* **ALTERADO**
 - Artigo 195.º *Informação e divulgação*
- Capítulo X *Disposições finais e transitórias*
 - Artigo 196.º *Comissões consultivas*
 - Artigo 197.º *Aplicação direta*
 - Artigo 198.º *Planos especiais em vigor* **ALTERADO**
 - Artigo 199.º *Classificação do solo*  **ALTERADO**
 - Artigo 200.º *Instrumentos de gestão territorial* **ALTERADO**
 - Artigo 201.º *Extinção da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional*
 - Artigo 202.º *Disposição transitória*
 - Artigo 203.º *Regulamentação*
 - Artigo 204.º *Regiões autónomas*
 - Artigo 205.º *Norma revogatória*
 - Artigo 206.º *Entrada em vigor*

**Decreto-Lei n.º 80/2015
de 14 de maio**

**Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei
n.º 380/99, de 22 de setembro**

Estabelecidas as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o presente decreto-lei procede, no cumprimento do estabelecido no artigo 81.º da referida lei, à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo procedeu a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos, entendidos como os instrumentos por excelência de execução dos planos territoriais.

Constitui objetivo daquela lei o enriquecimento do sistema de gestão territorial através da distinção regimentar entre programas e planos, com fundamento na diferenciação material entre, por um lado, as intervenções de natureza estratégica da administração central e, por outro lado, as intervenções da administração local, de caráter dispositivo e vinculativo dos particulares. Assim, os instrumentos da administração central passam a designar-se programas, no sentido de reforçar o seu caráter de meio de intervenção do Governo na tutela de interesses públicos de âmbito nacional e regional.

Não obstante, o plano diretor municipal mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal ou intermunicipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional. Por outro lado, os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.

Desta forma, devem ser integradas no plano diretor municipal ou intermunicipal e aí adaptadas as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e sub-regional.

Pretende-se, com esta opção, introduzir uma regulamentação que permita salvaguardar os interesses dos particulares e a sua confiança no ordenamento jurídico vigente, na medida em que todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, para poderem ser impostas aos particulares, devem estar previstas no mesmo regulamento.

Por outro lado, privilegiando-se a concretização da avaliação das políticas de planeamento, prevê-se a obrigatoriedade de fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos programas e dos planos territoriais no respetivo conteúdo documental, de cujos resultados passam a depender diretamente os processos de alteração e revisão dos planos.

Com o mesmo objetivo, clarifica-se o âmbito das relações entre os diversos níveis de planeamento, estabelecendo-se um princípio de prevalência cronológica uniforme, com obrigatoriedade de atualização e adaptação dos instrumentos anteriores.

Reconhecendo-se que a falta de agilidade na tramitação administrativa é incompatível com a urgência de iniciativas, é importante agilizar procedimentos, concertar posições e reforçar a contratualização e participação dos particulares nos processos de planeamento.

Deste modo, o novo regime, procurando superar as situações de impasse em fase final do acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal, comete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional a elaboração de um único parecer final que vincula toda a administração central, o qual é acompanhado pela ata da comissão consultiva.

Prevê-se, ainda, a disponibilização de uma plataforma eletrónica para efeitos de acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão dos planos diretores municipais. Garante-se, assim, maior eficiência dos serviços da Administração, impondo procedimentos desmaterializados e do conhecimento automático de todos os intervenientes.

Sendo certo que a uniformização de procedimentos e de normas técnicas constitui um fator essencial de simplificação é criada a Comissão Nacional do Território, que articula e avalia a política nacional do ordenamento do território, propõe a aprovação de normas técnicas no âmbito do planeamento e emite pareceres e recomendações sobre todas as questões relativas ao ordenamento do território e à articulação com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, por sua iniciativa ou a solicitação de outras entidades. Esta Comissão vem, ainda, suceder à Comissão Nacional de Reserva Ecológica Nacional, nas suas atribuições.

O novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial garante uma efetiva articulação e compatibilização dos programas e dos planos territoriais com os planos de ordenamento do espaço marítimo nacional, de modo a salvaguardar a interação mar-terra.

O presente decreto-lei prevê, no desenvolvimento da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a possibilidade das entidades intermunicipais, por vontade conjunta dos municípios constituintes destas, e de municípios vizinhos, se associarem para definirem, de modo coordenado, a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial, as opções de localização e de gestão de equipamentos públicos e infraestruturas, aprovando conjuntamente programas intermunicipais de ordenamento e desenvolvimento, planos diretores, planos de urbanização ou planos de pormenor.

Um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano. Com efeito, pretende-se contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização. Assim, institui-se a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

Por forma a assegurar a execução da operação urbanística, o plano deve definir um prazo para a execução da operação urbanística, findo o qual a classificação pode caducar, no caso de a mesma não ser realizada. A reclassificação do solo como urbano implica a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos da operação e do respetivo prazo de execução e a redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação. Uma vez demonstrada a viabilidade económica na transformação do solo rústico em solo urbano, o direito de construir apenas se adquire com a aprovação da programação e com o cumprimento dos ónus urbanísticos fixados no contrato.

Em resumo, os programas e os planos territoriais integram orientações para a sua execução, nomeadamente no que respeita à identificação e à programação das intervenções consideradas estratégicas, com a estimativa dos custos individuais e dos respetivos prazos de execução, à ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das propostas, à definição dos meios e dos sujeitos responsáveis pelo financiamento e à estimativa da capacidade de investimento público.

Com a revisão dos instrumentos de gestão territorial a Administração ganha novos meios de intervenção pública no solo, destacando-se a reserva de solo, a venda e o arrendamento forçado de prédios urbanos, cujos proprietários não cumpram os ónus e os deveres a que estão obrigados por um plano territorial.

As políticas públicas devem ser direcionadas para a disponibilização de um ambiente sustentável e adequadamente infraestruturado, exigindo-se uma correta programação pública das intervenções a efetuar pelos municípios, assente em dois princípios fundamentais: o princípio da sustentabilidade financeira e o princípio da incorporação dos custos. Deste modo, os municípios devem elaborar um plano de sustentabilidade urbanística, que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas gerais e na previsão de custos gerais de gestão urbana.

Pretende-se, assim, iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, consequente e responsável, e dotando-a da racionalidade coletiva que o ordenamento do território lhe confere, enquadrando as dinâmicas económicas e sociais com efeitos espacializados.

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

Assim:

No desenvolvimento do regime jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e nos termos das alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Capítulo I
Disposições gerais

Secção I
Disposições gerais relativas ao planeamento territorial

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 2.º

Sistema de gestão territorial

1 - A política de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interação coordenada, em quatro âmbitos:

- a) O âmbito nacional;
- b) O âmbito regional;
- c) O âmbito intermunicipal;
- d) O âmbito municipal.

2 - O âmbito nacional é concretizado através dos seguintes instrumentos:

- a) O programa nacional da política de ordenamento do território;
- b) Os programas setoriais;
- c) Os programas especiais.

3 - O âmbito regional é concretizado através dos programas regionais.

4 - O âmbito intermunicipal é concretizado através dos seguintes instrumentos:

- a) Os programas intermunicipais;
- b) O plano diretor intermunicipal;
- c) Os planos de urbanização intermunicipais;
- d) Os planos de pormenor intermunicipais.

5 - O âmbito municipal é concretizado através dos seguintes planos:

- a) O plano diretor municipal;
- b) Os planos de urbanização;
- c) Os planos de pormenor.

Artigo 3.º

Vinculação jurídica

1 - Os programas territoriais vinculam as entidades públicas.

2 - Os planos territoriais vinculam as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

3 - O disposto nos números anteriores não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços florestais.

4 - São nulas as orientações e as normas dos programas e dos planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material.

5 - As normas dos programas territoriais que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais.

Artigo 4.º

Fundamento técnico

1 - Os programas e os planos territoriais devem explicitar, de forma clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido:

- a) Das características físicas, morfológicas e ecológicas do território;
- b) Dos recursos naturais e do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Da dinâmica demográfica natural e migratória;
- d) Das transformações ambientais, económicas, sociais e culturais;
- e) Das assimetrias regionais e das condições de acesso às infraestruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

2 - Os programas e os planos territoriais devem conter os indicadores qualitativos e quantitativos para efeitos da avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 5.º

Direito à informação

1 - Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a política de gestão do território e, em especial, sobre a elaboração, a aprovação, o acompanhamento, a execução e a avaliação dos programas e planos territoriais.

2 - O direito à informação referido no número anterior compreende as faculdades de:

- a) Consultar os diversos processos, designadamente, os estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamentem as opções estabelecidas;
- b) Obter cópias de atas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos aprovados;
- c) Obter informações sobre as disposições constantes de programas e de planos territoriais, bem como conhecer as condicionantes, as servidões administrativas e as restrições de utilidade aplicáveis ao uso do solo.

3 - As entidades responsáveis pela elaboração e pelo depósito dos programas e dos planos territoriais devem criar e manter atualizado um sistema que assegure o exercício do direito à informação, designadamente através do recurso a meios informáticos.

4 - A informação e os dados referidos no número anterior devem ser disponibilizados em formatos abertos, que permitam a leitura por máquina, nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho.

Artigo 6.º

Direito de participação

1 - Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.

2 - O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas

ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.

3 - As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e dos planos territoriais divulgam, designadamente através do seu sítio na Internet, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da comunicação social:

- a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, de alteração ou de revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
- b) A conclusão da fase de elaboração, de alteração ou de revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
- c) A abertura e a duração das fases de discussão pública;
- d) As conclusões da discussão pública;
- e) Os mecanismos de execução dos programas e dos planos territoriais;
- f) O regime económico e financeiro dos planos territoriais;
- g) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação, incluindo de avaliação ambiental.

4 - As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados, nos termos previstos no presente decreto-lei.

5 - A abertura dos períodos de discussão pública é feita através de aviso a publicar no Diário da República, o qual deve prever o recurso a meios eletrónicos para participação na discussão pública, designadamente através de plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 7.º

Garantias dos particulares

1 - No âmbito dos programas e dos planos territoriais são reconhecidas aos interessados as garantias gerais dos administrados previstas no Código do Procedimento Administrativo e no regime de participação procedimental, nomeadamente:

- a) O direito de ação popular;
- b) O direito de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça;
- c) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público.

2 - No âmbito dos planos intermunicipais e municipais é, ainda, reconhecido aos particulares o direito de promover a sua impugnação direta.

Secção II

Interesses públicos com expressão territorial

Subsecção I

Harmonização dos interesses

Artigo 8.º

Princípios gerais

1 - Os programas e os planos territoriais identificam os interesses públicos prosseguidos, justificando os critérios utilizados na sua identificação e hierarquização.

2 - Os programas e os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e

intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras.

3 - Os programas e os planos territoriais devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares.

4 - As medidas de proteção dos interesses públicos estabelecidas nos programas e nos planos territoriais constituem referência na adoção de quaisquer outros regimes de salvaguarda.

Artigo 9.º

Graduação do interesse público

1 - Nas áreas territoriais em que convergem interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

Artigo 10.º

Identificação dos recursos territoriais

Os programas e os planos territoriais identificam:

- a) As áreas afetas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil;
- b) Os recursos e valores naturais;
- c) As áreas perigosas e as áreas de risco;
- d) As áreas agrícolas e florestais;
- e) As áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) A estrutura ecológica;
- g) O património arquitetónico, arqueológico e paisagístico;
- h) O sistema urbano;
- i) A localização e a distribuição das atividades económicas;
- j) As redes de transporte e mobilidade;
- k) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos.

Artigo 11.º

Defesa nacional, segurança e proteção civil

1 - Sempre que não haja prejuízo para os interesses do Estado, as redes de estruturas, de infraestruturas e dos sistemas indispensáveis à defesa nacional são identificadas nos programas e nos planos territoriais.

2 - O conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança, a proteção civil e a prevenção e minimização de riscos, é identificado nos programas e nos planos territoriais.

Artigo 12.º

Recursos e valores naturais

1 - Os programas e os planos territoriais identificam os recursos e valores naturais e os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, bem como estabelecem as medidas e os limiares mínimos e máximos de utilização, que garantem a renovação e a valorização do património natural.

2 - Os programas e os planos territoriais procedem à identificação de recursos e valores naturais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional, designadamente:

- a) Orla costeira e zonas ribeirinhas;
- b) Albufeiras de águas públicas;
- c) Áreas protegidas e as zonas únicas que integram;
- d) Rede hidrográfica;
- e) Outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

3 - Para efeitos do disposto nos números anteriores:

- a) Os programas territoriais definem os princípios e as diretrizes que concretizam as orientações políticas relativas à proteção e à valorização dos recursos e valores naturais;
- b) Os planos intermunicipais ou os planos municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros urbanísticos de ocupação e de utilização do solo adequados à salvaguarda e à valorização dos recursos e valores naturais;
- c) Os programas especiais estabelecem os regimes de salvaguarda, determinados por critérios de proteção e valorização dos sistemas e valores naturais, por forma a compatibilizá-los com a fruição pelas populações.

Artigo 13.º

Áreas perigosas e áreas de risco

1 - Os programas e os planos territoriais identificam e delimitam as áreas perigosas e de risco, desenvolvendo-as e concretizando-as.

2 - Os planos territoriais delimitam as áreas perigosas e de risco, identificam os elementos vulneráveis para cada risco e estabelecem as regras e as medidas para a prevenção e minimização de riscos, em função da graduação dos níveis de perigosidade e de acordo com os critérios a estabelecer pelas entidades responsáveis em razão da matéria.

Artigo 14.º

Áreas agrícolas e florestais

1 - Os programas e os planos territoriais identificam as áreas afetas a usos agrícolas, florestais e pecuários, designadamente as áreas de reserva agrícola, de obras de aproveitamento hidroagrícola e de regime florestal.

2 - Os programas setoriais estabelecem os objetivos e as medidas indispensáveis ao adequado ordenamento agrícola e florestal do território, equacionando as necessidades atuais e futuras.

3 - A afetação, pelos programas e planos territoriais, das áreas referidas no n.º 1 a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária tem carácter excecional, sendo admitida apenas quando tal for comprovadamente necessário.

Artigo 15.º

Áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos

1 - Os programas e os planos territoriais devem identificar as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.

2 - Os planos territoriais devem delimitar e regulamentar as áreas previstas no número anterior, assegurando a minimização dos impactos ambientais e a compatibilização de usos.

Artigo 16.º***Estrutura ecológica***

- 1 - Os programas e os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental.
- 2 - Os programas regionais, os programas especiais e os programas setoriais relevantes definem os princípios, as diretrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas relativas às áreas de proteção e valorização ambiental que garantem a salvaguarda e a valorização dos ecossistemas.
- 3 - Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros e as condições de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer, e o bem-estar das populações.

Artigo 17.º***Património arquitetónico, arqueológico e paisagístico***

- 1 - Os vestígios arqueológicos, bem como os elementos e conjuntos construídos, que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades, são identificados nos programas e nos planos territoriais.
- 2 - Os programas e os planos territoriais estabelecem as medidas indispensáveis à proteção e à valorização do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, acautelando o uso dos espaços envolventes.
- 3 - No quadro definido por lei e pelos programas e planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os planos intermunicipais e municipais estabelecem os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de proteção.

Artigo 18.º***Sistema urbano***

- 1 - Os programas e os planos territoriais caracterizam a estrutura do povoamento preconizada e estabelecem, no quadro da política de cidades, os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência e a sustentabilidade do sistema urbano.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior:
 - a) O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas regionais, os programas intermunicipais e os programas setoriais relevantes, definem os princípios e as diretrizes que concretizam as orientações políticas relativas à distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho e lazer, bem como à otimização de equipamentos e infraestruturas, e às redes de transporte e mobilidade;
 - b) Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo do desenvolvimento urbano adotado.

Artigo 19.º***Localização e distribuição das atividades económicas***

- 1 - As condições e os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, turísticas, de comércio e de serviços, são identificadas nos programas e nos planos territoriais.
- 2 - O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas regionais, os programas intermunicipais e os programas setoriais definem os princípios e as diretrizes subjacentes:

- a) À localização dos espaços industriais, compatibilizando a racionalidade económica com a equilibrada distribuição de usos e funções no território e com a qualidade ambiental;
- b) À estratégia de localização, instalação e desenvolvimento de espaços turísticos, comerciais e de serviços, compatibilizando o equilíbrio urbano e a qualidade ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a equilibrada distribuição de usos e funções no território.
- 3 - Os planos intermunicipais e municipais estabelecem, no quadro definido pelos programas e pelos planos territoriais, cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, as condições e os critérios e parâmetros de ocupação e de utilização do solo, para os fins relativos à localização e distribuição das atividades económicas.

Artigo 20.º

Redes de transporte e mobilidade

- 1 - As redes rodoviária e ferroviária nacionais, as estradas regionais, os portos e aeroportos, bem como a respetiva articulação com as redes locais de transporte e mobilidade, são identificados e definidos nos programas e nos planos territoriais.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades responsáveis pelos vários âmbitos de intervenção devem estabelecer procedimentos de informação permanentes que garantam a coerência das opções definidas nos programas e nos planos territoriais.

Artigo 21.º

Redes de infraestruturas e equipamentos coletivos

- 1 - As redes de infraestruturas e os equipamentos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à saúde, à segurança social, à habitação, ao desporto e ao lazer, são identificadas nos programas e nos planos territoriais.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os programas e os planos territoriais definem uma estratégia coerente de instalação, de conservação e de desenvolvimento das infraestruturas ou equipamentos, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução económicas e sociais.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08, em vigor a partir de 2024-03-04

Subsecção II

Coordenação das intervenções

Artigo 22.º

Princípio geral

- 1 - A articulação das estratégias de ordenamento territorial, determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial, impõe ao Estado, às entidades intermunicipais e às autarquias locais, o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria territorial.
- 2 - A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

3 - A coordenação entre entidades da Administração Pública constitui um imperativo de atuação, tendo em vista o desenvolvimento nacional, regional, sub-regional e municipal, comprometendo soluções de compatibilização expedita entre programas e planos territoriais, cuja aprovação e entrada em vigor se sucedam no tempo.

Artigo 23.º

Coordenação interna

1 - As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e dos 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 de urbanismo, mantendo uma estrutura orgânica e funcional apta a prosseguir uma efetiva articulação no exercício das várias competências.

2 - A coordenação das políticas nacionais consagradas no programa nacional da política de ordenamento do território, nos programas setoriais e nos programas especiais de ordenamento do território, incumbe ao Governo.

3 - A coordenação ao nível regional, das políticas consagradas nos programas regionais, incumbe ao Governo, através das comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

4 - A coordenação ao nível intermunicipal, das políticas consagradas nos programas e nos planos intermunicipais, incumbe às entidades intermunicipais ou ao conjunto de municípios associados para essa finalidade.

5 - A coordenação ao nível municipal, das políticas consagradas nos planos municipais, incumbe aos municípios.

Artigo 24.º

Coordenação externa

1 - A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais requer uma adequada coordenação das políticas nacionais, regionais, intermunicipais e municipais com incidência territorial.

2 - O Estado, os municípios e as associações de municípios têm o dever de promover, de forma articulada entre si, a política de ordenamento do território, garantindo, designadamente:

a) O respeito pelas respetivas atribuições, na elaboração dos programas e dos planos territoriais nacionais, regionais, intermunicipais e municipais;

b) O cumprimento dos limites materiais impostos à intervenção dos diversos órgãos e agentes, relativamente ao procedimento de planeamento nacional, regional, intermunicipal e municipal;

c) A definição, em função das estruturas orgânicas e funcionais, de um modelo de interlocução que permita uma interação coerente em matéria de ordenamento territorial, evitando o concurso de competências.

Artigo 25.º

Articulação e compatibilidade dos programas e planos territoriais com os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional

1 - O disposto no presente decreto-lei não é aplicável ao ordenamento e à gestão do espaço marítimo nacional.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as regras e as diretrizes dos programas setoriais e especiais que abrangem zonas marítimas devem ser integradas nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo.

3 - Os programas e os planos territoriais devem assegurar a respetiva compatibilidade com os instrumentos 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, devendo ser dada prioridade às soluções que determinem uma utilização mais sustentável do espaço.

4 - Os programas e os planos territoriais avaliam e ponderam as regras dos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo nacional preexistentes, identificando expressamente as normas incompatíveis que devem ser revogadas ou alteradas.

Capítulo II

Sistema de gestão territorial

Secção I

Relação entre os programas e planos territoriais

Artigo 26.º

Relação entre os programas de âmbito nacional e regional

- 1 - O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas setoriais, os programas especiais e os programas regionais traduzem um compromisso recíproco de compatibilização das respetivas opções.
- 2 - O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas setoriais e os programas especiais prosseguem objetivos de interesse nacional e estabelecem os princípios e as regras que devem ser observados pelos programas regionais.
- 3 - A elaboração dos programas setoriais e especiais é condicionada pelas orientações definidas no programa nacional de política de ordenamento do território.
- 4 - Os programas regionais prosseguem os objetivos de interesse regional e respeitam o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional.

Artigo 27.º

Relações entre programas e planos territoriais

- 1 - Os programas regionais definem o quadro estratégico a desenvolver pelos programas e pelos planos intermunicipais e municipais.
- 2 - Os programas e os planos intermunicipais, bem como os planos municipais devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial, que, como tal, estejam assumidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional.
- 3 - Os planos territoriais de âmbito municipal devem atender às orientações definidas nos programas intermunicipais preexistentes.
- 4 - 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, na respetiva área de abrangência, de planos municipais do mesmo tipo, sem prejuízo das regras relativas à dinâmica de planos territoriais.
- 5 - O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, sendo o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais.
- 6 - Sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis.

Artigo 28.º

Atualização dos programas e planos territoriais

- 1 - Os programas estabelecem o prazo para a atualização dos planos de âmbito intermunicipal ou municipal preexistentes, após audição, respetivamente, da entidade intermunicipal ou de outra associação de municípios responsável pelo plano territorial a atualizar ou dos municípios abrangidos.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade responsável pela elaboração do programa deve dar conhecimento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, dos prazos estabelecidos para a atualização dos planos territoriais.
- 3 - A atualização dos planos territoriais, decorrente da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, é obrigatória.
- 4 - A atualização dos programas e dos planos territoriais, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, segue o procedimento previsto no Artigo 121.º
- 5 - Quando procedam à alteração de programa ou de plano territorial preexistente, os novos programas e planos territoriais indicam expressamente as disposições incompatíveis que determinam a sua alteração.

Artigo 29.º

A falta de atualização de planos territoriais

- 1 - A não atualização do plano territorial, no prazo fixado nos termos do n.º 1 do artigo anterior, determina a suspensão das normas do plano territorial, intermunicipal ou municipal que deviam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.
- 2 - Após audição da câmara municipal, a realizar até ao 20.º dia útil anterior ao termo do prazo de atualização do plano territorial, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente deve, no dia seguinte ao termo do prazo de atualização emitir uma declaração identificando as normas objeto da suspensão prevista no número anterior, a qual deve ser publicitada no Diário da República e na plataforma colaborativa de gestão territorial, no prazo de 10 dias.
- 3 - A suspensão prevista no n.º 1 vigora desde o fim do prazo de atualização do plano territorial até à atualização do mesmo.
- 4 - A falta de iniciativa, por parte da entidade intermunicipal, da associação de municípios ou do município, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano territorial, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, determina a suspensão do respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, até à data da conclusão do processo de atualização, bem como a não celebração de contratos-programa.
- 5 - Para efeitos do disposto no número anterior, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente deve solicitar à entidade intermunicipal, à associação de municípios ou ao município a apresentação, no prazo de 15 dias, de documentos que comprovem a iniciativa de atualização do plano territorial e que o atraso deste procedimento não se deve a facto que seja imputável àquelas entidades.
- 6 - Na falta de apresentação dos documentos previstos no número anterior, a suspensão é comunicada pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente às entidades intermunicipais, às associações de municípios ou ao município, bem como às entidades gestoras de apoios financeiros nacionais e comunitários, para efeitos da aplicação do disposto no n.º 4.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Secção II

Âmbito nacional

Subsecção I

Programa nacional da política de ordenamento do território

Artigo 30.º**Noção**

O programa nacional da política de ordenamento do território estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados-Membros para a organização do território da União Europeia.

Artigo 31.º**Objetivos**

O programa nacional da política de ordenamento do território visa:

- a) Definir o quadro unitário para o desenvolvimento territorial integrado, harmonioso e sustentável do País, tendo em conta a identidade própria da sua diversidade regional e a sua inserção no espaço da União Europeia;
- b) Garantir a coesão territorial do País, atenuando as assimetrias regionais e garantindo a igualdade de oportunidades;
- c) Estabelecer a tradução territorial das estratégias de desenvolvimento económico e social;
- d) Estabelecer as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, as suas prioridades e a respetiva programação, considerando, designadamente, as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais;
- e) Articular as políticas setoriais com incidência na organização do território;
- f) Racionalizar o povoamento, a implantação de equipamentos estruturantes e a definição das redes;
- g) Estabelecer os parâmetros de acesso às funções urbanas e às formas de mobilidade;
- h) Definir os princípios orientadores da disciplina de ocupação do território;
- i) Concretizar as políticas europeias de desenvolvimento territorial.

Artigo 32.º**Conteúdo material**

1 - O programa nacional da política de ordenamento do território concretiza e articula as opções definidas nos demais instrumentos estratégicos de âmbito nacional e define um modelo de organização espacial que estabelece:

- a) As opções e as diretrizes relativas à conformação da política de cidades, das redes, das infraestruturas e dos equipamentos de interesse nacional, bem como à salvaguarda e à valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural;
- b) Os objetivos e os princípios assumidos pelo Estado, numa perspetiva de médio e de longo prazo, quanto à localização das atividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;
- c) Os padrões mínimos e os objetivos a atingir em matéria de qualidade de vida e de efetivação dos direitos ambientais, económicos, sociais e culturais;
- d) Os objetivos qualitativos e quantitativos a atingir em matéria de estruturas de povoamento, bem como de implantação de infraestruturas e de equipamentos estruturantes;
- e) As orientações para a coordenação entre as políticas de ordenamento do território e de desenvolvimento regional, tendo em vista objetivos de equidade social e de coesão territorial;
- f) Os mecanismos de articulação entre as políticas de ordenamento do território e de ambiente que assegurem as condições necessárias à concretização de uma estratégia de utilização sustentável e eficiente dos recursos naturais;
- g) As medidas de coordenação dos programas setoriais com incidência territorial.

2 - O programa nacional da política de ordenamento do território pode estabelecer diretrizes aplicáveis a determinado tipo de áreas ou de temáticas, com incidência territorial, visando assegurar a igualdade de regimes e a coerência na sua observância pelos demais programas e planos territoriais.

Artigo 33.º

Conteúdo documental

1 - O programa nacional da política de ordenamento do território é constituído por um relatório e um programa de ação.

2 - O relatório define cenários de desenvolvimento territorial e fundamenta as orientações estratégicas, as opções e as prioridades da intervenção político-administrativa, em matéria de ordenamento do território, sendo acompanhado por peças gráficas ilustrativas do modelo de organização espacial estabelecido.

3 - O programa de ação estabelece:

- a) Os objetivos a atingir numa perspetiva de médio e de longo prazo, em consonância com as orientações estratégicas, as opções e as prioridades da intervenção político-administrativa definidas no relatório;
- b) Os compromissos do Governo em matéria de medidas legislativas, de investimentos públicos ou de aplicação de outros instrumentos de natureza fiscal ou financeira, para a concretização da política de desenvolvimento territorial;
- c) As propostas do Governo para a cooperação, no domínio do ordenamento do território, com as entidades intermunicipais, as associações de municípios, os municípios e as entidades privadas, incluindo o lançamento de programas de apoio específicos;
- d) A definição de prioridades e de hierarquias para as ações propostas, bem como a programação temporal da sua realização;
- e) A identificação dos meios de financiamento das ações propostas;
- f) O quadro de referência a considerar na elaboração, na alteração ou na revisão dos demais instrumentos de gestão territorial;
- g) O modelo de governação e a identificação das entidades responsáveis pela implementação das ações propostas, explicitando a necessária coordenação e articulação entre as diversas entidades;
- h) Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 34.º

Elaboração

1 - A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território compete ao Governo, sob coordenação do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.

2 - A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território é determinada por resolução do Conselho de Ministros, da qual devem constar nomeadamente:

- a) Os princípios orientadores do programa nacional da política de ordenamento do território, bem como a metodologia definida para a compatibilização das disciplinas dos diversos instrumentos de desenvolvimento territorial e para a articulação das intervenções de âmbito nacional, regional, sub-regional e local;
- b) As competências relativas à elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território;
- c) Os prazos de elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território;
- d) A constituição e o funcionamento da comissão consultiva.

Artigo 35.º

Comissão consultiva do programa nacional da política de ordenamento do território

A elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva, criada pela resolução do Conselho de Ministros referida no artigo anterior e composta por representantes das regiões autónomas, das autarquias locais e dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais relevantes.

Artigo 36.º**Concertação**

1 - O acompanhamento da elaboração da proposta de programa nacional de política de ordenamento do território inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objeções às orientações do futuro programa.

2 - Elaborada a proposta de programa e emitidos os pareceres da comissão consultiva e da Comissão Nacional do Território, o Governo promove, nos 20 dias subsequentes à emissão destes pareceres, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito das referidas comissões, tenham formal e fundamentadamente discordado das orientações da proposta de programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

3 - Quando o consenso não for alcançado, o Governo apresenta a versão da proposta de programa a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.

Artigo 37.º**Participação**

1 - Emitidos os pareceres da comissão consultiva e da Comissão Nacional do Território, e quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, o Governo procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do seu sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o parecer da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da reunião de concertação.

2 - A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as orientações da proposta de programa nacional da política de ordenamento do território.

3 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não deve ser inferior a 30 dias.

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

Artigo 38.º**Aprovação**

1 - O programa nacional da política de ordenamento do território é aprovado pela Assembleia de República, cabendo ao Governo o desenvolvimento e a concretização do programa de ação.

2 - A lei que aprova o programa nacional da política de ordenamento do território deve:

- a) Identificar as disposições dos programas de âmbito regional incompatíveis com o modelo de ocupação espacial definido pelo programa nacional de política de ordenamento do território;
- b) Consagrar os prazos e as formas de atualização dos programas regionais preexistentes, ouvidas previamente as comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

Subsecção II***Programas setoriais e programas especiais***

Artigo 39.º***Programas setoriais***

- 1 - Os programas setoriais são instrumentos programáticos ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território.
- 2 - Para efeitos do presente decreto-lei, são considerados programas setoriais:
 - a) Os programas e as estratégias de desenvolvimento, respeitantes aos diversos setores da administração central, nomeadamente nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção e minimização de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, infraestruturas, comunicações, energia e recursos geológicos, cultura, saúde, habitação, turismo, agricultura, florestas, comércio e indústria;
 - b) Os regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial;
 - c) As decisões sobre a localização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.

Artigo 40.º***Conteúdo material dos programas setoriais***

Os programas setoriais estabelecem, nomeadamente:

- a) As opções setoriais e os objetivos a alcançar no quadro das diretrizes nacionais aplicáveis;
- b) As ações de concretização dos objetivos setoriais estabelecidos;
- c) A expressão territorial da política setorial definida;
- d) A articulação da política setorial com a disciplina consagrada nos demais programas e planos territoriais aplicáveis.

Artigo 41.º***Conteúdo documental dos programas setoriais***

- 1 - Os programas setoriais estabelecem e justificam as opções e os objetivos setoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.
- 2 - Sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada, os programas setoriais identificam, ainda, o instrumento de ordenamento do espaço marítimo, bem como as respetivas medidas de articulação e de coordenação.
- 3 - Os programas setoriais são acompanhados por um relatório do programa, que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual intervém e à fundamentação técnica das opções e dos objetivos estabelecidos.
- 4 - Sempre que seja exigida a avaliação ambiental nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, o programa setorial é acompanhado por um relatório ambiental, no qual são identificados, descritos e avaliados, os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do programa, e as medidas de minimização, tendo em conta os objetivos, e o âmbito de aplicação territorial.
- 5 - Os programas setoriais incluem indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 42.º***Programas especiais***

- 1 - Os programas especiais são elaborados pela administração central 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.
- 2 - Os programas especiais têm por objeto a orla costeira, as áreas protegidas, as albufeiras de águas públicas e os estuários.

3 - Consideram-se, ainda, programas especiais, os planos de ordenamento dos parques arqueológicos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no Decreto-Lei n.º 131/2002, de 11 de maio.

Artigo 43.º

Objetivos dos programas especiais

Para os efeitos previstos no presente decreto-lei, os programas especiais visam, exclusivamente:

- a) A salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada;
- b) A garantia das condições de permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

Artigo 44.º

Conteúdo material dos programas especiais

- 1 - Os programas especiais estabelecem regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos respetivos objetivos.
- 2 - As normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, devem ser integradas nos planos territoriais, nos termos do n.º 5 do artigo 3.º
- 3 - As normas de gestão das respetivas áreas abrangidas, nomeadamente, as relativas à circulação de pessoas, veículos ou animais, à prática de atividades desportivas ou a quaisquer comportamentos suscetíveis de afetar ou comprometer os recursos ou valores naturais a salvaguardar podem ser desenvolvidas em regulamento próprio, nas situações e nos termos que o programa admitir.
- 4 - O regulamento a que se refere o número anterior está sujeito a discussão pública e deve ser aprovado pela entidade responsável pela elaboração do programa, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste, sendo publicitado no seu sítio na Internet e no dos municípios abrangidos.
- 5 - Sempre que incidam sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada, os programas especiais identificam, ainda, o instrumento de ordenamento do espaço marítimo, bem como as respetivas medidas de articulação e de coordenação de usos e atividades.
- 6 - As normas dos programas especiais que procedam à classificação ou à qualificação do uso do solo são nulas.

Artigo 45.º

Conteúdo documental dos programas especiais

- 1 - Os programas especiais estabelecem as diretivas para a proteção e valorização de recursos e valores naturais e definem normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.
- 2 - Os programas especiais são acompanhados por:
 - a) Relatório do programa, que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual intervém e à fundamentação técnica das opções e objetivos estabelecidos;
 - b) Relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do programa e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, salvo o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo seguinte;
 - c) Programa de execução e plano de financiamento;
 - d) Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 46.º***Elaboração***

1 - A elaboração dos programas setoriais e especiais é determinada por despacho do membro do Governo competente em razão da matéria, em articulação com o membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, do qual deve constar, nomeadamente:

- a) A finalidade do programa, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- b) A especificação dos objetivos a atingir;
- c) A indicação da entidade, do departamento ou do serviço competente para a elaboração;
- d) O âmbito territorial do programa, com menção expressa dos municípios cujos territórios são abrangidos;
- e) O prazo de elaboração;
- f) As exigências procedimentais ou de participação que, em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considerem ser de adotar, para além do procedimento definido no presente decreto-lei;
- g) A sujeição do programa a avaliação ambiental ou as razões que justificam a inexistência desta;
- h) A constituição e o funcionamento da comissão consultiva, no caso dos programas especiais.

2 - A elaboração dos programas setoriais e dos programas especiais obriga a identificar e a ponderar, os planos, os programas e os projetos da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, bem como os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

3 - O prazo de elaboração dos programas setoriais e especiais pode ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

4 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento de elaboração, devendo ser desencadeado um novo procedimento.

Artigo 47.º***Avaliação ambiental***

1 - A decisão a que se refere a alínea g) do n.º 1 do artigo anterior pode ser precedida da consulta prevista no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2 - Sempre que a entidade responsável pela elaboração do programa solicite pareceres, nos termos do número anterior, estes devem conter, também, a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, aplicando-se o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3 - Os pareceres solicitados nos termos do presente artigo são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

Artigo 48.º***Acompanhamento do programa setorial***

1 - No decurso da elaboração do programa setorial, a entidade responsável pela respetiva elaboração solicita parecer à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, às entidades ou aos serviços da administração central representativas dos interesses a ponderar, bem como às entidades intermunicipais, às associações de municípios e aos municípios abrangidos, os quais devem pronunciar-se no prazo de 20 dias, findo o qual se considera nada terem a opor à proposta de programa.

2 - Na elaboração dos programas sujeitos a avaliação ambiental, caso não tenha sido promovida a consulta referida no n.º 1 do artigo anterior, deve ser solicitado parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no

relatório ambiental, bem como pareceres sobre a proposta de programa e sobre o respetivo relatório ambiental, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os quais devem ser emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

3 - Quando a entidade competente para a elaboração do programa o determine, os pareceres previstos nos números anteriores são emitidos em conferência procedimental, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no Artigo 84.º

4 - A entidade responsável pela elaboração do programa pondera os pareceres referidos nos n.os 1 e 2, ficando obrigada a um especial dever de fundamentação, sempre que seja invocada a desconformidade com disposições legais e regulamentares ou a desconformidade com programas ou planos territoriais.

5 - O acompanhamento dos programas setoriais é assegurado mediante o recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 49.º

Acompanhamento e concertação dos programas especiais

1 - A elaboração técnica dos programas especiais é acompanhada por uma comissão consultiva, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses ambientais, económicos e sociais a salvaguardar, integrando representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, das regiões autónomas, das entidades intermunicipais, das associações de municípios e dos municípios abrangidos e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do acompanhamento da elaboração do programa.

2 - A constituição da comissão consultiva deve integrar representantes do ordenamento e gestão do espaço marítimo, bem como da administração portuária respetiva, sempre que o programa incida sobre áreas que, pela sua interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada mar-terra.

3 - Na elaboração dos programas especiais sujeitos a avaliação ambiental, caso não tenha sido promovida a consulta prevista no n.º 1 do Artigo 47.º, deve ser solicitado parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, bem como pareceres sobre a proposta de programa e respetivo relatório ambiental, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os quais devem ser emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

4 - A comissão consultiva fica obrigada a um acompanhamento continuado, devendo, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar um único parecer escrito, assinado pelos representantes das entidades envolvidas, com menção expressa da orientação defendida.

5 - O parecer final da comissão integra a apreciação da proposta de programa e do relatório ambiental.

6 - No âmbito do parecer final, a posição da comissão de coordenação e desenvolvimento regional inclui obrigatoriamente a apreciação da articulação e da coerência da proposta com os objetivos, os princípios e as regras aplicáveis ao território em causa, definidos por quaisquer outros programas e planos territoriais eficazes.

7 - À comissão consultiva dos programas especiais é aplicável o disposto no Artigo 84.º, com as devidas adaptações.

8 - A entidade responsável pela elaboração do programa especial pondera o parecer da comissão consultiva, ficando obrigada a um especial dever de fundamentação, sempre que seja invocada a desconformidade com disposições legais e regulamentares, com programas ou planos territoriais ou com instrumentos de ordenamento do espaço marítimo.

9 - Elaborada a proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, a entidade responsável pelo plano promove, nos 15 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, tenham formal e fundamentadamente discordado das orientações da proposta de programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

10 - Quando o consenso não for alcançado, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional submete a proposta a parecer da Comissão Nacional do Território, o qual tem caráter vinculativo para a entidade responsável pela elaboração do programa.

11 - O parecer previsto no número anterior pronuncia-se sobre os fundamentos dos pareceres desfavoráveis e deve ser proferido no prazo de 30 dias a contar da data da receção do pedido, sob pena de se considerar favorável à proposta de programa.

12 - O acompanhamento dos programas especiais é assegurado mediante o recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 50.º

Participação

1 - Concluída a elaboração do programa setorial ou especial e emitidos os pareceres previstos no artigo anterior ou decorridos os prazos fixados, a entidade pública responsável pela respetiva elaboração procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de programa, através de aviso a publicar, com a antecedência de 5 dias, no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e no respetivo sítio na Internet.

2 - Durante o período de discussão pública, que não pode ser inferior a 20 dias, a proposta de programa, os pareceres emitidos ou a ata da conferência procedimental são divulgados no sítio na Internet da entidade pública responsável pela sua elaboração e podem ser consultados na respetiva sede, bem como na sede dos municípios abrangidos.

3 - Sempre que o programa se encontre sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente divulga o respetivo relatório ambiental, juntamente com os documentos referidos no número anterior.

4 - A discussão pública consiste na recolha de observações e de sugestões, sobre as soluções da proposta de programa.

5 - Findo o período de discussão pública, a entidade pública responsável pela elaboração do programa pondera e divulga os respetivos resultados, através da comunicação social e no respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de programa para aprovação.

Artigo 51.º

Aprovação

1 - Os programas setoriais e os programas especiais são aprovados por resolução do Conselho de Ministros, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto-lei ou decreto regulamentar.

2 - O diploma que aprova o programa deve:

- a) Identificar as disposições dos programas e dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, discriminando aquelas cuja alteração visa salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental, para os efeitos previstos no número seguinte;
- b) Consagrar as formas e os prazos de atualização dos programas ou dos planos preexistentes, ouvidas as comissões de coordenação e desenvolvimento regional e a entidade intermunicipal, a associação de municípios ou os municípios abrangidos.

3 - Na área abrangida pelas normas do plano territorial atualizado destinadas a salvaguardar situações de risco ou de especial fragilidade ambiental identificadas nos termos da alínea a) do número anterior, não se aplica o disposto no n.º 6 do artigo 48.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, havendo nesse caso lugar à aplicação, com as devidas adaptações, dos n.os 4 e 5 do mesmo artigo, caso a incompatibilidade não resulte de instrumento de gestão territorial anterior, tendo presentes as limitações de aproveitamento decorrentes das características dos prédios em causa.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021](#) - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29, em vigor a partir de 2021-04-01

Secção III

Âmbito regional

Artigo 52.º**Noção**

1 - Os programas regionais definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

2 - As competências relativas aos programas regionais são exercidas pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

3 - As comissões de coordenação e desenvolvimento regional podem propor ao Governo que o programa regional seja estruturado em unidades de planeamento correspondentes a espaços sub-regionais, designadamente os correspondentes às áreas geográficas das entidades intermunicipais, integrados na respetiva área de atuação e suscetíveis de elaboração e de aprovação faseadas.

Artigo 53.º**Objetivos**

O programa regional visa:

- a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos programas setoriais e dos programas especiais;
- b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável à escala regional;
- c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais;
- d) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais;
- e) Estabelecer, a nível regional, as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, as suas prioridades e a respetiva programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais.

Artigo 54.º**Conteúdo material**

Os programas regionais definem um modelo de organização do território regional, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A estrutura regional do sistema urbano, das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva de interesse regional, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse regional em termos económicos, agrícolas, florestais, de conservação da natureza, ambientais, paisagísticos e patrimoniais;
- b) Os objetivos e os princípios assumidos a nível regional quanto à localização das atividades e dos grandes investimentos públicos, suas prioridades e programação;
- c) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas no programa nacional da política de ordenamento do território e nos planos, programas e estratégias setoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos territoriais intermunicipais e municipais abrangidos;
- d) A política ambiental a nível regional, incluindo a estrutura ecológica regional de proteção e valorização ambiental, bem como a receção, ao nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos programas e setoriais e especiais.

Artigo 55.º

Conteúdo documental

1 - Os programas regionais são constituídos por:

- a) Opções estratégicas, normas orientadoras e um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas neles definidas;
- b) Esquema, representando o modelo territorial proposto, com a identificação dos principais sistemas, redes e articulações de nível regional.

2 - Os programas regionais são acompanhados por um relatório do programa, que contém:

- a) A avaliação das dinâmicas territoriais, incluindo a evolução do uso, transformação e ocupação do solo, as dinâmicas demográficas, a estrutura de povoamento e as perspetivas de desenvolvimento económico, social e cultural da região;
- b) A definição de unidades de paisagem;
- c) Os estudos relativos à caracterização da estrutura regional de proteção e valorização ambiental e patrimonial;
- d) A identificação dos espaços agrícolas, florestais e pecuários com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;
- e) A representação das redes de transporte e mobilidade e dos equipamentos;
- f) O programa de execução, que inclui disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efetuar na região, a curto prazo ou a médio prazo, indicando as entidades responsáveis pela respetiva concretização;
- g) A identificação das fontes e da estimativa de meios financeiros, designadamente dos programas operacionais regionais e setoriais.

3 - Os programas regionais são, ainda, acompanhados por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do programa e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

4 - Os programas regionais incluem indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 56.º**Elaboração**

A elaboração dos programas regionais compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, sob coordenação do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, sendo determinada por resolução do Conselho de Ministros, da qual deve constar, nomeadamente:

- a) A finalidade do programa, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- b) A especificação dos objetivos a atingir;
- c) O âmbito territorial do programa, com menção expressa dos municípios abrangidos;
- d) O prazo de elaboração;
- e) As exigências procedimentais ou de participação que, em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considere serem de adotar para além do procedimento definido no presente decreto-lei;
- f) A sujeição do programa a avaliação ambiental ou as razões que justificam a inexigibilidade desta;
- g) A composição e o funcionamento da comissão consultiva.

Artigo 57.º**Acompanhamento**

1 - A elaboração dos programas regionais é acompanhada por uma comissão consultiva, integrada por representantes das entidades e serviços da administração direta e indireta do Estado que assegurem a prossecução dos interesses públicos relevantes, designadamente, em matéria de ordenamento do território, do ordenamento do espaço marítimo, do ambiente, conservação da natureza, energia, habitação, economia, agricultura, florestas, obras públicas, transportes, infraestruturas,

comunicações, educação, saúde, segurança, defesa nacional, proteção civil, desporto, cultura, dos municípios abrangidos, bem como de representantes dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais.

2 - Na elaboração dos programas regionais deve ser garantida a integração, na comissão consultiva, das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do programa, e que exercem na comissão as competências consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 - A comissão fica obrigada a um acompanhamento continuado dos trabalhos de elaboração da proposta de programa, devendo, no final, apresentar um único parecer escrito, com menção expressa das orientações defendidas, que se pronuncie sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e, ainda, sobre a adequação e conveniência das soluções propostas.

4 - À comissão consultiva dos programas regionais é aplicável o disposto no artigo 84.º com as devidas adaptações.

5 - O parecer final da comissão acompanha a proposta de programa, para efeitos de aprovação pelo Governo.

6 - O acompanhamento dos programas regionais é assegurado mediante o recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 58.º

Concertação

1 - Elaborada a proposta de programa e emitido o parecer da comissão consultiva, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional promove, nos 15 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito da comissão consultiva, tenham formal e fundamentadamente discordado das orientações da proposta de programa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

2 - A comissão de coordenação e desenvolvimento regional pondera os pareceres referidos no número anterior, ficando obrigada a resposta fundamentada sempre que seja invocada a desconformidade com disposições legais e regulamentares e a desconformidade com programas e planos territoriais.

3 - Quando o consenso não for alcançado, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional submete a proposta a parecer da Comissão Nacional do Território, o qual tem caráter vinculativo.

4 - O parecer previsto no número anterior pronuncia-se sobre os fundamentos dos pareceres desfavoráveis e deve ser proferido no prazo de 30 dias a contar da data da receção do pedido, sob pena de se considerar favorável à proposta de programa.

Artigo 59.º

Participação

1 - A discussão pública dos programas regionais rege-se, com as necessárias adaptações, pelas disposições relativas ao programa nacional da política de ordenamento do território.

2 - Juntamente com a proposta de programa regional é divulgado o respetivo relatório ambiental.

Artigo 60.º

Aprovação

1 - Os programas regionais são aprovados por resolução do Conselho de Ministros.

2 - A resolução do Conselho de Ministros referida no número anterior deve:

- a) Identificar as disposições dos programas de âmbito nacional, bem como dos programas e planos intermunicipais e dos planos municipais preexistentes incompatíveis com a estrutura regional, do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e dos equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura regional de proteção e valorização ambiental;
- b) Consagrar as formas e os prazos para a alteração dos programas e planos preexistentes, ouvidas previamente as entidades da Administração Pública responsáveis pela elaboração do programa e as entidades intermunicipais, as associações de municípios ou os municípios envolvidos.

Secção IV

Âmbito intermunicipal e municipal

Subsecção I

Programas intermunicipais

Artigo 61.º

Noção

- 1 - O programa intermunicipal é o instrumento que assegura a articulação entre o programa regional e os planos intermunicipais e municipais, no caso de áreas territoriais que, pela interdependência estrutural ou funcional ou pela existência de áreas homogêneas de risco, necessitem de uma ação integrada de planeamento.
- 2 - O programa intermunicipal é de elaboração facultativa e pode abranger uma das seguintes áreas:
- a) A área geográfica que abrange a totalidade de uma entidade intermunicipal;
- b) A área geográfica de dois ou mais municípios territorialmente contíguos integrados na mesma entidade 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.

Artigo 62.º

Objetivos

Os programas intermunicipais visam:

- a) Articular a estratégia intermunicipal de desenvolvimento económico e social, de conservação da natureza, de garantia da qualidade ambiental e de transição energética;
- b) Coordenar a incidência intermunicipal dos projetos de redes, equipamentos, infraestruturas e de distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços, constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos programas regionais e dos programas setoriais e especiais aplicáveis;
- c) Estabelecer os objetivos, a médio e longo prazo, de racionalização do povoamento;
- d) Definir os objetivos em matéria de acesso a equipamentos e a serviços públicos.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 63.º

Conteúdo material

- 1 - Os programas intermunicipais definem um modelo de organização do território abrangido, estabelecendo, nomeadamente:
- a) As grandes opções estratégicas de organização do território e de investimento público, as suas prioridades e a respetiva programação, em articulação com as estratégias definidas nos programas de âmbitos nacional e regional e a avaliação dos impactos das estratégias de desenvolvimento adotadas e desenvolvidas, atentas as especificidades e os recursos diferenciadores de cada território;
 - b) As diretrizes e as orientações para os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal;
 - c) As orientações para as redes de infraestruturas, de equipamentos, de transportes e mobilidade e de serviços;
 - d) Os padrões mínimos e os objetivos a atingir em matéria de qualidade ambiental, de conservação da natureza, de valorização paisagística e de transição energética.
- 2 - Para efeitos da alínea d) do número anterior, é admissível a inclusão de projetos e iniciativas de produção, armazenamento, distribuição e consumo de energia de fonte renovável, sob condição do cumprimento do quadro normativo e regulamentar aplicável à respetiva implementação e entrada em exploração.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 64.º**Conteúdo documental**

- 1 - Os programas intermunicipais são constituídos por um relatório do programa e por um conjunto de peças gráficas indicativas das orientações definidas.
- 2 - Os programas intermunicipais podem ser acompanhados, em função dos respetivos âmbito e objetivos, por:
- a) Planta de enquadramento abrangendo a área de intervenção e a área envolvente dos vários municípios integrados pelo programa;
 - b) Identificação dos valores culturais, naturais e paisagísticos, bem como dos espaços agrícolas e florestais a proteger;
 - c) Representação das redes de transporte e mobilidade e dos equipamentos públicos de interesse supramunicipal;
 - d) Programa de execução, contendo disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efetuar, bem como dos objetivos e das ações de interesse intermunicipal, indicando as entidades responsáveis pela respetiva concretização;
 - e) Identificação das fontes e da estimativa de meios financeiros, atendendo designadamente aos programas operacionais regionais e setoriais.
- 3 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os programas intermunicipais são ainda acompanhados pelo relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do programa e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.
- 4 - Os programas intermunicipais incluem indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 65.º**Elaboração**

- 1 - A elaboração dos programas intermunicipais compete:
- a) Nas situações previstas na alínea a) do n.º 2 do Artigo 61.º, à comissão executiva metropolitana, nas áreas metropolitanas, e ao conselho intermunicipal, nas comunidades intermunicipais;
 - b) Nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 do Artigo 61.º, às câmaras municipais dos municípios associados para o efeito.
- 2 - A deliberação de elaboração do programa intermunicipal deve ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e dos respetivos sítios na Internet, pelas entidades intermunicipais, associações de municípios e municípios

envolvidos.

Artigo 66.º

Avaliação ambiental

1 - A deliberação a que se refere o n.º 2 do artigo anterior deve indicar se o programa está sujeito a avaliação ambiental, ou as razões que justificam a inexigibilidade desta, podendo, para o efeito, ser precedida da consulta prevista no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2 - Sempre que as entidades intermunicipais, as associações de municípios ou os municípios solicitem pareceres nos termos do número anterior, esses pareceres devem conter, também, a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, aplicando-se o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3 - Os pareceres solicitados ao abrigo do presente artigo são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

Artigo 67.º

Acompanhamento, concertação e participação

1 - A elaboração dos programas intermunicipais é acompanhada por uma comissão consultiva, aplicando-se ao acompanhamento, à concertação e à discussão pública destes programas, as disposições relativas ao plano diretor municipal, com as necessárias adaptações.

2 - No âmbito do parecer final da comissão consultiva, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional pronuncia-se obrigatoriamente sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, a articulação e a coerência da proposta com os objetivos, os princípios e as regras aplicáveis no território em causa, definidos por quaisquer outros programas e planos territoriais eficazes.

3 - O acompanhamento dos programas intermunicipais é assegurado mediante o recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 68.º

Aprovação

1 - Os programas intermunicipais são aprovados:

- a) Nas situações previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 61.º, por deliberação do conselho metropolitano, nas áreas metropolitanas, e da assembleia intermunicipal, nas comunidades intermunicipais;
- b) Nas situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º, por deliberação das assembleias municipais interessadas, mediante proposta apresentada pelas respetivas câmaras municipais.

2 - A deliberação referida no número anterior deve:

- a) Identificar as disposições dos planos intermunicipais ou municipais preexistentes, incompatíveis com o modelo de organização do território intermunicipal preconizado;
- b) Conter as formas e os prazos de atualização dos planos intermunicipais ou municipais preexistentes, previamente acordados com as respetivas entidades intermunicipais, as associações de municípios ou os municípios envolvidos.

Subsecção II

Planos intermunicipais e municipais

Divisão I
Disposições gerais

Artigo 69.º
Noção

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

Artigo 70.º
Regime de uso do solo

O regime de uso do solo estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do solo e é definido nos planos intermunicipais ou municipais, através da classificação e da qualificação do solo.

Artigo 71.º
Classificação do solo

1 - A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo urbano e solo rústico.

2 - Os planos intermunicipais ou municipais classificam o solo como urbano ou rústico, considerando como:

- a) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;
- b) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à 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.

Artigo 72.º
Reclassificação para solo urbano
(em vigor a partir de: 2025-04-14)

1 - A reclassificação para solo urbano tem carácter excecional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

2 - A reclassificação para solo urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

3 - (Revogado.)

4 - A salvaguarda do interesse público na transformação do solo deve incluir, na deliberação da reclassificação, os seguintes elementos:

a) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;

b) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e as de investimento público.

5 - A reclassificação para solo urbano processa-se através:

a) Dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais e nos termos previstos no decreto regulamentar que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo;

b) Dos procedimentos de reclassificação dos solos, previstos nos n.os 7, 8 e 10 do presente artigo;

c) Do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A;

d) Do regime especial de reclassificação para solo urbano previsto no artigo 72.º-B.

6 - O plano de pormenor com efeitos registais deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano territorial a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.

7 - A reclassificação para solo urbano que se destine exclusivamente à execução de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva obedece aos critérios previstos nos n.os 1 e 4, e, quando se justifique, no n.º 2, e processa-se através de procedimentos de elaboração, de revisão e de alteração de planos territoriais, nos quais é fixado o respetivo prazo de execução.

8 - A reclassificação para solo urbano que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, ou a portos secos, bem como à habitação destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios previstos no n.º 1, bem como através dos procedimentos simplificados de reclassificação dos solos previstos nos artigos 72.º-A e 72.º-B.

9 - (Revogado.)

10 - Nos procedimentos de reclassificação para solo urbano não sujeitos a plano de pormenor, a reclassificação a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados.

11 - Nas situações previstas nos n.os 5 e 6, a alteração por adaptação, destinada à atualização do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal, nos termos do artigo 28.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º só deve ser realizada finda a execução das operações urbanísticas previstas no plano de pormenor.

12 - O prazo para concretizar as obras de urbanização não pode exceder os quatro anos a contar da data de publicação da deliberação do respetivo órgão deliberativo na 2.ª série do Diário da República.

13 - O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado uma só vez, pelo período de um ano, por razões excecionais, devidamente fundamentadas, e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas.

14 - Findo os prazos referidos nos números anteriores, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

15 - A reclassificação para solo urbano prevista nos n.os 6 e 8 está sujeita a registo predial, mediante inscrição gratuita a promover oficiosamente pela câmara municipal, com base, respetivamente, na certidão do plano de pormenor com efeitos registais a que se refere o n.º 6 ou em comunicação da delimitação da unidade de execução e da garantia da provisão de infraestruturas de serviços associados previstos no n.º 10, e da qual deve ficar a constar o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação.

16 - A caducidade da classificação do solo como urbano é comunicada pela câmara municipal ao serviço de registo predial, para efeitos de averbamento gratuito de cancelamento ou de atualização do registo da reclassificação para solo urbano, devendo a comunicação especificar quais os prédios abrangidos e indicar, por referência a cada um desses prédios, se a caducidade é total ou parcial.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 53-A/2025 - Diário da República n.º 70/2025, Suplemento, Série I de 2025-04-09](#), em vigor a partir de 2025-04-14

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 72.º-A

Procedimento simplificado de reclassificação dos solos

1 - Os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente:

- a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
- b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.

2 - A proposta de reclassificação é elaborada pela câmara municipal, que promove, em simultâneo:

- a) Uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias;
- b) Uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º

3 - A conferência procedimental é convocada simultaneamente com o envio para publicação do projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública.

4 - Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo para consulta pública, a câmara municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da assembleia municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito.

5 - A deliberação da assembleia municipal que aprovar a reclassificação dos solos é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º

6 - A consulta pública a que se refere a alínea a) do n.º 2 dispensa qualquer outra consulta pública prevista em legislação especial.

7 - A não realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação no prazo de cinco anos a contar da publicação a que se refere o n.º 5 determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano.

8 - O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da assembleia municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização.

9 - (Revogado).

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#)

Aditado pelo/a Artigo 16.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 72.º-B

Regime especial de reclassificação para solo urbano com finalidade habitacional e usos complementares **(em vigor a partir de: 2025-04-14)**

1 - Os municípios podem determinar a reclassificação para solo urbano mediante alteração simplificada do plano diretor municipal, sempre que a finalidade seja habitacional e usos complementares e desde que, cumulativamente:

- a) Seja assegurada a contiguidade com o solo urbano, enquanto consolidação e coerência da urbanização a desenvolver com a área urbana existente;
- b) Pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública, a arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou a habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro;

- c) Seja delimitada e desenvolvida uma unidade de execução;
- d) Existam ou sejam garantidas as infraestruturas gerais e locais;
- e) Seja compatível com a estratégia local de habitação, carta municipal de habitação ou bolsa de habitação, quando exista.

2 - A reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo não pode abranger:

- a) Áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, excluindo as áreas não abrangidas por regime de proteção;
- b) Zonas de perigosidade de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, bem como as que sejam identificadas, sendo objeto de decisão pela respetiva câmara municipal, ainda que não incorporadas no plano diretor municipal;
- c) Áreas abrangidas por programas especiais da orla costeira, albufeiras de águas públicas e estuários;
- d) Áreas de risco potencial significativo de inundações previstas nos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações;
- e) Aproveitamentos hidroagrícolas.

3 - A reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo não pode, também, abranger:

- a) Áreas classificadas nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, como faixa marítima de proteção costeira, praias, barreiras detriticas, tómbolos, sapais, ilhéus e rochedos emersos no mar, dunas costeiras e dunas fósseis, arribas e respetivas faixas de proteção, faixa terrestre de proteção costeira, águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção, cursos de água e respetivos leitos e margens, lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção, albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da Reserva Ecológica Nacional (REN), bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção, zonas adjacentes, zonas ameaçadas pelo mar e zonas ameaçadas pelas cheias, áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas de instabilidade de vertentes;
- b) Terras classificadas como classe A1 ou solos classificados como classe A e classe B, que se devem manter como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

4 - As áreas referidas no número anterior mantêm-se integradas no regime da REN e da RAN, devendo, mediante parecer técnico dos serviços municipais ou de outra entidade contratada com competência técnica para o efeito, ser planeadas e executadas as medidas necessárias à salvaguarda da preservação dos valores e funções naturais fundamentais em causa, bem como as medidas necessárias à prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, e não se aplicando, respetivamente, o disposto no artigo 20.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, e no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

5 - À reclassificação para solo urbano prevista no presente artigo aplica-se o procedimento estabelecido nos n.os 3 e 4 do artigo 123.º devendo a proposta de deliberação conter os seguintes elementos:

- a) Fundamentação sumária da reclassificação nos termos do n.º 1;
- b) Peças escritas e desenhadas que incluam a delimitação da área abrangida, a área total de construção, o número máximo de fogos e a programação temporal das obras de urbanização e edificação.

6 - A reclassificação para solo urbano está sujeita a registo predial, mediante inscrição gratuita a promover oficiosamente pela câmara municipal com base em certidão da deliberação da assembleia municipal que procede à reclassificação, do qual deve constar a indicação das seguintes condições nela estabelecidas:

- a) Prazos de execução das obras de urbanização e de edificação;
- b) Obrigação de afetação de, pelo menos, 700/1000 da área total de construção acima do solo para habitação pública, arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

7 - A classificação do solo como urbano caduca nos termos previstos nos n.os 12 a 14 do artigo 72.º, com as devidas adaptações, sendo comunicada pela câmara municipal ao serviço de registo predial, para efeitos de averbamento gratuito de cancelamento ou de atualização do registo da reclassificação para solo urbano, devendo a comunicação especificar quais os prédios abrangidos e indicar, por referência a cada um desses prédios, se a caducidade é total ou parcial.

8 - (Revogado.)

9 - (Revogado.)

10 - (Revogado.)

11 - Os atos ou negócios jurídicos que tenham por objeto a transmissão, a oneração ou a promessa de transmissão ou de oneração de prédios ou de edifícios e frações autónomas referidos na alínea b) do n.º 1 não podem ser titulados ou realizados sem a menção desses factos e da sua inscrição definitiva no registo predial, ou em violação dos limites máximos de preço estabelecidos nos respetivos regimes, sob pena de anulabilidade.

12 - O município possui direito de preferência após a primeira transmissão de prédios ou de frações autónomas construídas em solos reclassificados ao abrigo do presente artigo.

13 - (Revogado.)

14 - Consideram-se usos complementares todas as funcionalidades em relação de dependência ou de complementaridade com a finalidade de habitação, não podendo ser com ela conflitantes.

15 - No caso de reclassificação para solo urbano em que a propriedade não seja exclusivamente pública, aplica-se ainda o disposto no n.º 11 do artigo 123.º

16 - No caso de reclassificação para solo urbano em que a propriedade seja exclusivamente pública, dispensam-se os elementos previstos no n.º 4 do artigo 72.º

17 - A habitação a custos controlados promovida para arrendamento é transmissível, desde que salvaguardados todos os direitos e deveres inerentes, nomeadamente o dever de afetação dos fogos à promoção de habitação nos termos da alínea b) do n.º 6.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 53-A/2025 - Diário da República n.º 70/2025, Suplemento, Série I de 2025-04-09](#), em vigor a partir de 2025-04-14

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Aditado pelo/a Artigo 16.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 73.º

Reclassificação para solo rústico

A reclassificação do solo urbano como rústico pode ser feita a todo o tempo.

Artigo 74.º

Qualificação do solo

1 - A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade.

2 - A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação.

3 - A qualificação do solo rústico processa-se através da integração em categorias, designadamente as seguintes:

- a) Espaços agrícolas ou florestais;
- b) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- c) Espaços afetos a atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;
- d) Espaços naturais e de valor cultural e paisagístico;
- e) Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como o turismo, que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

4 - A definição dos usos dominantes referida no n.º 1, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar.

Divisão II
Planos municipais

Subdivisão I
Disposições gerais

Artigo 75.º

Objetivos

Os planos municipais visam estabelecer:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas nacional e regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística, da preservação do património cultural e de transição energética;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;
- h) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;
- i) Os parâmetros de uso do solo;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais programas e planos territoriais.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 76.º

Elaboração

- 1 - A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.
- 2 - A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.
- 3 - Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.
- 4 - A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.
- 5 - A elaboração dos planos municipais pode decorrer em paralelo com a elaboração de programas que incidam sobre a mesma área territorial, aplicando-se com as necessárias adaptações o procedimento previsto no presente capítulo.
- 6 - O prazo de elaboração dos planos municipais pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

7 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal.

Notas:

Artigo 4.º, Decreto-Lei n.º 45/2022 - Diário da República n.º 131/2022, Série I de 2022-07-08 Determina que o disposto nos n.os 6 e 7 do artigo do presente artigo, não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do mesmo decreto-lei.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 45/2022 - Diário da República n.º 131/2022, Série I de 2022-07-08, em vigor a partir de 2022-07-09

Artigo 77.º***Relatório sobre o estado do ordenamento do território***

A deliberação de elaboração de planos diretores municipais deve ser acompanhada de relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, nos termos do n.º 3 do artigo 189.º

Artigo 78.º***Avaliação ambiental***

1 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

2 - A qualificação dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, para efeitos do disposto no número anterior, compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

3 - Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a câmara municipal solicita parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

4 - Os pareceres emitidos ao abrigo do número anterior são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados e devem, nos casos em que se justifique, conter, também, a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

Artigo 79.º***Contratos para planeamento***

1 - A elaboração, a revisão ou a alteração de planos territoriais de âmbito municipal, pode ser precedida da celebração de contratos entre os municípios e as entidades competentes pela elaboração de programas de âmbito nacional e regional, nos quais são definidas as formas e os prazos para adequação dos planos municipais existentes, em relação a planos supervenientes, com os quais devem ser compatíveis.

2 - A câmara municipal pode obrigar-se através de contrato para planeamento, perante um ou mais interessados, a propor à assembleia municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.

3 - Os procedimentos de formação dos contratos para planeamento asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.

Artigo 80.º***Efeitos do contrato para planeamento***

- 1 - Os contratos para planeamento são contratos sobre o exercício de poderes públicos, com efeitos obrigacionais entre as partes, podendo o respetivo incumprimento dar lugar a responsabilidade civil.
- 2 - Os contratos para planeamento não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.

Artigo 81.º***Formação de contratos para planeamento***

- 1 - Os interessados na elaboração, na revisão ou na alteração de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, podem propor à câmara municipal a celebração de um contrato para planeamento.
- 2 - A celebração do contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicita:
 - a) As razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração;
 - b) A oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do programa ou do plano intermunicipal;
 - c) A eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor.
- 3 - A proposta de contrato e a deliberação referida no número anterior são objeto de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, pelo prazo mínimo de 10 dias.
- 4 - Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a aprovação do plano e acompanham a proposta de plano, no decurso do período de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º

Artigo 82.º***Objetivos do acompanhamento***

O acompanhamento da elaboração dos planos municipais visa:

- a) Promover a respetiva conformidade ou compatibilização com os programas de âmbito regional e nacional, bem como a sua harmonização com quaisquer outros planos, programas e projetos, de interesse municipal ou intermunicipal;
- b) Permitir a ponderação das diversas ações da Administração Pública suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre as mesmas;
- c) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

Artigo 83.º***Acompanhamento dos planos diretores municipais***

- 1 - O acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal é assegurado por uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente.
- 2 - A composição da comissão consultiva deve traduzir a natureza dos principais interesses a salvaguardar, integrando os representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, das Regiões Autónomas, da entidade intermunicipal e de outras entidades públicas cuja participação seja legalmente exigível.
- 3 - Deve ser garantida a integração, na comissão consultiva, das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, interessem os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, e que exercem, no âmbito daquela

comissão, as competências consultivas atribuídas pelos artigos 5.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

4 - As entidades que integram a comissão consultiva em função da natureza dos principais interesses a salvaguardar podem declarar, expressamente, não existir fundamento para a sua representação na comissão consultiva.

5 - A comissão consultiva é constituída no prazo de 15 dias, após solicitação da câmara municipal à comissão de coordenação e desenvolvimento regional.

6 - A comissão fica obrigada a um acompanhamento continuado dos trabalhos de elaboração da proposta de plano.

7 - A constituição, a composição e o funcionamento da comissão consultiva são regulados por portaria do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.

8 - O acompanhamento dos planos diretores municipais é assegurado mediante o recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial.

Artigo 84.º

Representação na comissão consultiva

1 - Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo anterior, a designação dos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas incorpora a delegação ou subdelegação dos poderes necessários à vinculação daqueles serviços e entidades.

2 - A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

3 - Caso o representante de um serviço ou de uma entidade não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça à reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da reunião, considera-se que este serviço ou esta entidade nada tem a opor à proposta de plano diretor municipal.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024](#) - [Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 85.º

Parecer final

1 - Ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de 15 dias, pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

2 - O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

a) (Revogada.)

b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

3 - O parecer final acompanha a proposta de plano apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

4 - Para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 24.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 86.º***Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor***

1 - (Revogado.)

2 - (Revogado.)

3 - Concluída a elaboração do plano, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 5 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º.

4 - São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 - (Revogado.)

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 87.º***Concertação*****REVOGADO****Alterações**

Revogado pelo/a Artigo 24.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 88.º***Participação***

1 - Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.

2 - A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Artigo 89.º***Discussão pública***

1 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

2 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias, para o plano diretor municipal, e a 20 dias, para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

4 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 - Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.

6 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

7 - São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

Artigo 90.º

Aprovação

1 - Os planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.

2 - Quando o plano diretor municipal aprovado contiver disposições desconformes ou incompatíveis com programas setoriais, especiais ou regionais, o órgão responsável pela sua aprovação solicita a ratificação nos termos do artigo seguinte.

Artigo 91.º

Ratificação

1 - A ratificação de disposições de plano diretor municipal implica a revogação ou a alteração das disposições constantes do programa setorial, especial ou regional em causa e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização da disciplina vigente.

2 - A ratificação pelo Governo de disposições de plano diretor municipal é excecional e ocorre, por solicitação do órgão responsável pela respetiva elaboração, quando no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação tiver sido suscitada, por si ou pelos serviços ou entidades com competências consultivas, a incompatibilidade ou desconformidade referidas no número anterior.

3 - Recebida a proposta de ratificação, o membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território solicita, à comissão de coordenação e de desenvolvimento regional territorialmente competente e à entidade competente pela elaboração do programa territorial, parecer fundamentado, a emitir no prazo de 15 dias, que inclui a identificação das disposições inerentes a cada programa, a publicar no ato de aprovação referido no número seguinte.

4 - A ratificação das disposições desconformes ou incompatíveis do plano diretor municipal pode ser total ou parcial, devendo adotar a forma prevista para a aprovação do programa setorial, especial ou regional.

5 - Havendo recusa total ou parcial de ratificação das disposições incompatíveis ou desconformes, a câmara municipal deve proceder às alterações necessárias para reposição da conformidade com as normas que fundamentaram a recusa de ratificação, sujeitando o plano diretor municipal a nova aprovação da assembleia municipal, a qual é enviada para publicação nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º

6 - Havendo ratificação total ou ocorrendo a nova aprovação a que se refere o número anterior, a câmara municipal procede à publicação do plano no Diário da República bem como ao seu depósito junto da Direção-Geral do Território, nos termos do

disposto no n.º 8 do artigo 191.º e do n.º 1 do artigo 193.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 92.º***Conclusão da elaboração e prazo de publicação***

- 1 - A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação.
- 2 - Os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação no Diário da República, mediem os seguintes prazos máximos:
 - a) Plano diretor municipal - 45 dias;
 - b) Plano de urbanização - 30 dias;
 - c) Plano de pormenor - 25 dias.
- 3 - Os prazos fixados no número anterior suspendem-se nos casos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 93.º***Vigência***

- 1 - Os planos municipais podem ter um prazo de vigência máximo previamente fixado, permanecendo, no entanto, eficazes até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.
- 2 - Os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

Artigo 94.º***Disponibilização da informação***

- 1 - Os planos municipais são disponibilizados, com caráter de permanência e na versão atualizada, no sítio eletrónico do município a que respeitam, bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), através de ligação eletrónica a este sistema nacional.
- 2 - Para efeitos do número anterior, os municípios devem proceder à transcrição digital vetorial e georreferenciada das peças gráficas dos planos municipais, disponibilizando-as nos respetivos sítios eletrónicos, de acordo com modelo de dados a aprovar pela Direção-Geral do Território.
- 3 - As plantas e o respetivo acesso devem estar disponíveis em modelo a aprovar pela Direção-Geral do Território.

Subdivisão II***Plano diretor municipal***

Artigo 95.º**Objeto**

- 1 - O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, 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, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.
- 2 - O plano diretor municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.
- 3 - O modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.
- 4 - O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória, salvo nos casos em que os municípios optem pela elaboração de plano diretor intermunicipal.

Artigo 96.º**Conteúdo material**

- 1 - O plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:
 - a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
 - b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
 - c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
 - d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
 - e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
 - f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
 - g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
 - h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
 - i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
 - j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
 - k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
 - l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária

elaboração de planos de urbanização e de pormenor;

m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;

n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;

o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;

p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;

q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;

r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

2 - Não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea k) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, os parâmetros e os indicadores de referência, para elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:

a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data da entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;

b) Os índices e os parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a altura total das edificações ou a altura das fachadas, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.

3 - A caracterização dos sistemas de recolha, depósito e tratamento de resíduos a que se refere a alínea a) do n.º 1 implica a definição de áreas reservadas às respetivas instalações, já existentes ou a construir, segundo as normas de planificação das redes nacional e municipais de gestão de resíduos, organizadas segundo os princípios da hierarquia, suficiência e da proximidade, como definidos no regime geral de gestão de resíduos.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 97.º

Conteúdo documental

1 - O plano diretor municipal é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;

c) Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano diretor municipal é acompanhado por:

a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;

b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;

d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

3 - O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
 - b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
 - c) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
 - d) Mapa de ruído;
 - e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.
- 4 - O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Subdivisão III

Plano de urbanização

Artigo 98.º

Objeto

- 1 - O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.
- 2 - O plano de urbanização pode abranger:
- a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;
 - b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.
- 3 - Nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25.000 mil habitantes, o regime do uso do solo deve ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal.

Artigo 99.º

Conteúdo material

O plano de urbanização adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente, sobre:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a

reconverter;

- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

Artigo 100.º

Conteúdo documental

1 - O plano de urbanização é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano de urbanização é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

3 - O plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

4 - O conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material.

5 - O plano de urbanização inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Subdivisão IV
Plano de pormenor

Artigo 101.º

Objeto

1 - O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

2 - O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

Artigo 102.º

Conteúdo material

1 - O plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

2 - O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rústico, procede à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal ou plano diretor intermunicipal.

Artigo 103.º

Modalidades específicas

1 - O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção.

2 - São modalidades específicas de plano de pormenor:

- a) O plano de intervenção no espaço rústico;
- b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;
- c) O plano de pormenor de salvaguarda.

Artigo 104.º

Plano de intervenção no espaço rústico

1 - O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
- e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

2 - O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

Artigo 105.º

Plano de pormenor de reabilitação urbana

1 - O plano de pormenor de reabilitação urbana abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de:

- a) Centro histórico delimitado em plano diretor ou plano de urbanização eficaz;
- b) Área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

2 - O conteúdo e as finalidades do plano de pormenor de reabilitação urbana são definidos no regime jurídico da reabilitação urbana.

Artigo 106.º

Plano de pormenor de salvaguarda

O conteúdo e as finalidades do plano de pormenor de salvaguarda são definidos nos termos previstos na lei de bases do património cultural e demais legislação complementar.

Artigo 107.º

Conteúdo documental

1 - O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;

c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

3 - Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

4 - O plano de pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

5 - O conteúdo documental do plano de pormenor é adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.

6 - Nas modalidades específicas de plano de pormenor previstas no n.º 2 do artigo 103.º, o conteúdo documental do plano é ajustado, de forma fundamentada, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo de cada plano.

7 - O plano de pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

Artigo 108.º

Efeitos registais

- 1 - A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), g) a i) do n.º 1 do artigo 102.º, e que seja acompanhada das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do artigo anterior, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no plano.
- 2 - O registo previsto no número anterior incide apenas sobre as inscrições prediais em que o requerente surja como titular.
- 3 - Nas situações de reestruturação da propriedade ou de reparcelamento, o registo referido no n.º 1 depende da apresentação, respetivamente, do acordo de reestruturação da propriedade ou do contrato previsto no n.º 2 do artigo 165.º
- 4 - O acordo e os contratos referidos no número anterior são oponíveis ao proprietário ou ao comproprietário que tenha inscrito o seu direito após a data da respetiva celebração.
- 5 - É dispensada a menção do sujeito passivo nas aquisições por reestruturação da propriedade ou por reparcelamento.
- 6 - As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos e estão sujeitas a cadastro predial.
- 7 - Nas situações previstas no presente artigo não é aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 49.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 109.º

Taxas e obras de urbanização

- 1 - Sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor, a emissão da certidão referida no n.º 1 do artigo anterior depende do prévio pagamento:
 - a) Da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas, sem prejuízo do disposto no artigo no n.º 3 do artigo 175.º;
 - b) Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.
- 2 - A certidão do plano de pormenor identifica a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes às parcelas a individualizar, nos termos do artigo anterior.
- 3 - Na falta de indicação e fixação de caução nos termos do número anterior, a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre as parcelas a individualizar, calculada de acordo com a respetiva participação nos custos de urbanização.
- 4 - Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos da parte final do número anterior, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

Divisão III

Planos intermunicipais

Artigo 110.º

Regime geral

- 1 - Os planos intermunicipais são instrumentos de natureza regulamentar que prosseguem os objetivos previstos no artigo 75.º relativamente ao território de dois ou mais municípios vizinhos.

2 - Aos planos intermunicipais aplicam-se as disposições relativas aos planos municipais correspondentes com as necessárias adaptações, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

3 - Nas áreas metropolitanas, quando promovido por todos os municípios que as integram, o plano diretor intermunicipal tem a designação de plano metropolitano de ordenamento do território.

Artigo 111.º

Elaboração

1 - A elaboração dos planos intermunicipais compete a uma comissão constituída para o efeito, cuja composição é definida conjuntamente pelas câmaras municipais dos municípios associados para a elaboração do plano, sem prejuízo do número seguinte.

2 - Quando promovido por todos os municípios que integram uma entidade intermunicipal, a elaboração do plano intermunicipal compete à comissão executiva metropolitana, nas áreas metropolitanas, e ao conselho intermunicipal, nas comunidades intermunicipais.

3 - A elaboração dos planos intermunicipais pode decorrer em paralelo com a elaboração de programas que incidam sobre a mesma área territorial, aplicando-se com as necessárias adaptações o previsto no presente capítulo.

Artigo 112.º

Aprovação

1 - Os planos intermunicipais são aprovados por deliberação das assembleias municipais abrangidas, mediante proposta conjunta, apresentada pelas respetivas câmaras municipais, sem prejuízo do número seguinte.

2 - Quando promovido por todos os municípios que integram uma entidade intermunicipal, o plano intermunicipal é aprovado por deliberação do conselho metropolitano ou da assembleia intermunicipal, mediante proposta apresentada pela comissão executiva metropolitana ou pelo conselho intermunicipal.

3 - As deliberações referidas no número anterior devem:

a) Identificar as disposições dos programas e dos planos intermunicipais ou municipais preexistentes, incompatíveis com o modelo de organização do território intermunicipal preconizado;

b) Consagrar os prazos de atualização dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais preexistentes, previamente acordados com as entidades intermunicipais, associações de municípios ou municípios envolvidos.

4 - Quando o plano diretor intermunicipal aprovado contiver disposições incompatíveis com programas setoriais, especiais ou regionais preexistentes, as entidades responsáveis pela sua aprovação solicitam, com as necessárias adaptações, a ratificação nos termos do artigo 91.º

5 - As câmaras municipais de dois ou mais municípios vizinhos ou o conselho intermunicipal podem celebrar contratos para planeamento relativos a planos de urbanização e a planos de pormenor intermunicipais.

Artigo 113.º

Planos diretores intermunicipais

1 - 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.

2 - O plano diretor intermunicipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos intermunicipais e municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

3 - O plano diretor intermunicipal define a classificação e a qualificação do solo que servem de base à definição do modelo de organização espacial dos territórios municipais abrangidos.

4 - O plano diretor intermunicipal substitui o plano diretor municipal, para efeitos de definição da disciplina territorial aplicável aos municípios abrangidos.

Artigo 114.º

Planos de urbanização e de pormenor intermunicipais

Aos planos de urbanização e de pormenor intermunicipais são aplicáveis, com as necessárias adaptações, as regras previstas para os planos de urbanização e de pormenor municipais.

Secção V

Dinâmica

Artigo 115.º

Disposições gerais

1 - Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 - A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

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

4 - A suspensão dos programas e dos planos territoriais pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Artigo 116.º

Alteração dos programas de âmbito nacional e regional

1 - O programa nacional de política de ordenamento do território, os programas setoriais, especiais e regionais, são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social o determine.

2 - Os programas de âmbito nacional e regional são alterados sempre que entrem em vigor novos programas, de âmbito nacional ou regional, que com eles não sejam compatíveis.

3 - Os programas de âmbito nacional e regional são alterados por força de posterior ratificação e publicação de planos municipais ou intermunicipais.

Artigo 117.º***Alteração dos programas intermunicipais***

Os programas intermunicipais são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social o determine e sempre que entrem em vigor novos programas nacionais ou regionais, que com eles não sejam compatíveis.

Artigo 118.º***Alteração dos planos intermunicipais e municipais***

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Artigo 119.º***Procedimento***

1 - As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes.

2 - As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.

3 - A revisão dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

4 - À alteração para reclassificação para solo urbano prevista no artigo 72.º-B aplica-se o procedimento previsto no artigo 123.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024](#) - [Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 120.º***Avaliação ambiental***

1 - As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

2 - A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

3 - Sempre que seja solicitado parecer nos termos do número anterior, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

4 - Os pareceres solicitados ao abrigo do presente artigo são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

Artigo 121.º***Alteração por adaptação***

1 - A alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais decorre:

- a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos;
- b) Da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes;
- c) (Revogada.)

2 - A alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração.

3 - A alteração por adaptação dos programas ou de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX.

4 - A declaração referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do programa ou plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente decreto-lei.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 122.º

Correções materiais

1 - As correções materiais dos programas e dos planos territoriais são admissíveis para efeitos de:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;
- d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou
- e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República.

2 - As correções materiais são obrigatórias e podem ser efetuadas a todo o tempo por comunicação da entidade responsável pela elaboração do programa ou do plano, sujeita a publicação e publicitação idênticas às do instrumento de gestão territorial objeto de correção.

3 - A comunicação referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do programa ou do plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente decreto-lei.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 123.º

Alteração simplificada

(em vigor a partir de: 2025-04-14)

1 - Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações de planos territoriais que não impliquem a reclassificação para solo urbano, bem como outras que a lei assim determine, e resultem da necessidade de:

a) Requalificação do solo decorrente de:

- i) Cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública;
- ii) Desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado;
- iii) Cessação de atividades económicas ou do uso de infraestruturas ou equipamentos determinantes da qualificação da área abrangida, desde que pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo se destine a habitação pública, a arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou a habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, sem prejuízo das infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva necessários e da necessidade de garantir o habitat;
- b) Alteração de delimitação da área de solo urbano inicialmente abrangida por plano de urbanização ou de pormenor ou pelas respetivas unidades de execução e ou previsão de outra forma de execução de uma unidade operativa de planeamento e gestão;
- c) Alteração do número de fogos ou tipologias, bem como de características de desenho urbano e de edificação sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos;
- d) Alteração da altura máxima das edificações ou volume das instalações industriais;
- e) Adoção dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a cedência para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, para os efeitos previstos nos artigos 43.º e 44.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e de parâmetros de estacionamento público e privativo para as operações urbanísticas em que pelo menos 700/1000 da área de construção dos edifícios acima do solo se destine àquelas finalidades, nos termos previstos na lei;
- f) Concretização do disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 22.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, na sua redação atual;
- g) Previsão da possibilidade de majoração até 20 % do índice de construção aplicável em áreas específicas a delimitar pela alteração simplificada, na condição de pelo menos 700/1000 da área total de construção acima do solo correspondente à majoração ser afeta a habitação pública, a arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou a habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

2 - A requalificação a que se refere a alínea a) do número anterior depende da existência, na continuidade da área abrangida, de um regime de uso do solo que permita uma unidade harmoniosa, sendo esse o regime aplicável, com as devidas adaptações, à área objeto de requalificação do solo.

3 - A proposta de alteração simplificada é submetida a consulta pública, por um prazo mínimo de 20 dias, nos termos da alínea

a) do n.º 4 do artigo 191.º, após a qual a câmara municipal, a comissão executiva metropolitana, o conselho intermunicipal ou as câmaras municipais associadas para o efeito, procedem às alterações que entenderem necessárias e submetem a proposta a aprovação da assembleia municipal, do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais dos municípios associados para o efeito.

4 - A deliberação referida no número anterior é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º

5 - (Revogado.)

6 - (Revogado.)

7 - (Revogado.)

8 - (Revogado.)

9 - (Revogado.)

10 - (Revogado.)

11 - As alterações referidas no presente artigo, quando não ocorram em solo de propriedade exclusivamente pública, dependem de parecer não vinculativo da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, quanto à conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes, devendo convocar uma conferência procedimental previamente à emissão de parecer, o qual deve ser proferido no prazo de 20 dias a contar da data do envio da proposta, sob pena de deferimento tácito.

12 - A conferência procedimental prevista no número anterior é feita com todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria, que expressam a sua posição, a qual fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 53-A/2025 - Diário da República n.º 70/2025, Suplemento, Série I de 2025-04-09](#), em vigor a partir de 2025-04-14

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2025-01-29

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Alterado pelo/a Artigo 5.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 124.º***Revisão dos programas e planos territoriais***

1 - A revisão dos programas regionais decorre da necessidade de adequação das opções estratégicas que determinaram a sua elaboração, tendo em conta o relatório sobre o estado do ordenamento do território, previsto no n.º 2 do artigo 189.º

2 - A revisão dos planos intermunicipais e municipais decorre:

a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º 3 do artigo 189.º;

b) De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

3 - A revisão prevista na alínea a) do número anterior só pode ocorrer decorridos três anos desde a entrada em vigor do plano.

4 - O disposto nos n.os 2 e 3 é aplicável aos programas setoriais e especiais, com as necessárias adaptações.

5 - A revisão do programa nacional de política de ordenamento do território decorre do resultado da avaliação do programa de ação.

Artigo 125.º***Suspensão dos programas de âmbito nacional e regional***

1 - A suspensão, total e parcial, dos programas de âmbito nacional e regional ocorre quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no programa, ouvidas as câmaras municipais e as entidades intermunicipais abrangidas, as entidades públicas responsáveis pela elaboração do programa setorial ou do programa especial e a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, consoante os casos.

2 - A suspensão do programa referida no número anterior deve obedecer à forma adotada para a aprovação.

3 - O ato que determina a suspensão deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

Artigo 126.º***Suspensão dos planos intermunicipais e municipais***

1 - A suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais e municipais é determinada:

a) Por resolução do Conselho de Ministros, em casos excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvidas as câmaras municipais e as entidades intermunicipais abrangidas;

b) No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano;

c) No caso de suspensão de planos intermunicipais, por deliberação do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais, mediante proposta, respetivamente, da comissão executiva metropolitana, do conselho intermunicipal e das câmaras municipais, quando se trate de municípios associados para o efeito.

2 - A resolução do Conselho de Ministros e as deliberações referidas no número anterior devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

3 - A proposta de suspensão, apresentada nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo, é objeto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o qual incide apenas sobre a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo improrrogável de 20 dias, podendo a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente proceder à realização de uma conferência procedimental com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 84.º, com as necessárias adaptações.

5 - A não emissão de parecer no prazo referido no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.

6 - O parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando emitido, acompanha a proposta de suspensão de plano municipal ou intermunicipal a submeter à aprovação do órgão competente.

7 - A suspensão prevista nas alíneas b) e c) do n.º 1 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.

Artigo 127.º

Revogação

1 - Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.

2 - A revogação de plano territorial intermunicipal, por decisão de um dos municípios associados, implica a revogação parcial e a respetiva revisão do plano, sem prejuízo de eventuais obrigações contratuais assumidas.

3 - A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação.

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a revogação dos planos diretores municipais e intermunicipais só produz efeitos com a entrada em vigor de nova regulamentação para a mesma área.

Capítulo III

Violação dos programas e planos territoriais

Artigo 128.º

Princípio geral

1 - A compatibilidade ou a conformidade entre os diversos programas e planos territoriais é condição da respetiva validade.

2 - Os programas e os planos territoriais são obrigados a aplicar os conceitos técnicos e as definições nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo fixados por decreto regulamentar, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

Artigo 129.º***Invalidade dos planos e programas***

- 1 - São nulas as normas de programas e de planos que violem qualquer programa ou plano territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes.
- 2 - São, ainda, nulos os programas e os planos territoriais aprovados em violação de instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, sempre que não tenham sido previstas as necessárias medidas de compatibilização, de acordo com o disposto no artigo 25.º
- 3 - Salvo menção expressa em contrário, acompanhada da necessária comunicação do dever de indemnizar, a declaração de nulidade não prejudica os efeitos dos atos administrativos entretanto praticados com base no plano.

Artigo 130.º***Invalidade dos atos***

- 1 - São nulos os atos praticados em violação de qualquer plano de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável.
- 2 - Aos atos nulos previstos no número anterior é aplicável o disposto nos artigos 68.º e 69.º do regime jurídico de urbanização e edificação.

Artigo 131.º***Fiscalização e inspeção***

- 1 - A fiscalização do cumprimento das normas previstas nos planos territoriais intermunicipais e municipais compete às câmaras municipais territorialmente competentes, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.
- 2 - A fiscalização das normas que decorrem dos regulamentos previstos no n.º 3 do artigo 44.º cabe às entidades que, nos termos da lei, são competentes em matéria de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais.
- 3 - A fiscalização prevista nos números anteriores pode ser sistemática, no cumprimento geral do dever de vigilância atribuído às entidades, ou pontual, em função das queixas e denúncias recebidas.
- 4 - A realização de ações de inspeção para verificação do cumprimento do disposto no presente decreto-lei, no que respeita aos interesses de âmbito nacional ou regional, como tal previstos nos programas e nos planos territoriais, compete à inspeção-geral da agricultura, do mar, do ambiente e do ordenamento do território.
- 5 - As contraordenações pela violação de disposições de plano intermunicipal ou de plano municipal ou de medidas cautelares são desenvolvidas e reguladas em diploma próprio.

Artigo 132.º***Embargo e demolição***

- 1 - Sem prejuízo da coima aplicável e das atribuições de outras entidades nos termos legais, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou a demolição de obras nos seguintes casos:
 - a) Pelo presidente da câmara municipal, quando violem plano intermunicipal ou plano municipal;
 - b) Pelo inspetor-geral da agricultura, do mar, do ambiente e do ordenamento do território ou do presidente da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, quando esteja em causa a prossecução de objetivos de interesse nacional ou regional, respetivamente;

2 - As despesas com a demolição correm por conta do dono das obras a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas coercivamente, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços competentes, da qual conste, além dos demais requisitos exigidos, a identificação do dono das obras e o montante em dívida.

3 - As ordens de embargo e de demolição são objeto de registo na conservatória de registo predial competente, mediante comunicação do presidente da câmara municipal ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, procedendo-se oficiosamente aos necessários averbamentos.

Artigo 133.º

Desobediência

O prosseguimento dos trabalhos embargados nos termos do artigo anterior constitui crime de desobediência nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 348.º do Código Penal.

Capítulo IV

Medidas cautelares

Artigo 134.º

Medidas preventivas

1 - Em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, a alteração ou a revisão de um plano de âmbito intermunicipal ou municipal podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano de âmbito intermunicipal ou municipal.

2 - O estabelecimento de medidas preventivas nos termos do número anterior determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais programas e planos territoriais em vigor na mesma área.

3 - Em área para a qual tenha sido decidida a suspensão de plano municipal ou intermunicipal, são estabelecidas medidas preventivas nos termos do n.º 7 do artigo 126.º

4 - As medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

5 - Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

6 - Em casos excecionais, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível a finalidade do plano, a disposição do número anterior pode ser afastada, sem prejuízo do direito de indemnização a que houver lugar.

7 - Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar.

8 - Para salvaguardar situações excecionais de reconhecido interesse nacional ou regional, nomeadamente a execução de empreendimentos de relevante interesse público, situações de calamidade pública ou outras situações de risco, bem como para garantir a elaboração, alteração ou revisão de programas especiais, o Governo pode estabelecer medidas preventivas, sendo aplicável as disposições previstas nos números anteriores.

9 - As medidas preventivas estabelecidas para garantir a elaboração, alteração ou revisão de programas especiais, caducam com a entrada em vigor da atualização dos planos de âmbito intermunicipal ou municipal preexistentes, nas áreas respetivamente abrangidas, não se aplicando o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 141.º e suspendendo-se o respetivo prazo de vigência durante o prazo estabelecido para atualização do plano.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 135.º***Normas provisórias***

1 - Quando ponderados todos os interesses públicos em presença, a imposição de proibições e limitações a que se refere o artigo anterior se revele desadequada ou excessiva, podem ser adotadas normas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território.

2 - A adoção de normas provisórias depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) Existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa;
- b) Necessidade de tais medidas para a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano em causa.

Artigo 136.º***Natureza jurídica***

As medidas preventivas e as normas provisórias têm a natureza de regulamentos administrativos.

Artigo 137.º***Competências***

1 - No caso de plano municipal compete à assembleia municipal aprovar as medidas preventivas e as normas provisórias, sob proposta da câmara municipal.

2 - No caso de programa ou plano intermunicipal compete ao conselho metropolitano ou à assembleia intermunicipal ou às assembleias municipais dos municípios associados aprovar as medidas preventivas e as normas provisórias, mediante proposta, respetivamente, da comissão executiva metropolitana, do conselho metropolitano ou das câmaras municipais dos municípios associados.

3 - Nos casos previstos no n.º 8 do artigo 134.º, as medidas preventivas são aprovadas por resolução do Conselho de Ministros, salvo norma especial que determine a sua aprovação por decreto-lei ou decreto regulamentar.

Artigo 138.º***Procedimento***

- 1 - A proposta de medidas preventivas relativas a planos municipais ou intermunicipais é objeto de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente.
- 2 - Nos casos em que as medidas preventivas são estabelecidas como consequência da suspensão de planos intermunicipais ou de planos municipais, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente emite um único parecer.
- 3 - Ao parecer referido nos números anteriores aplica-se o disposto nos n.os 4, 5 e 6 do artigo 126.º, com as devidas adaptações.
- 4 - Na elaboração de medidas preventivas a entidade competente está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública.
- 5 - A adoção de normas provisórias é precedida de pareceres das entidades que se devam pronunciar em função da matéria e de discussão pública, nos termos aplicáveis ao plano territorial intermunicipal ou municipal a que respeitam.
- 6 - A deliberação municipal ou intermunicipal de adoção de medidas preventivas ou normas provisórias, bem como a deliberação relativa à prorrogação das mesmas estão sujeitas a publicação.

Artigo 139.º

Limite material das medidas cautelares

- 1 - O estabelecimento de medidas preventivas ou de normas provisórias deve ser limitado aos casos em que fundadamente se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosas do que os inerentes à adoção daquelas.
- 2 - O estabelecimento de medidas preventivas ou de normas provisórias deve demonstrar a respetiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental decorrentes da sua adoção.
- 3 - Quando o estado dos trabalhos de elaboração ou de revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para a aprovação de medidas preventivas ou de normas provisórias cautelares precisar quais são as disposições do futuro plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

Artigo 140.º

Âmbito territorial das medidas preventivas e das normas provisórias

- 1 - A área sujeita às medidas preventivas e às normas provisórias deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina.
- 2 - A entidade competente para a aprovação de medidas preventivas ou de normas provisórias procede à delimitação da área a abranger, devendo os limites dessa área, quando não possam coincidir, no todo ou em parte, com as divisões administrativas, ser definidos, sempre que possível, pela referência a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas e linhas de água.

Artigo 141.º

Âmbito temporal das medidas preventivas e das normas provisórias

- 1 - O prazo de vigência das medidas preventivas e das normas provisórias deve ser fixado no ato que as estabelecer, não podendo ser superior a dois anos, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário.
- 2 - Na falta de fixação do prazo de vigência, as medidas preventivas e as normas provisórias vigoram pelo prazo de um ano, prorrogável por seis meses.
- 3 - As medidas preventivas e as normas provisórias deixam de vigorar quando:
 - a) Forem revogadas;

- b) Decorrer o prazo fixado para a sua vigência;
 - c) Entrar em vigor o plano que motivou a sua adoção;
 - d) A entidade competente abandonar a intenção de elaborar o plano que as originou;
 - e) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excecionais de reconhecido interesse público, determinando a sua caducidade.
- 4 - As medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração ou de revisão do plano, se revelem desnecessárias.
- 5 - Uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas ou normas provisórias depois de decorridos quatro anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados.
- 6 - Os planos intermunicipais e municipais que façam caducar medidas preventivas e normas provisórias devem referi-lo expressamente.
- 7 - A prorrogação das medidas preventivas e das normas provisórias segue o procedimento previsto no presente decreto-lei para o seu estabelecimento, devendo o parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ser emitido no prazo de 10 dias, sob pena de não ser considerado.

Artigo 142.º

Dever de indemnização

A adoção de medidas preventivas e de normas provisórias pode dar lugar a indemnização quando destas resulte sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sendo aplicável o disposto no artigo 171.º

Artigo 143.º

Invalidade do licenciamento ou comunicação prévia

São nulos os atos administrativos que decidam pedidos de licenciamento ou admitam comunicações prévias, com inobservância das proibições ou limitações decorrentes do estabelecimento de medidas preventivas e de normas provisórias, que violem os pareceres vinculativos emitidos ou que tenham sido praticados sem prévia solicitação dos pareceres vinculativos devidos.

Artigo 144.º

Embargo e demolição

- 1 - As obras e os trabalhos efetuados com inobservância das proibições, condicionantes ou pareceres vinculativos decorrentes das medidas preventivas e das normas provisórias, ainda que licenciados ou objeto de comunicação prévia, podem ser embargados ou demolidos ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e da recuperação do coberto vegetal, segundo projeto a aprovar pelas entidades referidas no número seguinte.
- 2 - A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal, referidos no número anterior, pertence ao presidente da câmara municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo, ao membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território.
- 3 - O embargo ou a demolição de obras e trabalhos não prejudica o dever de indemnização, nos termos do artigo 142.º

Artigo 145.º

Suspensão de procedimentos

- 1 - Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano intermunicipal ou plano municipal ou da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles planos.
- 2 - Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.
- 3 - Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.
- 4 - Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo, quando o pedido seja feito ao abrigo de normas provisórias ou tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.
- 5 - Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.
- 6 - Caso a versão final do plano aprovado implique alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

Capítulo V

Execução e indemnização

Secção I

Programação e sistemas de execução

Artigo 146.º

Princípio geral

- 1 - O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.
- 2 - A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.
- 3 - A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.
- 4 - Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:
 - a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;
 - b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;
 - c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;

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

Artigo 147.º

Sistemas de execução

1 - Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

2 - A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3 - Os planos podem ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 148.º

Delimitação das unidades de execução

1 - A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.

3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4 - Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

5 - À unidade de execução pode designadamente estar associado:

a) O desenho urbano;

b) As parcelas;

c) Os alinhamentos;

d) O polígono de base para implantação das edificações;

e) A altura total das edificações;

f) A altura das fachadas;

g) A divisão em lotes;

h) O número máximo de fogos;

i) A área de construção e o respetivo uso;

j) A programação das obras de urbanização;

k) A contratualização para a sua implementação.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 149.º***Sistema de iniciativa dos interessados***

- 1 - No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos de âmbito municipal e intermunicipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.
- 2 - Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.
- 3 - De acordo com os critérios estabelecidos na lei e nos planos, cabe aos particulares proceder à redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.
- 4 - A valorização prévia a que se refere o número anterior refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, sendo, na falta de acordo global entre os intervenientes, estabelecida nos termos aplicáveis ao processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.
- 5 - Nos títulos emitidos no âmbito do procedimento de controlo prévio administrativo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.
- 6 - É proibida a transmissão em vida ou o registo com base em título de operação urbanística que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

Artigo 150.º***Sistema de cooperação***

- 1 - No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.
- 2 - Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades:
 - a) Contrato de urbanização, entre os proprietários e ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;
 - b) Contrato de urbanização entre o município, os proprietários e ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

Artigo 151.º***Sistema de imposição administrativa***

- 1 - No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.
- 2 - A concessão só pode ter lugar precedendo concurso público, devendo o respetivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas.
- 3 - Na execução do plano, o concessionário exerce, em nome próprio, os poderes de intervenção do concedente.
- 4 - O processo de formação do contrato e a respetiva formalização e efeitos regem-se pelas disposições aplicáveis às concessões de obras públicas pelo município, com as necessárias adaptações.

Artigo 152.º***Fundo de compensação***

- 1 - Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação com os seguintes objetivos:

- a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respetivos adicionais;
- b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;
- c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

2 - O fundo de compensação é gerido pela câmara municipal com a participação dos interessados nos termos a definir em regulamento municipal.

Secção II

Instrumentos de execução dos planos

Artigo 153.º

Domínio do Estado e políticas públicas de solo

- 1 - O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais podem adquirir ou alienar bens imóveis para prossecução de finalidades de política pública de solo.
- 2 - Sem prejuízo de outras finalidades previstas na lei, os bens imóveis do domínio privado do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais podem ser afetos à prossecução de finalidades de política pública de solo, com vista, nomeadamente, à:
- a) Regulação do mercado do solo, tendo em vista a prevenção da especulação fundiária e a regulação do respetivo valor;
 - b) Aplicação dos princípios supletivos aplicáveis aos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos;
 - c) Localização de infraestruturas, de equipamentos e de espaços verdes e 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 social e da reabilitação e regeneração urbanas;
 - e) Execução programada dos planos territoriais.
- 3 - A cessação de restrições de utilidade pública ou de 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, caso estes não tenham estabelecido o regime de uso do solo aplicável em tal situação.
- 4 - Sempre que ocorra a caducidade do regime de uso do solo, nos termos do número anterior, deve ser redefinido o uso do solo, mediante a elaboração de plano territorial ou a sua alteração simplificada, de acordo com o previsto no artigo 123.º

Artigo 154.º

Reserva de solo

- 1 - Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, bem como de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.
- 2 - A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.
- 3 - 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.
- 4 - São responsáveis pela aquisição dos prédios abrangidos pela reserva de solo, as entidades administrativas do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais, em benefício das quais foi estabelecida aquela reserva.
- 5 - Findo o prazo a que se referem os n.os 2 e 3, sem que se verifique a aquisição dos prédios abrangidos, a reserva de solo caduca.

6 - O disposto no número anterior não se aplica quando a ausência de transmissão do prédio resulte da falta de execução do plano ou do incumprimento dos deveres urbanísticos, por parte do proprietário, designadamente dos deveres de realização de cedências, no âmbito de mecanismos de perequação ou da execução de operações urbanísticas previstas no plano.

7 - Os municípios são obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo 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.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 155.º***Direito de preferência***

1 - Sem prejuízo do previsto no regime jurídico da reabilitação urbana, os municípios têm o direito de exercer preferência nas transmissões de prédios, realizadas ao abrigo do direito privado e a título oneroso, no âmbito de execução de planos de pormenor ou de unidades de execução, designadamente para reabilitação, regeneração ou reestruturação da propriedade.

2 - O direito de preferência pode ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado, desde que o valor do terreno ou dos edifícios, de acordo com a avaliação efetuada por perito da lista oficial de escolha do preferente, for inferior em, pelo menos, 20 % ao preço convencionado.

3 - No caso do número anterior, se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente, o preço a pagar no âmbito da preferência deve ser fixado nos termos previstos para o processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.

4 - O procedimento do exercício do direito de preferência é fixado em decreto regulamentar.

Artigo 156.º***Direito de superfície***

1 - Os municípios podem constituir direitos de superfície sobre bens imóveis do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública do solo.

2 - O direito de superfície é constituído a título oneroso, exceto quando as operações a realizar pelo superficiário prossigam diretamente interesses públicos relevantes e constituam contrapartida económica suficiente do direito conferido.

3 - Quando o direito de superfície for constituído a título oneroso, a contrapartida exigida ao superficiário pode consistir no pagamento de quantia pecuniária, única ou periódica, ou em qualquer outra prestação que assegure a equivalência financeira em relação ao benefício conferido.

4 - O procedimento do exercício do direito de preferência é fixado em decreto regulamentar.

Artigo 157.º***Demolição de edifícios***

A demolição de edifícios deve ser autorizada:

- a) Quando for necessária para a execução de plano de urbanização ou plano de pormenor;
- b) Quando for integrada em operação de reabilitação urbana, prevista no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal;
- c) Quando os edifícios careçam de condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável;
- d) Quando as características arquitetónicas dos edifícios ou a sua integração urbanística revelem falta de qualidade ou desadequação.

Artigo 158.º***Concessão de 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 integram o seu domínio público, designadamente para efeitos de utilização, exploração ou gestão de infraestruturas urbanas e de espaços e equipamentos de utilização coletiva.

2 - Aos contratos de concessão referidos no número anterior é aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação complementar.

Artigo 159.º***Expropriação por utilidade pública***

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

2 - As expropriações referidas no presente artigo seguem o disposto no Código das Expropriações.

3 - Podem, designadamente, ser expropriados por causa de utilidade pública da execução do plano:

a) As faixas adjacentes contínuas, de acordo com o previsto nos planos territoriais, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros espaços de utilização coletiva;

b) Os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de áreas urbanas, quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses a contar da notificação;

c) Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, implantação fora do alinhamento, más condições de segurança e salubridade ou falta de qualidade estética, quando os proprietários não derem cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses, à notificação que, para esse fim, lhes for feita, sem prejuízo do disposto quanto à reestruturação da propriedade.

4 - Os prazos a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior referem-se ao início das obras.

5 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, 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 160.º***Venda forçada***

1 - Em alternativa à expropriação prevista no artigo anterior, podem ser sujeitos a venda forçada:

a) Os bens imóveis necessários às operações de regeneração ou de reabilitação urbana, quando os respetivos proprietários não cumpram os ónus e deveres decorrentes de plano territorial;

b) Os edifícios em ruína ou sem condições de habitabilidade, bem como das parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, nas situações previstas no regime jurídico da reabilitação urbana.

2 - O procedimento de venda forçada obedece ao disposto nos artigos 62.º e 63.º do regime jurídico da reabilitação urbana, com as necessárias adaptações.

3 - Os adquirentes dos edifícios e parcelas de terrenos ficam obrigados aos ónus e deveres a que estavam sujeitos os anteriores proprietários, os quais devem ser expressamente previstos no ato de venda forçada, assim como o respetivo prazo e programação.

4 - No caso de incumprimento previsto no número anterior, pode haver lugar a expropriação ou a retoma do procedimento de venda forçada.

Artigo 161.º

Arrendamento forçado

Os edifícios e as frações autónomas objeto de ação de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos termos e condições previstas no artigo 59.º do regime jurídico da reabilitação urbana, com as necessárias adaptações.

Artigo 162.º

Estruturação da propriedade

- 1 - São operações de reestruturação da propriedade o fracionamento, o emparcelamento e o reparcelamento da propriedade.
- 2 - O fracionamento, o emparcelamento e o 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.
- 3 - As operações de reestruturação da propriedade visam:
 - a) Viabilizar a reconfiguração de limites cadastrais de terrenos;
 - b) Contribuir para a execução de operações de regeneração e reabilitação urbanas;
 - c) Assegurar a implementação de políticas públicas e de planos territoriais;
 - d) Ajustar a dimensão e a configuração do solo à estrutura fundiária definida pelo plano intermunicipal ou plano municipal;
 - e) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes do plano intermunicipal ou plano municipal;
 - f) Localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes ou de outros espaços e equipamentos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.
- 4 - As operações de reestruturação em solo urbano são promovidas pela câmara municipal, por associação de municípios ou pelos proprietários dos solos urbanos.
- 5 - As operações de reestruturação de iniciativa pública podem ser promovidas mediante imposição administrativa ou mediante proposta de acordo para reestruturação da propriedade sobre as unidades prediais a reestruturar.
- 6 - O município pode proceder à expropriação por causa da utilidade pública da execução do plano, nos termos do artigo 159.º:
 - a) Se os proprietários não subscreverem o acordo proposto ou outro alternativo no prazo fixado;
 - b) Se os mesmos não derem início às obras ou não as concluírem nos prazos fixados.
- 7 - Nos casos previstos no número anterior, os edifícios ou prédios devem ser alienados pela câmara municipal em hasta pública, tendo os anteriores proprietários direito de preferência, a exercer na referida hasta pública, cuja realização lhes é notificada pessoalmente ou, quando tal não seja possível, através de edital.
- 8 - As operações de reestruturação respeitam o uso do solo estabelecido nos planos intermunicipais e municipais e adequam-se à localização, configuração, função predominante e utilização da propriedade.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024 - Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 163.º

Direito à expropriação

Os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução dos planos, quando se destinem a retificação de estremas, indispensável à realização do aproveitamento previsto em plano de pormenor.

Artigo 164.º***Reparcelamento do solo urbano***

1 - O reparcelamento do solo urbano é a operação de reestruturação da propriedade que consiste no agrupamento de terrenos localizados em solo urbano e na sua posterior divisão, com adjudicação dos lotes resultantes aos primitivos proprietários ou a outros interessados.

2 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 162.º, são objetivos específicos do reparcelamento:

- a) Ajustar às disposições do plano intermunicipal ou do plano municipal, a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção;
- b) Distribuir equitativamente os benefícios e encargos resultantes do plano;
- c) Localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamentos públicos, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 165.º***Procedimento das operações de reparcelamento do solo urbano***

1 - A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários, diretamente ou conjuntamente com outras entidades interessadas, ou da câmara municipal, isoladamente ou em cooperação.

2 - As relações entre os proprietários e o município, bem como entre os proprietários e outras entidades interessadas, são reguladas por contrato de urbanização.

3 - O contrato previsto no número anterior pode prever a transferência para as outras entidades interessadas, dos direitos de comercialização dos prédios ou dos fogos e de obtenção dos respetivos proventos, bem como a aquisição do direito de propriedade ou de superfície.

4 - A operação de reparcelamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), g) e h) do n.º 1 do artigo 102.º pode concretizar-se através de contrato de urbanização sem necessidade de controlo administrativo prévio, sendo o registo efetuado nos termos dos artigos 108.º e 109.º

Artigo 166.º***Reparcelamento do solo urbano de iniciativa particular***

1 - A operação de reparcelamento da iniciativa dos proprietários inicia-se com a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, instruído com o projeto de reparcelamento e subscrito por todos os proprietários dos prédios abrangidos, bem como pelas demais entidades interessadas, no caso de iniciativa conjunta.

2 - Às operações de reparcelamento do solo urbano por iniciativa particular são aplicáveis as disposições legais e regulamentares relativas às operações de loteamento.

Artigo 167.º***Reparcelamento do solo urbano de iniciativa da câmara municipal***

1 - A operação de reparcelamento da iniciativa da câmara municipal inicia-se com a aprovação da delimitação da área a sujeitar a reparcelamento, que deve ser notificada a todos os proprietários dos prédios abrangidos.

2 - Sempre que algum ou alguns dos proprietários manifestem o seu desacordo, no prazo de 15 dias, relativamente ao projeto de reparcelamento, pode a câmara municipal promover a aquisição dos respetivos prédios pela via do direito privado ou, quando não seja possível, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

3 - Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente decreto-lei, são aplicáveis às operações previstas nos números anteriores, as disposições legais e regulamentares relativas às operações de loteamento de iniciativa municipal.

Artigo 168.º

Critérios para o reparcelamento

1 - A repartição dos direitos entre os proprietários na operação de reparcelamento é feita na proporção do valor do respetivo prédio à data do início do processo ou na proporção da sua área nessa data.

2 - Os proprietários podem fixar, por unanimidade, outro critério, tendo em conta, designadamente, a participação das outras entidades interessadas nos encargos decorrentes da operação de reparcelamento.

3 - O cálculo do valor dos lotes ou parcelas resultantes do processo de reparcelamento deve obedecer a critérios objetivos e aplicáveis a toda a área objeto de reparcelamento, tendo em consideração a localização, a dimensão e a configuração dos lotes.

4 - Sempre que possível deve procurar-se que os lotes ou parcelas se situem nos antigos prédios dos mesmos titulares ou na sua proximidade.

5 - Em caso algum podem ser criados ou distribuídos lotes com superfície inferior à dimensão mínima edificável ou que não reúnam a configuração e características adequadas para a sua edificação ou urbanização em conformidade com o plano.

Artigo 169.º

Efeitos do reparcelamento

1 - O licenciamento, apresentação da comunicação prévia ou a aprovação da operação de reparcelamento está sujeita às normas legais e regulamentares aplicáveis às operações de loteamento e produz os seguintes efeitos:

a) Substituição, com plena eficácia real, dos antigos terrenos pelos novos lotes;

b) Transmissão para a câmara municipal, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos coletivos que, de acordo com a operação de reparcelamento, devam integrar o domínio municipal.

2 - A operação de reparcelamento concretizada nos termos do n.º 4 do artigo 165.º produz os efeitos referidos no número anterior, com as adaptações decorrentes do disposto nos artigos 108.º e 109.º

Artigo 170.º

Obrigação de urbanização

1 - A operação de reparcelamento que incida sobre solo urbano implica a obrigação de urbanizar a zona.

2 - A obrigação referida no número anterior recai sobre quem tiver dado início ao processo de reparcelamento, podendo, no caso de reparcelamento da iniciativa dos proprietários, ser assumida por um ou vários, caso se disponham a isso.

3 - Os custos da urbanização são repartidos pelos proprietários e as outras entidades interessadas ou por estes e pela câmara municipal nos termos do capítulo seguinte.

Secção III

Da indemnização

Artigo 171.º***Dever de indemnização***

- 1 - As restrições impostas aos proprietários pelos planos territoriais geram um dever de indemnizar nos termos dos números seguintes, quando a compensação não seja possível.
- 2 - O sacrifício de direitos preexistentes e juridicamente consolidados que determine a caducidade, revogação ou a alteração das condições de licença, da comunicação prévia ou informação prévia válidos e eficazes determina o dever de justa indemnização.
- 3 - A restrição ao aproveitamento urbanístico constante da certidão de um plano de pormenor com efeitos registais, determinada pela sua alteração, revisão ou suspensão, durante o prazo de execução previsto na programação do plano, determina o dever de justa indemnização.
- 4 - De acordo com o princípio da proteção da confiança, são, ainda, indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo impostas aos proprietários, resultantes da alteração, revisão ou suspensão de planos territoriais, que comportem um encargo ou um dano anormal, desde que ocorram no decurso do período de três anos a contar da data da sua entrada em vigor.
- 5 - Estão excluídas do número anterior, as restrições, devidamente fundamentadas, determinadas pelas características físicas e naturais do solo, pela existência de riscos para as pessoas e bens ou pela falta de vocação do solo para o processo de urbanização e edificação que decorre da respetiva classificação prevista no plano territorial.
- 6 - A indemnização a que se refere os números anteriores segue o regime previsto no Código das Expropriações.
- 7 - Nas situações previstas nos n.os 2 a 4 são igualmente indemnizáveis as despesas efetuadas na concretização de uma modalidade de utilização prevista no plano territorial se essa utilização for posteriormente alterada ou suprimida por efeitos de revisão ou suspensão daquele instrumento e essas despesas tiverem perdido utilidade.
- 8 - Quando a perequação compensatória não seja possível, é responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo a pessoa coletiva que aprovar o programa ou plano territorial que determina direta ou indiretamente os danos indemnizáveis.
- 9 - O direito de indemnização caduca no prazo de três anos a contar da data de entrada em vigor do plano territorial nos termos dos números anteriores.

Capítulo VI***Regime económico-financeiro*****Secção I*****Disposições gerais*****Artigo 172.º*****Princípios gerais***

- 1 - A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.
- 2 - Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios

para a sua parametrização e redistribuição.

3 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.

Artigo 173.º

Mecanismos de incentivos

Os planos intermunicipais e municipais devem prever mecanismos de incentivo visando prosseguir as seguintes finalidades:

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

Artigo 174.º

Programa de financiamento urbanístico

- 1 - Os municípios devem elaborar um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, conservação e reforço das infraestruturas gerais, assim como a previsão de custos gerais de gestão urbanística e da forma de financiamento.
- 2 - O programa de financiamento urbanístico é aprovado anualmente pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.
- 3 - O conteúdo documental que integra o programa de financiamento urbanístico é definido por portaria aprovada pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da administração local.

Artigo 175.º

Encargos com as operações urbanísticas

- 1 - As operações urbanísticas previstas em plano municipal e intermunicipal devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.
- 2 - Para garantia do disposto no número anterior, o plano deve fixar:
 - a) A realização das necessárias obras de urbanização;
 - b) A participação proporcional no financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
 - c) A cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública.
- 3 - Ao montante da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que seja devida deve ser deduzida a participação proporcional nos encargos com a realização de infraestruturas gerais.

Secção II

Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 176.º***Objetivos***

1 - Os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação.

2 - A redistribuição de benefícios e encargos a prever nos planos territoriais deve ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) A garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;
- b) A obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para o financiamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais;
- c) A disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- d) A supressão de terrenos expetantes e da especulação imobiliária;
- e) A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;
- f) A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal;
- g) A realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas.

Artigo 177.º***Mecanismos de perequação***

1 - Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2 - Os mecanismos de perequação devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.

Artigo 178.º***Distribuição de benefícios***

1 - O valor dos benefícios atribuídos a cada proprietário é o resultado da diferença entre a edificabilidade abstrata e o direito concreto de construção que lhe é atribuído, nos termos a que se referem os números seguintes.

2 - A edificabilidade abstrata atribuída a cada proprietário é expressa em metros quadrados de área de construção e corresponde ao produto da edificabilidade média prevista no plano pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário.

3 - A edificabilidade média do plano é determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área de intervenção do plano.

4 - O direito concreto de construção corresponde à edificabilidade específica de cada parcela ou lote, expressa em metros quadrados e resultante da licença ou apresentação de comunicação prévia de controlo prévio de operações urbanísticas, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano.

5 - Quando o direito concreto de construção do proprietário for inferior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário deve receber uma compensação, nos termos a prever em regulamento municipal, designadamente, através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;
- b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;

c) Transmissão de uma área correspondente à edificabilidade em defeito.

6 - Quando o direito concreto de construção do proprietário for superior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário, deve compensar a área de construção correspondente a essa diferença, em numerário ou em espécie, designadamente através da transmissão para o domínio privado do município de uma área correspondente à área de construção em excesso.

7 - Salvo disposição contratual em contrário, a compensação é devida no momento do controlo prévio da operação urbanística.

Artigo 179.º

Compra e venda de edificabilidade

1 - A compensação prevista nos n.os 5 e 6 do artigo anterior pode ser objeto de contratos de compra e venda de edificabilidade entre os proprietários ou entre estes e a câmara municipal.

2 - A compra e venda de edificabilidade pode assumir a forma de créditos de edificabilidade.

3 - As transações efetuadas ao abrigo do presente artigo são realizadas nos termos do regulamento do plano, devem ser obrigatoriamente comunicadas à câmara municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

Artigo 180.º

Reserva de edificabilidade

Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem prever uma percentagem de índice de construção que reservam para efeitos de perequação, 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.

Artigo 181.º

Cálculo da distribuição perequativa intraplano

Os montantes gerados pela perequação entre todos os proprietários da área da unidade de execução devem compensar-se, de forma que o valor correspondente aos pagamentos a efetuar equilibre o valor dos recebimentos a que haja lugar.

Artigo 182.º

Área de cedência média

1 - O plano diretor municipal ou intermunicipal fixa uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, aplicável à perequação intraplano a realizar a nível municipal.

2 - Na ausência de determinação nos termos previstos no número anterior, o plano de pormenor deve fixar a área de cedência média.

3 - Para efeitos da cedência média são considerados os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes, de equipamentos e de infraestruturas de utilização coletiva e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e edificação.

4 - A cedência efetiva é realizada, de acordo com o plano, no ato de individualização no registo predial dos lotes constituídos por plano de pormenor ou no procedimento de controlo prévio de operações de loteamento ou de operações com impacte relevante ou semelhante a loteamento.

5 - Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda realizar operações urbanísticas, ser compensado, nos termos previstos no plano ou em regulamento municipal.

6 - Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário tem que compensar os demais proprietários ou pagar a respetiva compensação urbanística nos termos definidos em regulamento municipal.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) - [Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08](#), em vigor a partir de 2024-03-04

Artigo 183.º***Repartição dos encargos***

- 1 - Os encargos de urbanização para efeitos de perequação intraplano correspondem a todos os custos previstos nos planos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.
- 2 - A comparticipação nos custos de urbanização é determinada pelos seguintes critérios:
 - a) O tipo de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;
 - b) A capacidade edificatória atribuída;
 - c) A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

Capítulo VII***Comissão Nacional do Território*****Artigo 184.º*****Atribuições***

- 1 - É criada a Comissão Nacional do Território com a atribuição de coordenar a execução da política nacional do ordenamento do território, sustentada em indicadores qualitativos e quantitativos dos instrumentos de gestão territorial, restrições de utilidade pública e servidões administrativas.
- 2 - A Comissão Nacional do Território funciona na dependência do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, competindo-lhe:
 - a) Acompanhar a aplicação e o desenvolvimento do disposto na lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo;
 - b) Emitir pareceres e recomendações sobre questões relativas ao ordenamento do território, por sua iniciativa ou a solicitação do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território;
 - c) Acompanhar e monitorizar a elaboração do relatório nacional sobre o estado do ordenamento do território;
 - d) Recomendar a elaboração, alteração ou revisão dos relatórios periódicos de avaliação sobre o desenvolvimento das orientações fundamentais do programa nacional da política de ordenamento do território, em especial sobre a articulação das estratégias setoriais;
 - e) Apresentar à Direção-Geral do Território propostas de elaboração de normas técnicas e procedimentos uniformes para todo o território nacional a aplicar pelos organismos com responsabilidades e competências em matéria de ordenamento do território;
 - f) Apresentar à Direção-Geral do Território propostas de elaboração de manuais técnicos de boas práticas em política de ordenamento do território;
 - g) Publicar os relatórios, pareceres ou quaisquer outros trabalhos emitidos ou realizados no âmbito das suas competências;
 - h) As demais competências previstas no presente decreto-lei.
- 3 - À Comissão Nacional do Território compete, ainda:
 - a) Elaborar e atualizar as orientações estratégicas de âmbito nacional da Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - b) Acompanhar a elaboração das orientações estratégicas de âmbito regional;

- c) Produzir recomendações técnicas e guias de apoio adequados ao exercício das competências pelas entidades responsáveis em matéria de REN;
 - d) Pronunciar-se, a solicitação dos municípios ou das comissões de coordenação e desenvolvimento regional, sobre a aplicação dos critérios de delimitação da REN;
 - e) Emitir parecer em caso de divergência entre as entidades com competências na aprovação de delimitação da REN a nível municipal;
 - f) Formular os termos gerais de referência para a celebração dos contratos de parceria entre as comissões de coordenação e desenvolvimento regional e os municípios, nos termos do regime jurídico da REN;
 - g) Gerir a informação disponível sobre a REN, disponibilizando-a, designadamente, no seu sítio na Internet.
- 4 - A Comissão Nacional do Território, no âmbito das suas competências, promove as consultas necessárias aos diversos serviços da administração central, regional e local e deve facultar a informação por estes solicitada, bem como assegurar os contactos necessários com a comunidade científica e a participação dos cidadãos.
- 5 - Os pareceres que devam ser solicitados à Comissão Nacional do Território, nos casos previstos no presente decreto-lei, são vinculativos para as entidades responsáveis pela elaboração dos programas.

Artigo 185.º

Composição

- 1 - A Comissão Nacional do Território é composta por representantes de entidades com atribuições em matéria de gestão territorial, nos seguintes termos:
- a) Pelo Diretor-Geral do Território, que preside;
 - b) Por um representante de cada uma das comissões de coordenação e desenvolvimento regional;
 - c) Por um representante da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;
 - d) Por um representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
 - e) Por um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;
 - f) Por um representante das organizações não-governamentais de ambiente e de ordenamento do território, a indicar pela respetiva confederação nacional;
 - g) Por um representante do município, entidade intermunicipal ou da associação dos municípios, quando estejam em causa matérias da respetiva competência.
- 2 - Sempre que se revele necessário em função dos interesses a salvaguardar, devem integrar a Comissão Nacional do Território, representantes que prossigam estes interesses, designadamente:
- a) Um representante da Direção-Geral do Tesouro e Finanças;
 - b) Um representante da Direção-Geral dos Recursos da Defesa Nacional;
 - c) Um representante da Autoridade Nacional de Proteção Civil;
 - d) Um representante da Direção-Geral da Política de Justiça;
 - e) Um representante da Direção-Geral da Administração Local;
 - f) Um representante do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P.;
 - g) Um representante da Direção-Geral de Energia e Geologia;
 - h) Um representante da Direção-Geral dos Recursos Naturais, Serviços e Segurança Marítima;
 - i) Um representante da Direção-Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural;
 - j) Um representante da Direção-Geral da Saúde;
 - k) Um representante da Direção-Geral da Educação;
 - l) Um representante da Direção-Geral do Património Cultural;
 - m) Um representante do IAPMEI. - Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;
 - n) Um representante da área metropolitana ou das comunidades intermunicipais, face aos interesses sub-regionais e municipais envolvidos.

3 - A representação das entidades referidas nos números anteriores é assegurada pelos seus responsáveis máximos, com possibilidade de delegação em titulares de cargos de direção superior de 2.º grau, ou em cargos equivalentes no âmbito de outras entidades.

4 - Os representantes referidos no número anterior podem fazer-se acompanhar, nas reuniões da Comissão Nacional do Território, por técnicos das respetivas entidades ou por peritos, quando tal se revele adequado em face da ordem de trabalhos e da natureza das questões a tratar.

5 - Podem, ainda, ser convidados representantes de outros organismos ou pessoas de reconhecido mérito, em função das matérias submetidas a discussão pela Comissão Nacional do Território.

6 - Sempre que a matéria em discussão na Comissão Nacional do Território tenha incidência em atribuições de ministérios nela não representados, deve ser solicitada a participação de representantes desses ministérios na reunião.

7 - Os representantes que integram a Comissão Nacional do Território e as entidades consultadas, não têm, pelo exercício destas funções, direito a receber qualquer remuneração ou abono.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-03-28

Artigo 186.º**Funcionamento**

1 - A Comissão Nacional do Território reúne, ordinariamente, com periodicidade bimestral, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - O presidente, por sua iniciativa ou a solicitação dos seus membros, pode convocar reuniões extraordinárias da Comissão Nacional do Território.

3 - As deliberações da Comissão Nacional do Território são tomadas por maioria dos votos dos membros presentes, com menção expressa da posição de cada um e lavrada em ata.

4 - A Comissão Nacional do Território elabora o seu regimento interno e submete-o a homologação do membro do Governo responsável pelas áreas do ordenamento do território e do ambiente.

5 - A Direção-Geral do Território presta o apoio logístico, administrativo e técnico ao funcionamento da Comissão Nacional do Território.

Capítulo VIII**Avaliação****Artigo 187.º****Princípios gerais**

1 - As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.

2 - Nos programas e planos sujeitos a avaliação ambiental, deve ser garantida a avaliação dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, por forma a identificar os efeitos negativos imprevistos e aplicar as necessárias medidas corretivas previstas na declaração ambiental.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1, sempre que a entidade responsável pela elaboração o considere conveniente, a avaliação pode ser assegurada por entidades independentes de reconhecido mérito, designadamente instituições universitárias ou científicas nacionais com uma prática de investigação relevante nas áreas do ordenamento do território.

Artigo 188.º***Propostas de alteração decorrentes da avaliação dos planos municipais e intermunicipais***

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

- a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- b) Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- c) Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- d) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;
- e) Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 189.º***Relatórios sobre o estado do ordenamento do território***

- 1 - O Governo elabora, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a submeter à apreciação da Assembleia da República.
- 2 - A comissão de coordenação e desenvolvimento regional elabora, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível regional, a submeter à apreciação da respetiva tutela.
- 3 - A câmara municipal, a comissão executiva metropolitana, o conselho intermunicipal ou as câmaras municipais dos municípios associados elaboram, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais dos municípios associados para o efeito.
- 4 - Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, referidos nos números anteriores, traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.
- 5 - Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias.
- 6 - A não elaboração dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território, nos prazos estabelecidos nos números anteriores, determina, consoante o caso, a impossibilidade de rever o programa nacional da política de ordenamento do território, os programas regionais e os planos municipais e intermunicipais.

Artigo 190.º***Sistemas nacionais de informação***

- 1 - O Governo promove a criação e o desenvolvimento de um sistema nacional de informação territorial, integrando os elementos de análise relevante nos âmbitos nacional, regional, sub-regional e local, a funcionar em articulação com a Comissão Nacional do Território.
- 2 - O Governo assegura, através da Direção-Geral do Território, no âmbito do sistema de informação referido no número anterior, a utilização das seguintes plataformas eletrónicas:
 - a) Plataforma colaborativa de gestão territorial, destinada a servir de apoio ao acompanhamento dos programas e dos planos territoriais, quer pelas entidades responsáveis pela sua elaboração, alteração ou revisão, quer pelas entidades representativas dos interesses públicos em presença na respetiva área de intervenção;
 - b) Plataforma de submissão automática, destinada ao envio dos programas e dos planos territoriais para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território, bem como ao envio para publicação no Diário da República, de todos

os atos constitutivos dos processos de formação dos programas e dos planos territoriais identificados no artigo seguinte.

3 - A submissão automática referida na alínea b) do número anterior deve ser realizada de acordo com o modelo de dados aprovado pela Direção-Geral do Território.

4 - A plataforma colaborativa a que se refere a alínea a) do número anterior destina-se, ainda, a disponibilizar aos interessados e a todos os cidadãos os elementos relativos à elaboração, alteração, correção material, revisão, suspensão, revogação e avaliação dos programas e dos planos territoriais.

5 - Os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização das plataformas a que se refere o n.º 2, incluindo o modelo de dados aplicável, são fixados, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da modernização administrativa e do membro do Governo com superintendência sobre a Imprensa Nacional Casa da Moeda, S. A., tendo em conta a interoperabilidade com as plataformas já existentes na Administração Pública.

6 - Sem prejuízo do disposto no presente artigo, os serviços e organismos da Administração Pública devem proceder às demais consultas mútuas, para obtenção de pareceres, de informações e de outros elementos previstos no presente decreto-lei, através de meios eletrónicos, nomeadamente da plataforma de interoperabilidade da Administração Pública e do correio eletrónico.

Capítulo IX

Eficácia e publicidade

Artigo 191.º

Publicação no Diário da República

1 - A eficácia dos programas e dos planos territoriais depende da respetiva publicação no Diário da República.

2 - São publicados na 1.ª série do Diário da República:

- a) A resolução do Conselho de Ministros que determina a elaboração do programa nacional da política de ordenamento do território;
- b) A resolução do Conselho de Ministros que determina a elaboração do programa regional;
- c) A lei que aprova o programa nacional da política de ordenamento do território, incluindo o relatório e as peças gráficas ilustrativas;
- d) A resolução do Conselho de Ministros que determina a suspensão de plano municipal ou de plano intermunicipal;
- e) A resolução do Conselho de Ministros que aprova o programa regional, incluindo os elementos referidos no n.º 1 do artigo 155.º;
- f) A resolução do Conselho de Ministros ou, quando for o caso, o ato que, nos termos da lei, aprova o programa setorial, incluindo os elementos referidos no n.º 1 do artigo 41.º;
- g) A decisão relativa à ratificação total ou parcial, ou à recusa de ratificação, das disposições do plano diretor municipal ou do plano diretor intermunicipal, identificando as partes do regulamento, da planta de ordenamento ou da planta de condicionantes afetadas;
- h) A resolução do Conselho de Ministros que aprova o programa especial, incluindo as normas de execução e as peças gráficas ilustrativas;
- i) A resolução do Conselho de Ministros que aprova as medidas preventivas, incluindo o respetivo texto e a planta de delimitação;
- j) A resolução do Conselho de Ministros que suspende o programa regional, o programa setorial e o programa especial;
- k) A resolução do Conselho de Ministros que determina a revogação de programa territorial.

3 - (Revogado).

4 - São publicados na 2.ª série do Diário da República:

- a) Os avisos de abertura do período de discussão pública dos programas e dos planos territoriais;
- b) A declaração de suspensão prevista no n.º 2 do artigo 29.º;

- c) A deliberação municipal que determina a elaboração de plano municipal;
 - d) A deliberação das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que determina a elaboração de programa intermunicipal;
 - e) A deliberação das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que aprova o plano intermunicipal, incluindo o relatório e as peças gráficas ilustrativas;
 - f) A deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação ou que obteve a ratificação total das disposições, e a deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 91.º, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes;
 - g) A deliberação das assembleias municipais ou da assembleia intermunicipal que aprova o plano intermunicipal, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes;
 - h) A deliberação municipal que aprova as medidas preventivas e normas provisórias, incluindo o respetivo texto e a planta de delimitação, bem como a deliberação municipal que aprova a prorrogação do prazo de vigência das medidas preventivas e das normas provisórias;
 - i) A deliberação municipal que suspende o plano municipal, incluindo o texto das medidas preventivas e das normas provisórias respetivas e a planta de delimitação;
 - j) A deliberação municipal ou intermunicipal que determina a revogação de plano diretor municipal ou de plano diretor intermunicipal.
 - k) A declaração da entidade responsável pela elaboração do programa ou do plano territorial, prevista no n.º 3 do artigo 121.º
- 5 - Caso haja lugar a ratificação de disposições do plano diretor municipal, a publicação da deliberação prevista na alínea f) do número anterior deve incluir anexo mencionando a decisão prevista na alínea g) do n.º 2 e, na falta de ratificação total, indicando as disposições objeto de recusa total ou parcial de ratificação e as alterações introduzidas no plano para sanar as incompatibilidades identificadas, nos termos do n.º 5 do artigo 91.º
- 6 - As alterações ou revisões dos programas e dos planos territoriais que incidem sobre as respetivas plantas e peças gráficas determinam a publicação integral das mesmas ou, quando for o caso, da folha ou das folhas alteradas.
- 7 - A publicação das plantas e demais peças gráficas referentes aos programas e aos planos territoriais, bem como das suas alterações, é efetuada mediante ligação automática do local da publicação dos atos a que se referem no sítio na Internet do Diário da República ao local da sua publicação no SNIT.
- 8 - Compete à Direção-Geral do Território assegurar a criação e o funcionamento da plataforma informática a que se refere a alínea b) do artigo 190.º, que garante a permanente acessibilidade e legibilidade no SNIT das plantas e peças gráficas referidas no número anterior, devendo assegurar que:
- a) As plantas e peças gráficas não são alteradas;
 - b) Sempre que se proceda a alterações, a revisões, a adaptações ou a retificações das plantas e peças gráficas é disponibilizada uma nova versão integral das mesmas.
- 9 - O envio dos programas e planos territoriais para publicação no Diário da República é efetuado por via eletrónica através da plataforma informática prevista na alínea b) do artigo 190.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 192.º***Outros meios de publicidade***

- 1 - O programa nacional da política de ordenamento do território, os programas setoriais, os programas especiais e os programas regionais divulgados nos termos previstos no artigo anterior, devem ser objeto de publicitação na página na Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.
- 2 - Os programas e planos intermunicipais e os planos municipais, as medidas preventivas e as normas provisórias e a declaração de suspensão dos planos intermunicipais ou municipais, deve ser objeto de publicitação nos boletins municipais e na

página na Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração.

3 - Os programas e os planos territoriais cuja área de intervenção incide sobre o território municipal devem, ainda, ser objeto de publicação nos boletins municipais.

Artigo 193.º

Depósito e consulta

1 - A Direção-Geral do Território procede, através da plataforma eletrónica a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 190.º, ao depósito de todos os programas e planos territoriais com o conteúdo documental integral previsto no presente decreto-lei, incluindo as alterações, as revisões, as suspensões, as adaptações e as retificações de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados.

2 - As câmaras municipais devem criar e manter um sistema que assegure a possibilidade de consulta pelos interessados dos programas e dos planos territoriais com incidência sobre o território municipal, podendo fazê-lo através de ligação ao sistema nacional de informação territorial.

3 - A consulta dos programas e dos planos territoriais, prevista no presente artigo, deve, igualmente, ser possível em suporte informático adequado e através do sistema nacional de informação territorial.

Artigo 194.º

Instrução dos pedidos de depósito

1 - Para efeitos do depósito de planos intermunicipais e municipais, assim como das respetivas alterações e revisões, e ainda de medidas preventivas, a assembleia intermunicipal ou a câmara municipal, conforme a natureza do plano aprovado, remete à Direção-Geral do Território uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de planeamento territorial, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano, o respetivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente decreto-lei ou a ata da conferência procedimental, quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as entidades responsáveis pela elaboração dos demais programas e planos territoriais remetem à Direção-Geral do Território, uma coleção completa das peças escritas e gráficas que, nos termos do presente decreto-lei, constituem o conteúdo documental do instrumento de planeamento territorial.

3 - A submissão dos programas e dos planos territoriais a depósito na Direção-Geral do Território é realizada por via eletrónica, com o envio para publicação no Diário da República, através da plataforma informática referida na alínea b) do n.º 2 do artigo 190.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 195.º

Informação e divulgação

1 - Após a publicação no Diário da República de programa ou de plano territorial sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente pela respetiva elaboração envia à Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., uma declaração contendo os elementos referidos no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2 - A informação referida no número anterior é disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, através da respetiva página na Internet, podendo igualmente ser publicitada na página na Internet da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.

Capítulo X***Disposições finais e transitórias*****Artigo 196.º*****Comissões consultivas***

Os representantes que participem nas comissões consultivas previstas no presente decreto-lei não têm, por esse facto, direito a receber qualquer tipo de remuneração ou abono.

Artigo 197.º***Aplicação direta***

- 1 - As regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.
- 2 - Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 198.º***Planos especiais em vigor***

- 1 - O conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, tendo por objeto as normas identificadas nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, mediante revisão, alteração das disposições do plano territorial incompatíveis ou alteração por adaptação nos termos do n.º 2 do artigo 121.º
- 2 - Na transposição dos planos especiais para os planos municipais ou intermunicipais, deve ser assegurada a conformidade entre os dois planos ao nível dos regulamentos e das respetivas plantas.
- 3 - Para efeitos do disposto no presente artigo são aplicáveis as regras previstas no n.º 4 do artigo 3.º e no artigo 91.º, com as necessárias adaptações.
- 4 - A transposição das normas de plano especial não obsta à sua correção nem à alteração das mesmas nos territórios dos municípios em que a transposição ainda não tenha ocorrido, desde que, neste caso, não implique dificuldade acrescida na transposição, atestada por declaração da câmara municipal competente.
- 5 - As normas que não devam ser objeto de transposição nos termos do n.º 1 são consideradas como regulamento próprio, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 44.º
- 6 - A transposição a que se referem os n.os 1 e 2 pode ser assegurada, com as devidas adaptações, com base em programa especial que tenha, entretanto, revogado o plano especial objeto de transposição.
- 7 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de um ano a partir do final do prazo estabelecido no n.º 1 do artigo 78.º da lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, devem ser aprovados programas especiais que revoguem os planos especiais ainda vigentes.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 199.º***Classificação do solo*****(em vigor a partir de: 2025-04-14)**

1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

2 - Os planos municipais ou intermunicipais que até 31 de dezembro de 2024 não tenham incluído as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei na totalidade do território do município ficam sujeitos ao disposto nos números seguintes.

3 - Ficam suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos termos do artigo 69.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

4 - A suspensão prevista no número anterior não se aplica às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada:

a) Que tenham adquirido entretanto as características de solo urbano nos termos do presente decreto-lei e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;

b) Cujas obras de urbanização previstas em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio se encontrem em execução e até ao termo do respetivo prazo;

c) Cujos parâmetros urbanísticos já tenham sido definidos pelo órgão autárquico competente através da aprovação de pedido de informação prévia ou projeto de arquitetura.

5 - (Revogado.)

6 - A suspensão das normas nos termos do n.º 3 não impede a realização das operações urbanísticas em áreas urbanizáveis ou de urbanização programadas cuja finalidade se enquadre no disposto nos artigos 72.º-A e 72.º-B, aplicando-se os procedimentos de reclassificação do solo para aquelas finalidades, respetivamente.

7 - A suspensão prevista no n.º 3 é decretada pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente após audição do município.

8 - Para efeitos do número anterior, a suspensão não pode ser decretada caso o município demonstre, fundamentadamente, que a conclusão do processo de revisão dos planos territoriais se encontre em fase de conclusão ou cujo atraso tenha ocorrido por motivos que não lhe sejam imputáveis.

9 - A comissão de coordenação e desenvolvimento regional fixa a duração do levantamento da suspensão tendo em consideração o tempo previsivelmente necessário para a conclusão do processo de revisão dos planos.'

Notas:

[Artigo 6.º, Decreto-Lei n.º 45/2022 - Diário da República n.º 131/2022, Série I de 2022-07-08](#) Determina que o disposto no presente artigo, produz efeitos a 31 de março de 2022.

[Artigo 4.º, Decreto-Lei n.º 25/2021 - Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#) Sem prejuízo do disposto no número anterior, o n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo presente decreto-lei, produz efeitos a 9 de janeiro de 2021.

[Artigo 3.º, Decreto-Lei n.º 20/2020 - Diário da República n.º 85-A/2020, Série I de 2020-05-01](#) O prazo previsto no n.º 2 deste artigo fica suspenso até 180 dias após a cessação do estado de emergência, decretado pelo Decreto do Presidente da República n.º 20-A/2020, de 17 de abril.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 53-A/2025 - Diário da República n.º 70/2025, Suplemento, Série I de 2025-04-09](#), em vigor a partir de 2025-04-14

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 117/2024 - Diário da República n.º 252/2024, Série I de 2024-12-30](#), em vigor a partir de 2024-12-31

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 16/2024 - Diário da República n.º 14/2024, Série I de 2024-01-19](#), em vigor a partir de 2024-01-20, produz efeitos a partir de 2023-12-31

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 45/2022](#) - [Diário da República n.º 131/2022, Série I de 2022-07-08](#), em vigor a partir de 2022-07-09

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021](#) - [Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 200.º

Instrumentos de gestão territorial

1 - Os planos setoriais expressamente previstos por lei e os planos regionais de ordenamento do território em vigor são equiparados, para todos os efeitos, aos programas setoriais e aos programas regionais, respetivamente.

2 - Na sua alteração ou revisão, os planos setoriais e os planos regionais de ordenamento do território a que se refere o número anterior adotam a forma do programa territorial que lhes corresponde.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 25/2021](#) - [Diário da República n.º 61/2021, Série I de 2021-03-29](#), em vigor a partir de 2021-04-01

Artigo 201.º

Extinção da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional

1 - É extinta a Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

2 - A Comissão Nacional do Território sucede nas atribuições da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, bem como em todas as posições jurídicas assumidas por esta.

3 - Todas as referências legais feitas à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional consideram-se feitas à Comissão Nacional do Território.

Artigo 202.º

Disposição transitória

1 - Os relatórios do estado do ordenamento do território, previstos no artigo 189.º, são obrigatoriamente revistos no prazo de quatro anos.

2 - Durante o período definido no artigo anterior, sempre que a necessidade de revisão de um programa ou plano territorial não esteja fundamentada em relatório sobre o estado do ordenamento do território, deve ser ponderada em sede de um relatório de avaliação elaborado especificamente para o efeito.

3 - Para efeitos de cálculo de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, de infraestruturas viárias e de equipamentos, sempre que os planos municipais não determinarem os parâmetros de dimensionamento, é aplicável o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

4 - As contraordenações previstas nos artigos 104.º e 113.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, mantêm-se em vigor até à publicação do diploma previsto no n.º 5 do artigo 131.º

Artigo 203.º

Regulamentação

1 - No prazo de 90 dias são revistos ou aprovados os regulamentos, que definem:

a) A composição e o funcionamento da comissão consultiva que assegura o acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal;

b) Os Critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição da atividade dominante, bem como das categorias relativas ao solo rústico e urbano, aplicáveis a todo o território nacional;

- c) A composição interdisciplinar mínima das equipas autoras da elaboração dos planos;
- d) Os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, designadamente, relativos aos indicadores, aos parâmetros, à simbologia e à sistematização gráfica, a utilizar nos programas e nos planos territoriais.

2 - No prazo de 180 dias são revistos:

- a) O Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho;
- b) O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 20 de março;
- c) O Decreto-Lei n.º 129/2008, de 21 de julho;
- d) O Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho.

3 - A cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte, estão sujeitas ao previsto no Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, e às normas e especificações técnicas constantes do sítio na Internet da Direção-Geral do Território.

Artigo 204.º

Regiões autónomas

1 - O presente decreto-lei aplica-se às regiões autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das respetivas competências legislativas em matéria de ordenamento do território.

2 - As figuras de programas e de planos territoriais específicos das regiões autónomas devem enquadrar-se como modalidades específicas dos programas especiais, dos programas regionais e dos planos territoriais estabelecidos no presente decreto-lei.

Artigo 205.º

Norma revogatória

Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 199.º, são revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro;
- b) Os artigos 28.º a 31.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.os 239/2012, de 2 de novembro, e 96/2013, de 19 de julho;
- c) A Portaria n.º 137/2005, de 2 de fevereiro;
- d) A Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Artigo 206.º

Entrada em vigor

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

A versão consolidada não tem valor legal e não substitui a consulta dos atos que deram origem a esta consolidação.
