

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO**DATA:** 7 de Março de 1990**NÚMERO:** N.º 51, Série I**PÁGINAS:** 880 a 887**EMISSOR:** Governo**DIPLOMA:** Decreto n.º 69/90

SUMÁRIO: *Planos Municipais de Ordenamento do Território (com as alterações posteriores)*

TEXTO:**MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO****Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março**

A legislação vigente sobre elaboração de planos de ocupação do solo da competência dos municípios - isto é, planos directores municipais, planos gerais e parciais de urbanização e planos de pormenor - não se revela adequada.

Aprovada, para cada caso, em momentos e contextos diferentes, as suas disposições, designadamente quanto ao conteúdo técnico e ao processamento, não se articulam entre si, nem correspondem de forma correcta à repartição actual das capacidades e responsabilidades entre a Administração Central e a administração local.

Para além disso, a experiência acumulada desde a sua publicação aponta para a necessidade de se introduzirem especificações técnicas onde ela é vaga, de simplificar onde ela é inutilmente pesada, de, através de adequada flexibilidade de conceitos e processos, se reforçar o carácter dinâmico do planeamento-metodologia ao serviço do desenvolvimento e não limitativa do progresso- e, finalmente, de se dotar a elaboração e aprovação de planos de conteúdo onde os diferentes passos estejam naturalmente justificados.

Urge, conseqüentemente, proceder à revisão dessa legislação, de forma que ela constitua um todo coerente e claro, liberte, o mais possível, de subjectivismos a elaboração, apreciação e aprovação dos planos, garanta às populações a devida consideração dos seus anseios e vontades e ao Governo a sua adequação ao interesse nacional e constitua ainda, para o município, um enquadramento correcto para a sua estratégia de desenvolvimento.

Por outras palavras, uma figura de plano de ocupação do solo deve garantir a participação das populações, consubstanciar as políticas aprovadas, dispor de mecanismos simplificados de ajustamento à evolução das situações, ser um instrumento cujo conteúdo técnico corresponda ao que é efectivamente necessário para assegurar seriedade à proposta que formula e, finalmente, articular-se com as demais figuras de plano da mesma natureza. O presente diploma procura responder a estas preocupações.

Em primeiro lugar, evidencia a responsabilidade e competência dos municípios, englobando planos directores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor na designação genérica de planos municipais de ordenamento do território e possibilitando-lhes a orientação da gestão dos solos da sua área de jurisdição desde que a figura de plano mais abrangente - o plano director municipal - tenha sido ratificado pelo Governo. Tal ratificação visa, fundamentalmente, assegurar que o planeamento municipal respeita e é compatível com planos, projectos e critérios de natureza geral ou sectorial e de âmbito supramunicipal e se conforma com as leis e os regulamentos em vigor. Daí que se preveja a intervenção dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, Pescas e Alimentação, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e do Comércio e Turismo no processo de ratificação dos planos directores municipais. Por outro lado, para que o processo de ratificação se torne expedito, aponta-se para uma verificação progressiva, que evite reformulações e acertos extemporâneos que atrasam, dificultam e oneram a elaboração de planos, através de reforço do acompanhamento que, mais informal e adaptado a cada situação, permitirá, simultaneamente, apoiar o município sempre que este o considere necessário e conveniente.

Reforça-se igualmente - porque tal se considera indispensável - a intervenção, no processo, das populações interessadas, através do inquérito público - agora devidamente esclarecido -, e assegura-se a todos os municípios o acesso ao processo de elaboração, aprovação e ratificação, a qualquer momento, formalizando assim a transparência de actuação em que tanto a Administração Central como a administração local se têm empenhado.

Introduz-se ainda a possibilidade de alteração dos planos de forma extremamente simplificada, tendo em conta que não podem ser assumidos como figuras estáticas e que devem acomodar, com facilidade, alterações de conjuntura que impliquem modificação das propostas. Entretanto, o mesmo princípio justifica a necessidade de os planos serem revistos com uma certa periodicidade, já que os parâmetros e condicionamentos que apontaram para a pertinência das suas propostas não são, por definição, imutáveis; e, mesmo que nada de significativo se tenha alterado e se justifique a manutenção do plano, tal só se poderá concluir na sequência da sua reapreciação.

Melhoria não menos importante para que aponta a presente iniciativa legislativa refere-se à uniformização que se estabelece - salvaguardando a óbvia abrangência e a natureza própria de cada figura - nos pareceres de elaboração, aprovação e, quando necessário, de ratificação. Tal uniformização alarga-se, na medida do possível, ao próprio conteúdo técnico dos planos, que, em relação à anterior legislação, se apresenta mais caracterizado.

O Governo tem assim consciência de que o presente diploma corresponde aos anseios já manifestados pelas autarquias locais no sentido de ser modernizada e simplificada a legislação sobre planos de ocupação do solo, pelo que, após a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses, entendeu tomar em conta algumas das suas sugestões.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 93/89, de 12 de Setembro, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma regula a elaboração, aprovação e ratificação dos planos municipais de ordenamento do território, abreviadamente designados por planos municipais.

Artigo 2.º

Tipologia

1 - Os planos municipais compreendem:

- a) Os planos directores municipais, que abrangem todo o território municipal;
- b) Os planos de urbanização, que abrangem áreas urbanas e urbanizáveis, podendo também abranger áreas não urbanizáveis intermédias ou envolventes daquelas;
- c) Os planos de pormenor, que tratam, em detalhe, áreas referidas nas alíneas anteriores.

Artigo 3.º

Competência

1 - A elaboração dos planos municipais compete à câmara municipal.

2 - A aprovação dos planos municipais bem como a aprovação de medidas preventivas e normas provisórias relativas a planos municipais competem à assembleia municipal.

3 - Compete ao Governo, por resolução do Conselho de Ministros, ratificar os planos directores municipais.

4 - Compete ao Governo, por portaria do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, ratificar, nos termos previstos no presente diploma, os planos de urbanização e os planos de pormenor, as medidas preventivas e as normas provisórias relativas a planos municipais.

5 - Compete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano proceder ao registo dos planos municipais ratificados, bem como dos planos municipais não sujeitos a ratificação, das medidas preventivas e das normas provisórias relacionadas com uns e com outros.

Artigo 4.º

Natureza jurídica

Os planos municipais têm a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 5.º

Princípios e objectivos gerais

1 - A elaboração, aprovação e execução dos planos municipais são operadas por forma a garantir os seguintes princípios:

- a) A aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território e salvaguarda e valorização do património cultural;

- b) A articulação com planos, programas e projectos de âmbito municipal ou supramunicipal;
 - c) A compatibilização da protecção e valorização das áreas agrícolas e florestais e do património natural e edificado, com a previsão de zonas destinadas a habitação, indústria e serviços;
 - d) A participação das populações;
 - e) A salvaguarda dos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos.
- 2 - Os planos municipais têm ainda por objectivos:
- a) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
 - b) Apoiar uma política de desenvolvimento económico e social;
 - c) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
 - d) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
 - e) Desenvolver e pormenorizar regras e directivas estabelecidas em planos de nível superior;
 - f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
 - g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 6.º

Acompanhamento

- 1 - A Administração Central acompanha a elaboração dos planos municipais.
- 2 - O acompanhamento na elaboração dos planos municipais destina-se a:
- a) Dinamizar o processo de elaboração;
 - b) Manter a câmara municipal informada dos actos da Administração Central que possam influenciar a análise e a adopção de soluções;
 - c) Facilitar o estabelecimento de consensos;
 - d) Apoiar a articulação com planos, programas e projectos de interesse municipal ou supramunicipal;
 - e) Promover a aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território.
- 3 - Tratando-se de plano de urbanização ou de pormenor, o acompanhamento é assegurado através da comissão de coordenação regional, em função das respectivas disponibilidades e nas condições a fixar por despacho do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, mediante solicitação da câmara municipal.
- 4 - A elaboração de um plano director municipal impõe sempre a constituição de uma comissão técnica integrada por representantes do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, em especial da respectiva comissão de coordenação regional, que preside, e da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, do Ministério da Economia, do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, do Ministério do Ambiente, do Ministério da Cultura e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhada no âmbito do plano.
- 5 - Compete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano promover as diligências necessárias para a

composição da comissão técnica de acompanhamento, nos 30 dias subsequentes à comunicação referida no n.º 9, de acordo com a câmara municipal e a comissão de coordenação regional respectiva.

6 - Na sequência do número anterior, a constituição da comissão técnica de acompanhamento é aprovada por despacho do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

7 - As deliberações da comissão técnica são tomadas pela maioria dos membros que a integram, tendo o presidente voto de qualidade.

8 - Os serviços representados na comissão técnica devem manter informados os respectivos ministros das deliberações da comissão, em especial quando a orientação do seu próprio serviço não fizer vencimento.

9 - Para os efeitos previstos no presente artigo, cabe à câmara municipal dar conhecimento à respectiva comissão de coordenação regional e à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano do teor da deliberação que haja determinado a elaboração de planos municipais.

Artigo 7.º

Medidas preventivas

1 - A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, pode estabelecer medidas preventivas para as áreas, ou parte das áreas, a abranger por planos municipais cuja elaboração já tenha sido decidida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

2 - A assembleia municipal, ao estabelecer as medidas preventivas, fixa também o seu prazo de vigência, que não pode exceder dois anos, prorrogáveis por mais um, mediante nova deliberação nos termos do n.º 1.

3 - As medidas preventivas caducam com a entrada em vigor de qualquer outro plano na área que tal plano com elas tenha em comum.

4 - A assembleia municipal não pode sujeitar de novo a mesma área a medidas preventivas antes de decorridos quatro anos a partir do termo da vigência de medidas preventivas anteriores.

5 - As medidas preventivas e o prazo da sua prorrogação, quando tais medidas se fundamentem na elaboração de planos municipais que careçam de ratificação ou tenham como consequência a suspensão de planos municipais ratificados, estão sujeitos a ratificação nos termos do artigo 16.º

6 - Aplicam-se às medidas preventivas e à sua prorrogação as disposições sobre registo e publicação constantes dos artigos 17.º e 18.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 8.º

Normas provisórias

1 - A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal e com parecer da comissão técnica ou da comissão de coordenação regional, consoante os casos, pode estabelecer normas provisórias para a ocupação, uso e transformação do solo em toda ou em parte das áreas a abranger por planos municipais em elaboração, quando o estado dos trabalhos seja de modo a possibilitar a sua adequada fundamentação.

2 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo de 60 dias a contar da recepção do respectivo pedido, interpretando-se a sua não emissão como nada havendo a opor.

3 - A assembleia municipal, ao estabelecer as normas provisórias, fixa também o prazo da sua vigência, que não pode exceder dois anos.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as normas provisórias caducam com a entrada em vigor dos planos a que respeitam, bem como com a entrada em vigor de qualquer outro plano na área que tal plano com elas tenha em comum.

5 - Com a entrada em vigor das normas provisórias caducam as medidas preventivas, se as houver, e ficam automaticamente alteradas, durante a sua vigência, as disposições de qualquer plano municipal, na parte abrangida por essas normas.

6 - As normas provisórias, quando estejam relacionadas com a elaboração de planos municipais que careçam de ratificação ou alterem disposições de plano municipal ratificado, estão sujeitas a ratificação nos termos do artigo 16.º

7 - Aplica-se às normas provisórias o disposto nos artigos 17.º e 18.º, sobre registo e publicação, com as necessárias adaptações.

Artigo 9.º

Conteúdo dos planos

1 - Os planos municipais regem a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.

2 - O plano director municipal estabelece uma estrutura especial para o território do município,

a classificação dos solos, os perímetros urbanos e os indicadores urbanísticos, tendo em conta os objectivos de desenvolvimento, a distribuição racional das actividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transportes e de comunicações e as infra-estruturas.

3 - O plano de urbanização define uma organização para o meio urbano, estabelecendo, designadamente, o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais.

4 - O plano de pormenor define, com minúcia, a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo no caso de área urbana a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres.

Artigo 10.º

Elementos fundamentais dos planos

1 - O regime dos planos municipais consta de um regulamento e é traduzido graficamente em plantas.

2 - As plantas referidas no número anterior compreendem:

a) Planta de ordenamento, planta de zonamento ou planta de implantação, consoante se trate, respectivamente, de plano director municipal, de plano de urbanização ou de plano de pormenor, genericamente designadas por plantas de síntese;

b) Planta actualizada de condicionantes, nomeadamente os relativos a instalações das forças armadas e das forças e serviços de segurança.

3 - A planta de ordenamento delimita classes de espaços, em função do uso dominante, e estabelece unidades operativas de planeamento e gestão.

4 - A planta de zonamento delimita categorias de espaços, em função do uso dominante, estabelece unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão que servirão de base ao desenvolvimento de planos de pormenor e indica os respectivos parâmetros urbanísticos.

5 - A planta de implantação deverá estabelecer, entre outros, o parcelamento, alinhamentos, polígono de base para a implantação dos edifícios, número máximo de fogos, número de pisos e cérceas, área total dos pavimentos e respectivos usos, demolição, manutenção ou reabilitação das construções existentes e natureza e localização dos equipamentos e arranjos paisagísticos, ressaltando-se os casos de planos de pormenor para áreas específicas em que se comprove a impossibilidade técnica de apresentação de todos estes elementos.

6 - A planta actualizada de condicionantes assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as decorrentes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, as áreas submetidas ao regime florestal, as áreas de protecção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico

Artigo 11.º

Elementos complementares dos planos

1 - Para além dos elementos referidos no artigo anterior, os planos municipais contêm ainda, sem prejuízo de quaisquer outros elementos julgados de interesse:

a) Relatório, que menciona as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;

b) Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem;

c) Programa de execução, que contém disposições indicativas sobre o escalonamento temporal das principais obras públicas a cargo do município e de elaboração ou revisão de outros planos municipais;

d) Plano de financiamento, que contém a estimativa do custo das realizações municipais previstas no plano e menciona, de forma indicativa, as fontes de financiamento por fases de execução.

2 - Nos planos directores municipais a elaboração do programa de execução e do plano de financiamento é facultativa.

Artigo 12.º**Elementos anexos aos planos**

1 - Constituem anexo aos planos municipais, para além de quaisquer outros elementos julgados de interesse:

a) Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta;

b) O extracto do regulamento, a planta de síntese e a planta de condicionantes dos planos de ordenamento do território mais abrangentes, quando existam, salientando as disposições que são alteradas pelo plano municipal;

c) A planta da situação existente.

2 - No caso dos planos de pormenor, constituem ainda anexos as plantas de trabalho, contendo os elementos técnicos definidores de modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas.

Artigo 13.º**Pareceres**

1 - Concluída a elaboração de um plano municipal, a câmara municipal solicita parecer às entidades nele interessadas em função da área abrangida e das propostas nele formuladas.

2 - No caso de plano director municipal, cabe a comissão técnica solicitar o parecer referido no número anterior às entidades nela não representadas, devendo, para o efeito, a câmara municipal remeter à comissão técnica tantos exemplares do plano municipal quantos os que se revelarem necessários em função do número de serviços ou entidades a consultar, competindo a esta comissão emitir posteriormente o seu parecer final.

3 - Os pareceres solicitados são emitidos no prazo de 45 dias, interpretando-se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável.

4 - Após a recolha dos pareceres referidos no n.º 1, e tratando-se de plano de urbanização e plano de pormenor, a câmara municipal ouve a comissão de coordenação regional, remetendo-lhe, para o efeito, o plano, acompanhado daqueles pareceres, salvo se existir plano eficaz de ordem superior com o qual se conforme, caso em que é dispensada a audição da comissão de coordenação regional.

5 - Os pareceres da comissão técnica ou da comissão de coordenação regional referido os n.º 2 e 4 são emitidos no prazo de 45 dias, interpretando se a falta de resposta dentro desse prazo como parecer favorável.

6 - A comissão técnica ou a comissão de coordenação regional, consoante os casos, poderão, dentro dos prazos referidos no número anterior, promover reuniões com as entidades que tenham emitido pareceres desfavoráveis em ordem a encontrar uma solução de consenso que permita ultrapassar as objecções formuladas.

7 - Os pareceres a que se referem os números anteriores vinculam as entidades que os emitem.

Artigo 14.º **Inquérito público**

1 - Recebidos os pareceres previstos no n.º 5 do artigo anterior, ou decorridos os respectivos prazos, a câmara municipal procede à abertura de inquérito público.

2 - O inquérito público consiste na recolha de observações sobre as disposições dos planos municipais, na sequência da exposição destes em locais acessíveis ao público, na sede do município e das juntas de freguesia a que respeita.

3 - O inquérito é aberto através de editais nos locais de estilo e mediante aviso publicado em dois dos jornais mais lidos no concelho, um dos quais de âmbito nacional.

4 - Nos avisos e editais indica-se o período do inquérito, os locais onde se encontram expostos os planos e a forma como os interessados devem apresentar as suas observações ou sugestões.

5 - O período de inquérito público e de exposição dos planos, a anunciar com a antecedência mínima de 8 dias, não pode ser inferior a 30 dias.

6 - Findo o período de inquérito público, a câmara municipal pondera os resultados deste antes de submeter os planos à assembleia municipal para aprovação.

7 - É aplicável aos planos municipais significativamente alterados no seguimento de inquérito público o disposto no artigo 13.º no tocante à necessidade de pareceres, podendo a câmara municipal limitar a realização de novas consultas às entidades interessadas em função da natureza ou da área sobre a qual incide a alteração, incluindo sempre nestas a comissão técnica ou a comissão de coordenação regional, consoante o caso.

Artigo 15.º **Aprovação**

Para efeitos de aprovação, os planos municipais são acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Pareceres a que se refere o artigo 13.º;
- b) Resultados do inquérito público e, se for caso disso, indicação das disposições alteradas em consequência das observações recolhidas e pareceres obtidos sobre tais alterações.

Artigo 16.º **Ratificação**

1 - Estão sujeitos a ratificação

- a) Os planos directores municipais;
- b) Os planos de urbanização, quando falte plano director municipal plenamente eficaz;
- c) Os planos de pormenor, quando falte plano director municipal ou plano de urbanização plenamente eficaz;
- d) Os planos de urbanização e os planos de pormenor, quando não se conformem com planos municipais ratificados;
- e) Os planos de urbanização e os planos de pormenor, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 19.º, relativo à revisão dos planos municipais.

2 - A ratificação destina-se a verificar a conformidade do plano municipal aprovado:

- a) Com as disposições legais e regulamentares vigentes, nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional, a Reserva Ecológica Nacional e áreas protegidas;
- b) Com outros planos municipais plenamente eficazes, incluindo a sua adequada articulação;
- c) Com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipal, incluindo a sua adequada articulação.

3 - A ratificação pode ser parcial.

4 - A ratificação ou a sua recusa são notificadas à respectiva câmara municipal no prazo de 30 dias a contar da data em que o acto foi praticado.

5 - A obtenção da ratificação é promovida pela câmara municipal nos 30 dias subsequentes à aprovação pela assembleia municipal, através da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, que informa e submete o processo ao Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

6 - Para efeitos do disposto no número anterior, o processo é instruído com os elementos referidos no artigo 15.º e com cópia autenticada da acta da sessão da assembleia municipal na parte que respeita à aprovação.

7 - Entre a data de recepção do processo na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano e a data da ratificação não pode mediar um período superior a 90 dias, no caso de plano director municipal e de plano de urbanização, e de 60 dias, nos restantes casos.

8 - O disposto nos números anteriores é aplicável, com as necessárias adaptações, ao estabelecimento de medidas preventivas e de normas provisórias e à alteração e suspensão de planos.

Artigo 17.º

Registo

1 - Os planos municipais são registados na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, e no caso de planos municipais não sujeitos a ratificação, a câmara municipal envia, em duplicado, à comissão de coordenação regional da respectiva área, no prazo de 30 dias, cópia autenticada da acta da sessão da assembleia municipal, na parte que respeita à aprovação, acompanhada dos elementos fundamentais do plano, da planta de síntese do plano eficaz mais abrangente, quando exista, com a delimitação da área correspondente ao plano sujeito a registo, bem como os elementos referidos no artigo 15.º do presente diploma.

3 - A comissão de coordenação regional comunica à câmara municipal, no prazo de 50 dias a contar da data da recepção do processo, a aceitação ou a recusa do registo.

4 - No caso de aceitação, a comissão de coordenação regional remete à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, para registo, cópia autenticada da acta da sessão da assembleia municipal, na parte que respeita à aprovação do plano, acompanhada da planta de síntese e do regulamento.

5 - A falta de resposta no prazo a que se refere o n.º 3 interpreta-se, para todos os efeitos, como aceitação do pedido de registo.

6 - Perante a falta de resposta da comissão de coordenação regional dentro do prazo mencionado no n.º 3, a câmara municipal envia o plano para registo à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, fundamentando o pedido de registo com base no deferimento tácito ocorrido.

7 - A recusa do registo pela comissão de coordenação regional só pode fundamentar-se na não conformidade com o plano municipal plenamente eficaz mais abrangente que tenha sido ratificado, na falta de articulação com outros planos municipais plenamente eficazes ou no não cumprimento de disposições legais e regulamentares vigentes de interesse para o ordenamento do território, cabendo dessa decisão recurso para o Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, a interpor no prazo de 30 dias a contar da data da comunicação referida no n.º 3.

8 - No caso de planos municipais sujeitos a ratificação, o registo é feito oficiosamente na sequência desta.

Artigo 18.º **Publicação**

1 - A publicação das resoluções do Artigo de Ministros e das portarias previstas nos n.º 3 e 4 do artigo 3.º e acompanhada da planta de síntese e do referido plano.

2 - A planta de síntese e o regulamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor não sujeitos a ratificação, bem como das medidas preventivas e das normas provisórias relativas aos planos municipais, são publicados na 2.ª série do Diário da República, sendo a respectiva publicação promovida pela Direcção-Geral do Ordenação do Território.

3 - A câmara municipal respectiva promove, também a publicação dos elementos referidos nos números anteriores no boletim municipal ou, quando este não exista, em editais afixados nos lugares de estilo.

4 - Das publicações referidas nos n.ºs 2 e 3 consta, obrigatoriamente, o teor do despacho de ratificação, caso exista, e a data do mesmo ou do registo.

5 - O plano entra em vigor na data da sua publicidade no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia.

Artigo 19.º **Revisão**

1 - A revisão dos planos municipais consiste na reapreciação das disposições consagradas no regulamento e na planta de síntese, com vista à sua eventual actualização.

2 - Os planos municipais devem ser revistos sempre que a câmara municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o plano director municipal e o plano de urbanização devem ser revistos antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

4 - A revisão dos planos municipais obedece ao processo e requisitos estabelecidos no presente diploma, nomeadamente quanto à sua elaboração, aprovação, ratificação, registo e publicação.

5 - Decorrido o prazo de 10 anos referido no n.º 3 sem que o plano municipal tenha sido revisto, ficam sujeitos a ratificação do Governo, pelo Ministro do

Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, por intermédio da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, todos os planos de urbanização ou de pormenor que com aquele tenham área em comum.

Artigo 20.º

Alteração

1 - As disposições de um plano municipal podem ser objecto de alterações de âmbito limitado, que não ponham em causa a coerência global do plano, devendo a câmara nestes casos, solicitar parecer sobre as alterações às entidades interessadas em função da natureza e da área sobre a qual incidem, incluindo sempre nestas a comissão de coordenação regional, após o que procederá nos termos previstos nos artigos 14.º a 18.º do presente diploma.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as alterações decorrentes de modificações na legislação, especialmente no que se refere a restrições e servidões de utilidade pública, bem como as alterações de pormenor, considerando-se como tal as que, não implicando alteração aos princípios de uso, ocupação e transformação do solo, subjacentes à elaboração do respectivo plano, decorrem de necessidades de ordem técnica reveladas na execução do plano, nomeadamente:

- a) Acertos de cadastro e de transposição de escalas, bem como ajustamentos aos limites físicos identificáveis no terreno, especialmente em planos directores municipais e planos de urbanização;
- b) Alteração até 3% da área de construção em planos de urbanização e planos de pormenor;
- c) Implantação de novas infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva não previstos no plano municipal, quando, pela sua dimensão e natureza, não justifiquem o procedimento previsto no n.º 1;
- d) Acertos de limites entre as cartas de condicionantes e de ordenamento e o regulamento decorrentes de discrepâncias entre os mesmos;
- e) Modificação das disposições não ratificadas, desde que essa modificação se circunscreva aos limites definidos no diploma de ratificação;
- f) Acertos devidos a cartografia incorrecta;
- g) Clarificação de disposições regulamentares.

3 - As alterações de pormenor a que se refere o número anterior não poderão implicar variações nas propostas de ocupação do solo, afectar servidões ou restrições de utilidade pública, ter repercussões noutros planos ou ainda introduzir incompatibilidades nas redes de equipamentos e infra-estruturas.

4 - As alterações referidas nos n.ºs 2 e 3 aplica-se o disposto nos artigos 17.º e 18.º do presente diploma, devendo a câmara municipal solicitar sobre as mesmas parecer à respectiva comissão de coordenação regional antes de as submeter à aprovação da assembleia municipal.

Artigo 21.º

Suspensão

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 7.º, as disposições de um plano municipal podem ser total ou parcialmente suspensas:

a) Mediante decreto-lei, em casos excepcionais e de reconhecido interesse supramunicipal;

b) Mediante deliberação da assembleia municipal, precedendo proposta da câmara municipal, quando estejam em causa unicamente interesses municipais.

2 - A suspensão é sempre fundamentada, identifica as disposições ou áreas abrangidas, no caso de suspensão e será acompanhada de medidas preventivas ou de normas provisórias, nos termos dos artigos 7.º e 8.º deste diploma.

3 - Quando esteja em causa plano municipal ratificado, a sua suspensão nos termos da alínea b) do n.º 1 está sujeita a ratificação.

4 - À suspensão, nos termos da alínea b) do n.º 1, aplica-se o disposto nos artigos 17.º e 18.º, quanto a registo e publicação, com as necessárias adaptações.

Artigo 22.º

Consulta pelo público

1 - A câmara municipal deve conservar os processos dos planos municipais com os documentos que mais significativamente descrevam as diligências suscitadas pela sua elaboração, apreciação, aprovação e ratificação ou registo, bem como pela sua eventual revisão, alteração ou suspensão, quando for o caso.

2 - Os processos referidos no número anterior são públicos e deles são passadas certidões.

Artigo 23.º

Violação de plano

1 - A Inspeção-Geral da Administração do Território participa ao representante do Ministério Público junto do tribunal administrativo do círculo competente os actos dos órgãos municipais que violem qualquer plano municipal plenamente eficaz, para efeitos de ser interposto o competente recurso contencioso e meios processuais acessórios.

2 - A Inspeção-Geral da Administração do Território deve notificar a câmara municipal e todos os interessados conhecidos da participação a que se refere o n.º 1.

Artigo 24.º

Classificação da ilegalidade

O licenciamento de obras em violação de plano municipal plenamente eficaz constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 85/89, de 9 de Setembro.

Artigo 25.º

Coimas

1 - Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação de plano municipal plenamente eficaz.

2 - No caso de realização de obras, o montante da coima é fixado entre o mínimo de 500 000\$ e o máximo de 10 000 000\$.

3 - No caso de utilização de edificações ou do solo o montante da coima é fixado entre o mínimo de 300 000\$ e o máximo de 5 000 000\$.

4 - Tratando-se de pessoas colectivas, as coimas referidas nos n.ºs 2 e 3 podem elevar-se até aos montantes máximos de:

a) 15 000 000\$, em caso de negligência;

b) 25 000 000\$, em caso de dolo.

5 - Do montante da coima, 50% reverte para o município ou para a comissão de coordenação regional, consoante o processo de contra-ordenação tenha corrido por aquele ou por esta.

6 - A sanção prevista no n.º 1 é comunicada à Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares a fim de que esta possa deliberar nos termos e para os efeitos da alínea f) do n.º 3 do artigo 5.º e da alínea d) do n.º 1 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/88, de 23 de Março.

7 - A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

8 - O presidente da câmara municipal ou o presidente da comissão de coordenação regional da área são competentes para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

Artigo 26.º

Embargo e demolição

1 - Sem prejuízo do disposto na alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção dada pela Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, pode o Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, em casos que considere de relevante interesse público, determinar o embargo de trabalhos ou a demolição de obras que violem plano municipal plenamente eficaz.

2 - As obras de demolição referidas no número anterior não carecem de licença municipal.

3 - 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, donde conste, além dos demais requisitos exigidos, a identificação do dono das obras e o montante da dívida.

4 - A cobrança é efectuada através do competente tribunal, nos termos do Código de Processo das Contribuições e Impostos.

5 - A ordem de embargo ou de demolição é objecto de registo na conservatória do registo predial competente, mediante comunicação pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano do despacho que os determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos.

Artigo 27.º

Prosseguimento dos trabalhos

O prosseguimento dos trabalhos embargados nos termos do artigo anterior constitui crime de desobediência nos termos do disposto no artigo 388.º do Código Penal.

Artigo 28.º**Uso dominante do solo**

1 - Com vista ao desenvolvimento do processo de planeamento e à elaboração de planos, podem ser consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes de espaços, que, por sua vez, podem abranger diversas categorias:

- a) Espaços urbanos, caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente a construção;
- b) Espaços urbanizáveis, assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- c) Espaços industriais, destinados a actividades transformadoras e serviços próprios e apresentando elevado nível de infra-estruturação;
- d) Espaços para indústrias extractivas, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacte sobre os espaços envolventes;
- e) Espaços agrícolas, abrangendo as áreas com características adequadas a actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir;
- f) Espaços florestais, nos quais predomina a produção florestal;
- g) Espaços culturais e naturais, nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos;
- h) Espaços canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que tem efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 - O conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos determina o perímetro urbano.

Artigo 29.º**Equiparações**

São estabelecidas as seguintes equiparações dos planos existentes à data de entrada em vigor do presente diploma:

- a) Plano director municipal e plano de pormenor, com os planos municipais designados, respectivamente, por plano director municipal e plano de pormenor;
- b) Plano de urbanização, plano geral de urbanização e plano parcial de urbanização, com o plano municipal designado por plano de urbanização.

Artigo 30.º**Planos em vigor**

1 - Aplica-se aos planos directores municipais, aos planos gerais e parciais de urbanização e aos planos de pormenor, aprovados nos termos da legislação vigente, o disposto nos artigos 19.º a 23.º e 26.º, considerando-se o prazo referido no artigo 19.º a partir da entrada em vigor do presente diploma.

2 - O disposto nos artigos 24.º, 25.º e 27.º e aplicável às violações de planos directores municipais, planos gerais e parciais de urbanização e planos de pormenor, plenamente eficazes, que ocorram após a entrada em vigor do presente diploma.

3 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º e do n.º 6 do artigo 8.º, os planos aprovados pelo Governo nos termos da legislação vigente são equiparados aos planos ratificados.

4 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º, as câmaras municipais enviam à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, no prazo de três meses a contar da data da entrada em vigor do presente diploma, a planta de síntese e o regulamento dos planos em vigor na área do município com indicação das datas da sua aprovação e, se for o caso, de ratificação.

Artigo 31.º **Regime transitório**

1 - A elaboração de planos directores municipais, de urbanização, geral ou parcial, ou de pormenor, em curso à data da entrada em vigor do presente diploma, pode prosseguir nos termos da legislação agora revogada, desde que o pedido de ratificação ou aprovação, se aquela não for necessária, ocorra no prazo de três anos a contar da entrada em vigor do presente diploma e que, quando for caso disso, seja dado cumprimento ao disposto no artigo 17.º quanto a registo.

2 - Os planos aprovados nos termos do numero anterior ficam sujeitos ao regime previsto no n.º 1 do artigo 30.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 32.º **Expropriações**

1 - As câmaras municipais devem promover a elaboração e aprovação dos planos directores municipais dos respectivos municípios até 31 de Dezembro de 1991.

2 - A partir de 1 de Janeiro de 1992 a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação da iniciativa das autarquias locais fica condicionada à existência de plano director municipal plenamente eficaz.

Artigo 33.º **Aplicação**

O presente diploma aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo de diploma regional que proceda às necessárias adaptações.

Artigo 34.º **Revogação**

São revogados o Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e o Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, bem como os respectivos diplomas complementares, e os n.ºs 2 a 7 do artigo 6.º e, no que respeita a planos de pormenor, os n.ºs 3 e 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 77/84, de 8 de Março.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 9 de Novembro de 1989.-*Aníbal António Cavaco Silva- Vasco Joaquim Rocha Vieira-Lino Dias Miguel- Luís Francisco Valente de Oliveira-Joaquim Fernando Nogueira-Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto-João Maria Leitão de Oliveira Martins- Joaquim Martins Ferreira do Amaral.*

Promulgado em 13 de Fevereiro de 1990.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 14 de Fevereiro de 1990.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.