



**REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE**  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA**

**LEI N.º 6 / 2017m**  
**de 19 de Abril**  
**BASES DO ORDENAMENTO DO**  
**TERRITÓRIO**

A aprovação da Lei de Bases do Ordenamento do Território visa dar tradução aos vários princípios e normas constantes da Constituição que orientam o exercício desta política pública e que, nessa medida, constituem verdadeiras diretrizes que devem estar consagradas na legislação ordinária.

Destaca-se que, ao nível dos fins do Estado, a Constituição estabelece como objetivo fundamental da política pública de ordenamento do território a promoção e desenvolvimento harmonioso e integrado dos setores e regiões, bem como a justa repartição do produto nacional. Além desta, outras finalidades cometidas ao Estado convocam necessariamente um conjunto de medidas cuja repercussão territorial não pode ser negligenciada pelos planos territoriais. São os casos da garantia do desenvolvimento da economia, da criação do bem estar material dos cidadãos, da proteção do ambiente e dos recursos naturais, e da afirmação e valorização do património cultural, os quais constituem interesses públicos com expressão territorial que devem ser ponderados na definição das bases gerais do planeamento territorial.

Do ponto de vista dos direitos fundamentais, avultam com relevância para a elaboração do

**LEI N 6/2017**  
**19 Abril**  
**BAZE SIRA BA ORDENAMENTU**  
**TERRITÓRIU**

Aprovasaun Lei Baze ba Ordenamentu Territóriu ho objetivu atu tradús prinsípiu no norma oioin hirak-ne'ebé tau iha Lei-Inan ne'ebé orienta polítika públika no, ho ida-ne'e, konstitui hanesan diretriz loloos ne'ebé tenke halulik iha lejizlasaun ordinária.

Haree ba objetivu sira Estadu nian, Lei-Inan estabese objetivu fundamentál ba polítika públika ordenamentu territóriu nian ba promosaun no dezvoltimentu ho armónia no integradu iha setór no rejiaun sira, nune'e mós fahe produtu nasionál ho justu. Alende ne'e, objetivu seluk ne'ebé Estadu kompromete maka konvoka medida reperkusaun territoriál lubun ida-ne'ebé la bele negligensia hosi planu territóriu nian. Maka kazu sira kona-ba garantia dezvoltimentu ekonomia, kriasaun ben-estar materiál sidadaun nian, protesau ambiente no rekursu naturál, no afirmasaun no valorizasaun ba patrimóniu kultura nian, ne'ebé sai hanesan interese públiku ho espresaun territóriu nian ne'ebé tenke hanoin iha definisaun baze jerál ba planeamentu territóriu nian.

Hosi hateken direitu fundamentál nian, aumenta relevánsia hodi elabora kuadru legál ba

<p>quadro legal do planeamento territorial o reconhecimento na Constituição do direito à propriedade privada, do direito à habitação e do direito ao ambiente.</p> <p>Em síntese, a Constituição da República contém um conjunto de orientações para o exercício da liberdade de conformação do legislador ordinário, designadamente em matéria de prossecução de fins e ponderação de interesses públicos com relevância espacial, de organização administrativa e territorial, de efetivação de direitos fundamentais com ligação às políticas públicas de ordenamento do território e do urbanismo, e na definição do regime aplicável ao planeamento territorial.</p> <p>A aprovação da Lei de Bases do Ordenamento do Território permite, assim, definir especificamente os fins e princípios orientadores da Administração Pública na definição da política de Ordenamento do Território, a identificação dos diversos interesses públicos com dimensão territorial, a utilização dos instrumentos de planeamento territorial como meio de intervenção da Administração Pública, bem como definir a tipologia e os objetivos a que os mesmos devem obedecer.</p> <p>A presente Lei de Bases prevê consequentemente a existência de dois grandes tipos de instrumentos de planeamento territorial: os de âmbito nacional e os de âmbito municipal. Os primeiros devem assumir a forma de um Plano Nacional de Ordenamento do Território e pode ser complementado com planos setoriais de âmbito nacional, para cada uma das políticas públicas que a Administração Pública entenda por conveniente.</p>	<p>planeamentu territóriu nian maka rekoñesimentu iha Lei-Inan kona-ba direitu ba propriedade privada, direitu ba abitasaun no direitu ba ambiente.</p> <p>Ho liafuan badak, Lei-Inan Repúblika iha orientasaun lubun ida ba ezerse liberdade konformasaun ho lejizladór ordináriu, liuliu iha matéria ba prosekusaun objetivu sira no ponderasaun ba interese públiku ho relevánsia espesiál, organizasaun administrativa no territóriu, efetivasaun direitu fundamentál ho ligasaun ba polítika públika kona-ba ordenamentu territóriu no urbanizmu, no definisaun ba rejime aplikavel ba territóriu.</p> <p>Nune'e, aprovasaun Lei Baze ba Ordenamentu Territóriu permiti atu defini ho spesífiku finalidade no prinsípiu orientadór sira Administrasaun Públika nian iha definisaun polítika Ordenamentu Territóriu, identifikasaun interese públika oioin kona-ba territóriu, utilizasaun instrumentu planeamentu territóriu hanesan meu intervensaun Administrasaun Públika nian, nune'e mós difini tipolojia no objetivu hirak-ne'ebé tenke obedese.</p> <p>Lei Baze ida-ne'e prevee ezisténsia tipu rua instrumentu planeamentu territóriu nian: âmbito nasionál no âmbito munisípiu. Ida dahuluk tenke iha forma nu'udar Planu Naionál Ordenamentu Territóriu no bele komplementa ho planu setorál sira ho âmbito nasionál, ba polítika públika ida-ida ne'ebé Administrasaun Públika haree katak konveniente.</p>
--	---

<p>Os segundos, de âmbito municipal, abrangem a circunscrição autárquica, sendo os órgãos descentralizados da administração os responsáveis pela elaboração do plano municipal de ordenamento do território. Quando necessário, podem ainda ser elaborados e aprovados planos do uso do solo.</p> <p>Por último, a presente Lei visa enquadrar a adoção de medidas cautelares e dos planos, prevenindo a alteração das circunstâncias de facto existentes em determinada parcela do território, garantindo a liberdade da Administração Pública na elaboração de planos territoriais e evitando que a futura execução do plano fique comprometida. Para tanto, estabelecem-se duas figuras, quais sejam as medidas preventivas e as medidas provisórias, que se diferenciam entre si por envolverem, respetivamente, a definição de formas negativas (proibições e limitações) e de formas positivas (aptidões e vocações), que determinam um regime transitório aplicável a uma parcela do território.</p> <p>Assim,</p> <p>O Parlamento Nacional decreta, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º da Constituição da República, para valer como lei, o seguinte:</p> <p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO I</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objeto, fins e princípios gerais</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 1.º</b> <b>Objeto</b></p> <p>A presente lei estabelece as bases gerais da política pública de ordenamento do território.</p>	<p>Ida daruak, âmbito munisípiu, abranje sirkunskrisaun autártika, ne'ebé órgaun descentralizadu sira administrasaun nian maka nu'udar responsavel ba elabora planu munisípiu nian ba ordenamentu territóriu. Bainhira prezisa, bele elabora no aprova planu sira kona-ba uzu solu.</p> <p>Ikusliu, Lei ida-ne'e iha objetivu atu enkuadra adosaun medida kautelár ba planu sira, liuhosi prevene sirkunstánsia faktu ezistente iha parsela balu iha territóriu nian, liuhosi garante liberdade Administrasaun Públika nian iha elaborasaun planu territóriu nian no evita atu ezekusaun planu nian iha futuru la kompromete. Tan nune'e, estabelese figura rua, maka hanesan medida preventiva no medida provizória, ne'ebé iha diferenca entre sira tanba envolve definisaun kona-ba forma negativa (proibisaun no limitasaun sira) no forma positiva (aptidaun no vokasaun sira), ne'ebé determina rejime tranzitóriu aplikavel ida ba rai-rohan ida territóriu nian.</p> <p>Nune'e,</p> <p>Parlamentu Nasionál dekreta, bazeia ba n.º 1 artigu 95 Lei-Inan Repúblika, atu sai nu'udar lei, hanesan tuirmai:</p> <p style="text-align: center;"><b>KAPÍTULU I</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Objetu, fin no prinsípiu jerál sira</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 1.º</b> <b>Objetu</b></p> <p>Lei ida-ne'e estabelese baze jerál política pública nian ba ordenamentu territóriu.</p>
---	--

**Artigo 2.º**  
**Definições**

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a) “Concessões de uso e de exploração do domínio público”, atos da Administração Pública que autorizam a utilização por particulares de bens que integram o património do Estado, durante um determinado período de tempo e mediante acordo a estabelecer entre a Administração e o particular;
- b) “Ecossistemas específicos”, complexo dinâmico de comunidades vegetais, animais e microrganismos e o seu ambiente não-vivo que interage como uma unidade funcional e que, pelas suas características próprias, devam ser protegidos;
- c) “Operações de emparcelamento de solo rústico”, atos de reestruturação do solo levados a cabo pela Administração Pública destinados a pôr termo à fragmentação e dispersão de prédios rústicos pertencentes ao mesmo titular;
- d) “Operações de reparcelamento de solo urbano”, atos de reestruturação do solo, levados a cabo pela Administração Pública, que consistem no emparcelamento de terrenos localizados em solo urbano e na sua posterior divisão;
- e) “Ordenamento do território”, política pública que visa organizar e definir o uso do solo, com vista a promover o desenvolvimento económico, social e cultural sustentável do País;
- f) “Orla marítima”, porção do território onde o mar, coadjuvado pela ação eólica, exerce diretamente a sua ação e que se estende, para o lado da terra, a uma faixa de 50 metros medida a partir da linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais, e se estende,

**Artigu 2.º**  
**Definisaun**

Ba efeito sira lei ida-ne’e nian, aplika definisaun sira tuirmai:

- a) “Konsesaun ba uzu no esplorasau domíniu públiku” maka aktu sira Administrasau Públika nian ne’ebé autoriza atu uza partikulár sira-nia soin ne’ebé integra iha patrimóniu Estadu nian, durante períudu ruma nia laran no liuhosi akordu ne’ebé estabelese entre Administrasau no partikulár;
- b) “Ekosistema spesífiku” maka comunidade vegetal, animál no mikrorganizmu ne’ebé kompleksu no dinámiku no ninia ambiente *não-vivo* ne’ebé integra hanesan unidade funksional no ne’ebé, tanba ninia karakterístika rasik, tenke proteje;
- c) “Operasau ba emparselamentu ba rai rústiku”, maka aktu Administrasau Públika nian hodi estrutura fali rai ne’ebé destina ba haramata fragmentasau no dispersau prédiu rústiku ne’ebé pertense ba titulár hanesan;
- d) “Operasau ba emparselamentu ba rai urbanu” maka aktu reestrutura rai, halo hosi Administrasau Públika, liuhosi fahe terrenu ba rai-rohan iha fatin urbanu no iha oinmai sei halo divizaun;
- e) “Ordenamentu territóriu” maka polítika ne’ebé ho objetivu atu organiza no defini oinsá uza rai, ho objetivu atu promove dezvoltimentu ekonomia, sosiál no kultura ne’ebé sustentavel ba Paíz;
- f) “Tasi ninin” maka rai-rohan territóriu nian, ne’ebé ajuda hosi asaun eólíka, tasi ezerse diretamente ninia asaun no hanaruk, ba parte rai nian, faixa medida metru 50 hahú hosi liña másima bee tasi-sa’e nian, no hanaruk, ba parte tasi nian, to’o batimétríka metru 30;

para o lado do mar, até à batimétrica dos 30 metros;

- g) “Plano regional de ordenamento do território de âmbito supramunicipal”, instrumento de planeamento territorial com âmbito territorial mais alargado do que um município e que abrange uma determinada região do território, com conteúdo, função e força vinculativa equivalentes a um plano municipal de ordenamento do território.
- h) “Reserva de solo”, afetação de um determinado solo para a instalação de equipamentos, infraestruturas urbanísticas e espaços de utilização coletiva, mediante a respetiva aquisição pela Administração Pública, quando a mesma seja de propriedade privada, no prazo fixado nos instrumentos de gestão territorial;
- i) “Servidão administrativa”, meio de intervenção da Administração Pública que impõe um encargo sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa;
- j) “Zonas costeiras”, porção de território influenciada direta e indiretamente, em termos biofísicos, pelo mar, que se estende, para o lado da terra, até um limite definido em regulamentação própria, medido a partir da linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais, e se estende, para o lado do mar, até ao limite do mar territorial;

### **Artigo 3.º**

#### **Fins do ordenamento do território**

O ordenamento do território prossegue os seguintes fins:

- a) O desenvolvimento harmonioso e sustentável do território nacional, assegurando uma repartição equilibrada dos diferentes usos do solo e promovendo a sua utilização racional e eficiente;
- b) A valorização das potencialidades do solo,

- g) “Plano rejional ba ordenamentu territóriu iha âmbito supramunisipál” maka instrumentu ba planeamentu territóriu iha âmbito ba territóriu ne’ebé luan liu munisípiu no abranje rejiaun ida territóriu nian, ho konteúdu, funsaun no forsa vinkulativa ekivalente ho planu munisípiu ba ordenamentu territóriu nian;
- h) “Rezerva solu” maka afetasaun rai ida nian ba instala ekipamentu, infraestrutur urbanu no fatin sira ba uza koletiva nian, liuhosi akizisaun hosi Administrasaun Públika, bainhira rai ne’e hanesan propriedade privada, haktuir prazu ne’ebé determina iha instrumentu sira ba jestaun territóriu nian;
- i) “Servidaun administrativa” maka meu intervensaun Administrasaun Públika nian ne’ebé impoin enkargu ba edifísiu ruma ne’ebé hetan hosi utilidade pública ba sasán ruma;
- j) “Zona-kosteira” maka rai-rohan territóriu nian ne’ebé indireta ka direta hetan influensia, haktuir biofíziku, hosi tasi, ne’ebé se hanaruk, ba parte rai nian to’o limite ne’ebé defini iha regulamentasaun autónomu, ne’ebé sukat hahú hosi liña másima bee tasi-sa’e nian, no se hanaruk, ba parte tasi nian to’o limiti mar-territoriál.

### **Artigu 3.º**

#### **Fin sira ordenamentu territóriu nian**

Ordenamentu territóriu haktuir finalidade sira tuirmai:

- a) Dezenvolvimentu armoniozu no sustentavel ba territóriu nasional, ne’ebé asegura liuhosi fahe ho ekilíbriu uza oiain ba rai no promove uza rai ho rasionál no efisiente;
- b) Valorizasaun ba potencialidade rai nian, bainhira nu’udar suporte fíziku ba realiza

<p>enquanto suporte físico para a realização das atividades humanas, fonte de matérias-primas e reserva de biodiversidade;</p> <p>c) A coesão nacional, garantindo a igualdade de oportunidades de todos os cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos e funções urbanas;</p> <p>d) A integridade territorial, salvaguardando as especificidades próprias dos municípios fronteiriços;</p> <p>e) A racionalização e sustentabilidade das áreas urbanas, promovendo a melhoria das condições de vida dos aglomerados urbanos e de habitabilidade das edificações, assim como a requalificação das áreas mais carenciadas de serviços urbanos;</p> <p>f) A valorização do espaço rural, através da melhoria das condições de habitação e do aproveitamento das potencialidades do solo;</p> <p>g) A proteção e valorização do património natural, cultural e paisagístico, nomeadamente das zonas costeiras, das margens das lagoas e rios, das áreas agrícolas, das áreas florestais e dos ecossistemas específicos;</p> <p>h) O desenvolvimento económico, social e ambiental do território, mediante o aproveitamento racional dos recursos através de atividades humanas desenvolvidas nos solos;</p> <p>i) A proteção das populações e do património face a desastres naturais e a intervenções suscetíveis de provocarem impactos negativos, prevenindo os seus efeitos.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 4.º</b> <b>Princípios gerais</b></p> <p>O ordenamento do território está subordinado aos seguintes princípios gerais:</p>	<p>atividade sira ema nian, no fonte ba materia- prima no reserva biodiversidade;</p> <p>c) Koesaun nasional, liuhosi garante igualdade oportunidade ba sidadaun hotu-hotu hodi hetan asesu ba infraestruturas, ekipamentu no funsaun urbana nian;</p> <p>d) Integridade território nian, liuhosi salvaguarda especificidade rasik munisipiu sira iha fronteira nian;</p> <p>e) Racionalidade no sustentabilidade área urbana nian, liuhosi hadi'ak kondisaun moris ba ema sira ne'ebé hela akumulá iha urbanu no kondisaun hodi hela iha edifísiu sira, nune'e mós kualifika fali área hirak-ne'ebé falta liu servisu urbanu nian;</p> <p>f) Valorizasaun ba fatin rural nian, liuhosi hadi'ak kondisaun sira hela-fatin nian no aproveitamentu ba pontensialidade rai nian;</p> <p>g) Protesaun no valorizasaun ba patrimóniu natural, kultura no paisajen nian, liuliu ba zona hirak-ne'ebé iha zona-kosteira, mota no lagoa ninin, área sira agrikultura nian, área sira ai-laran nian no ekosistema espezifiku;</p> <p>h) Dezenvolvimentu ekonomia, sosiál no ambiente território nian, liuhosi aproveita ho rasional rekursu sira liuhosi atividade ema nian ne'ebé dezenvolve iha rai;</p> <p>i) Protesaun ba populasaun no patrimóniu hasoru dezastre natural no intervensaun susetivel ne'ebé hamosu hosi impaktu negativu sira, ne'ebé liuhosi prevee sira-nia efeitu.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 4.º</b> <b>Prinsípiu jerál sira</b></p> <p>ordenamentu território nian la'o-tuir prinsípiu jerál sira tuirmai:</p> <p>a) Koordenasau intervensaun pública oioin ho</p>
--	--

<p>a) Coordenação das diversas intervenções públicas com incidência territorial e justa ponderação dos interesses públicos entre si e destes com os interesses privados;</p> <p>b) Sustentabilidade das soluções contidas nos instrumentos de planeamento territorial, nas dimensões económica, social, cultural e ambiental;</p> <p>c) Solidariedade intergeracional, assegurando às gerações presentes e futuras um património ordenado e equilibrado;</p> <p>d) Subsidiariedade, coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública e dos níveis e especificidades territoriais, de forma a privilegiar o nível decisório mais próximo do cidadão;</p> <p>e) Equidade, através da justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos instrumentos de planeamento territorial;</p> <p>f) Prevenção, através da antecipação, prevenção e redução das causas que provoquem efeitos que sejam suscetíveis de alterar a qualidade do ambiente;</p> <p>g) Precaução, através da adoção de medidas eficazes para impedir ou minimizar a alteração da qualidade do ambiente;</p> <p>h) Eficiência Ambiental e Social, estabelecendo a consecução do benefício económico e social máximo por cada unidade dos recursos naturais consumida e por cada unidade de resíduos produzida;</p> <p>i) Participação dos cidadãos nos procedimentos de formação, de dinâmica e de execução dos instrumentos de planeamento territorial, e garantia do acesso à informação produzida nos referidos procedimentos;</p>	<p>insidência território nian no ponderasaun justa ba interese públiku sira entre sira no entre interese públiku ho interese privadu;</p> <p>b) Sustentabilidade ba solusaun hirak-ne'ebé tau iha instrumentu sira planeamentu território nian, iha dimesaun ekonomia, sosiál, kultura no ambiente nian;</p> <p>c) Solidariedade interjerasionál, liuhosi assegura ba jersaun ohin-lorin no oinmai patrimóniu ne'ebé iha orden no ekilíbru;</p> <p>d) Subsidiariedade, liuhosi koordena prosedimentu oioin iha nivel Administrasaun Públika no iha nivel sira no espesifisidade território nian, hodi privilejia desizaun ne'ebé besik liu sidadaun;</p> <p>e) Ekuidade, liuhosi fahe ho justu benefísiu no enkargu hirak-ne'ebé hamosu hosi aplikasaun instrumentu sira planeamentu território nian;</p> <p>f) Prevensaun, liuhosi antisipasaun, prevensaun no hamenus kauza hirak-ne'ebé provoka efeito ne'ebé susetivel ba altera qualidade ambiente nian;</p> <p>g) Prekausaun, liuhosi adota medida efikás sira atu impede no hamenus alterasaun ba qualidade ambiente nian;</p> <p>h) Efisiénsia ba ambiente no sosiál, liuhosi estabelese konsekusaun hosi benefísiu ekonomia no sosiál másimu hosi unidade rekursu naturál ida-idak ne'ebé konsumi ona no hosi unidade reziduu ida-idak ne'ebé prodús ona;</p> <p>i) Partisipasaun sidadaun sira-nian iha prosedimentu hodi elabora, dinámika no ezekuta instrumentu sira planeamentu território nian, no prinsípiu hodi garante asesu ba informasaun hirak-ne'ebé prodús hosi prosedimentu hirak-ne'ebá;</p> <p>j) Estabelese rejime legál no regulamentár</p>
--	---



- j) Segurança jurídica e proteção da confiança, mercê da estabilização dos regimes legais e regulamentares aplicáveis.

#### **Artigo 5.º**

##### **Gestão integrada da zona costeira**

O sistema de ordenamento do território deve ainda considerar as especiais necessidades de gestão integrada da zona costeira e em particular da orla marítima, tendo em vista nomeadamente:

- a) Proteger e valorizar, numa perspetiva de sustentabilidade, a zona costeira, preservando o domínio público marítimo e o acesso público ao mar;
- b) Prevenir os fenómenos de degradação natural e os fenómenos provocados pelas atividades humanas, e incentivar a recuperação de áreas degradadas;
- c) Valorizar o património natural, histórico-cultural e paisa
- d) Estimular as atividades socioeconómicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável da zona costeira;
- e) Compatibilizar os diferentes usos e atividades específicos da zona costeira, potenciando a utilização dos recursos que lhe são próprios, com respeito pela capacidade de carga dos sistemas naturais, e minimizando situações de risco e impactos ambientais, económicos e sociais.

#### **Artigo 6.º**

##### **Direito ao ordenamento do território**

1. Todos têm direito a um ordenamento racional, proporcional e equilibrado do território, de modo a que a prossecução do interesse público em matéria de política de ordenamento do território se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos de cada um.

aplikavel sira nu'udar presupostu ba seguransa jurídika no protesau konfiansa.

#### **Artigo 5.º**

##### **Jestaun integrada ba zona-kosteira**

Sistema ordenamentu territóriu tenke mós konsidera ho nesesidade spesiál sira jestaun integrada nian ba zona-kosteira no liuliu ba tasi-ninin, ho objetivu atu;

- a) Proteje no valoriza, ho hanoin ba sustentabilidade, zona-kosteira, liuhosi prezerva domínium públiku tasi nian, no asesu ema hotu nian ba tasi;
- b) Prevene fenómenu degradasaun naturál nian no fenómenu hirak-ne'ebé provoka hosi atividade ema nian, no insentiva rekuperasaun ba área ne'ebé hetan degradasaun;
- c) Valoriza patrimóniu naturál, istória-kultura no paizajen nian;
- d) Estimula atividade sosiekonomiku ne'ebé kompativel ho dezvoltamentu sustentavel ba zona-kosteira;
- e) Kompatibiliza uzu oiain no atividade spesífiku iha zona-kosteira, liuhosi potensia utilizaun rekursu rasik sira ba zona-kosteira, ho respeito ba kapasidade karga sistema natureza nian, no hamenus situasaun sira risku nian no impaktu ambiente, ekonomia no sosiál.

#### **Artigo 6.º**

##### **Direitu ba ordenamentu territóriu**

1. Ema hotu-hotu iha direitu ba ordenamentu territóriu ida ho rasionál, proporsionál no ekilíbriu, atu nune'e prosekusaun ba interese públiku kona-ba polítika ordenamentu territóriu halo ho respeita ba direitu no interese hirak-ne'ebé lei proteje ba ema ida-idak.
2. Ema hotu-hotu iha direitu atu partisipa iha



<p>2. Todos têm o direito de participar na elaboração, execução e fiscalização do cumprimento dos instrumentos de planeamento territorial, através da participação em consultas públicas, da apresentação de propostas, recomendações e reclamações.</p> <p>3. Todos têm o direito de acesso à informação e aos documentos que fazem parte dos procedimentos de elaboração e execução dos planos de ordenamento do território, na posse das entidades públicas, nos termos da lei.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 7.º</b> <b>Dever de ordenar e planear</b></p> <p>O Estado e as demais entidades públicas promovem o ordenamento do território, no âmbito das respetivas atribuições e competências, de modo a assegurar um sistema articulado de planeamento territorial que promova uma adequada organização e utilização do território nacional na perspetiva da sua valorização e do seu desenvolvimento sustentável, conforme os fins previstos na presente lei.</p> <p style="text-align: center;"><b>CAPÍTULO II</b> <b>Estatuto jurídico do solo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 8.º</b> <b>Regime de uso do solo</b></p> <p>1. O uso do solo faz-se de acordo com os limites previstos na Constituição, na lei, nos planos territoriais em vigor e em conformidade com a respetiva classificação e qualificação.</p> <p>2. O regime de uso do solo define a disciplina relativa à respetiva ocupação, utilização e transformação.</p>	<p>elaborasaun, ezekusaun no fiskalizasaun ba kumprimentu instrumentu sira planeamentu territóriu nian, liuhosi partisipa iha konsulta públika, apresenta proposta, rekomendasaun no reklamasaun.</p> <p>3. Ema hotu-hotu iha direitu atu hetan asesu ba informasaun no ba dokumentu hirak-ne'ebé maka hola-parte iha prosedimentu hodi elabora no ezekuta planu sira ordenamentu territóriu nian, ne'ebé iha pose administrasaun públika nian, haktuir lei.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 7.º</b> <b>Devér ba ordena no planeia</b></p> <p>Estadu no entidade públika hirak seluk tan promove ordenamentu territóriu, haree ba atribuisaun no kompetésia rasik, hodi asegura sistema artikula ho planeamentu territóriu ne'ebé promove organizasaun ho adekuaudu no utiliza territóriu nasionál ho haree ba ninia valorizasaun no ninia desenvolvimentu sustentavel, haktuir fin sira-ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e.</p> <p style="text-align: center;"><b>KAPÍTULU II</b> <b>Estatutu jurídku rai nian</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 8.º</b> <b>Rejime ba uza rai</b></p> <p>1. Atu uza rai sei halo haktuir limiti hirak-ne'ebé prevee iha Lei-Inan, iha lei, iha planu territóriu ne'ebé vigora hela no haktuir mós klasifikasaun no kualifikasaun.</p> <p>2. Rejime ba uza rai defini matéria kona-ba okupasaun, utilizasaun no transformasaun.</p> <p>3. Rejime ba uza rai estabese hosi planu sira</p>
--	--

<p>3. O regime de uso do solo é estabelecido pelos planos territoriais de âmbito municipal através da classificação e qualificação do solo.</p> <p>4. A classificação do solo determina o seu destino básico e assenta na distinção fundamental entre solo rústico e urbano.</p> <p>5. A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento possível por referência a uma atividade ou utilização dominante.</p> <p>6. Para efeitos do presente artigo, entende-se por:</p> <p>a) Solo rústico, aquele para o qual é reconhecida vocação para atividades agrícolas, pecuárias, florestais, mineiras e espaços naturais de proteção e lazer;</p> <p>b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 9.º</b> <b>Espaços de uso público e equipamentos e infraestruturas públicas de utilização coletiva</b></p> <p>1. Os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas públicas de utilização coletiva integram o domínio público do Estado.</p> <p>2. Quando os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas públicas de utilização coletiva se mantêm ou sejam integrados em titularidade privada, a Administração assegura o uso público dos bens em questão e regula os respetivos termos, nomeadamente através de servidões administrativas, de regulamentos administrativos de uso público de espaços privados ou de contrato.</p>	<p>territóriu nian iha âmbito munisípiu nian liuhosi klasifikasaun no kualifikasaun rai nian.</p> <p>4. Klasifikasaun rai nian determina rai nia destinu báziku no bazeia distinsaun fundamentál entre rai rústiku no rai urbanu.</p> <p>5. Kualifikasaun ba rai, ho respeito ba ninia klasifikasaun, defini konteúdu ba ninia aproveitamentu ho posivel haree liuhosi atividade ida ka utilizasaun dominante.</p> <p>6. Ba efeito sira artigu ida-ne'e nian, aplika definisaun sira tuirmai:</p> <p>a) Rai rústiku maka rai ida-ne'ebé destina ba atividade agricultura, pekuária, floresta, minerál no espasu naturál hirak-ne'ebé hetan protesaun no ba lazér;</p> <p>b) Rai urbanu maka rai ida-ne'ebé destina ba prosesu urbanizasaun no harii edifísiu sira.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 9.º</b> <b>Fatin sira ba uzu públiku no ekipamentu no infraestrutura publiku ba utilizaun koletiva</b></p> <p>1. Fatin sira ba uzu públiku no ekipamentu no infraestrutura públiku ba utilizaun koletiva integra iha domíniu públiku Estadu nian.</p> <p>2. Bainhira fatin sira ba uzu públiku no ekipamentu no infraestrutura publiku ba utilizaun koletiva mantein hela ka integra iha titularidade privada, Administrasaun assegura atu públiku uza soin hirak-ne'e no regula kondisaun sira, liuliu liuhosi servidaun administrativa, regulamentu administrativu ba públiku hodi uza fatin privadu no kontratu.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigu 10.º</b> <b>Domíniu privadu Estadu nian no política ba</b></p>
--	---

### **Artigo 10.º**

#### **Domínio privado do Estado e política de ordenamento do território**

Sem prejuízo de outras finalidades previstas na lei, os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser afetos à prossecução de finalidades de política de ordenamento do território, nomeadamente para:

- a) A instalação de espaços de uso público, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva;
- b) A realização de intervenções públicas ou de iniciativa pública, nos domínios da agricultura, das florestas, da habitação social e da reabilitação urbana;
- c) Outros fins de interesse coletivo.

### **Artigo 11.º**

#### **Propriedade privada**

1. A todos é garantido o direito de propriedade privada, nos termos da Constituição e da lei e no respeito pela sua função social.
2. O direito de propriedade privada e os demais direitos relativos ao solo são ponderados e compatibilizados, no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com princípios e valores constitucionais protegidos, nomeadamente nos domínios do ambiente, da cultura e do património cultural, da saúde pública, da educação, da habitação, da qualidade de vida e do desenvolvimento económico e social.
3. A utilização e classificação do solo realizam-se na forma e dentro dos limites estabelecidos na lei e nos instrumentos de planeamento territorial vinculativos para os particulares.

### **Artigo 12.º**

#### **Meios de intervenção pública**

### **ordenamentu territóriou**

Lahó prejudika finalidade hirak seluk ne'ebé prevee iha lei, soin-imovel ne'ebé integra iha domíniu privadu Estadu nian bele efeta ba realiza finalidade sira polítika ordenamentu territóriou nian, liuliu ba:

- a) Harii fatin sira ba uzu públiku, infraestrutura no ekipamentu ba uzu koletivu;
- b) Realiza intervensaun públika ka inisiativa públika, iha área agrikultura, floresta, abitasaun sosiál no reabilitasaun urbana;
- c) Finalidade hirak seluk interese koletiva nian.

### **Artigu 11.º**

#### **Propriedade privada**

1. Ba ema hotu-hotu sei asegura sira-nia direitu ba propriedade privada, haktuir Lei-Inan no lei no ninia funsaun sosiál;
2. Direitu propriedade privada no direitu hirak seluk ne'ebé relasiona ho rai sei pondera no kompatibiliza, iha kuadru relasaun jurídika ordanamentu territóriou nian no urbanizmu, ho prinsípiu no valór hirak-ne'ebé Lei-Inan proteje, liuliu iha área ambiente, kultura no patrimóniu kultura, saúde públiku, edukasaun, abitasaun, qualidade moris no dezvoltimentu ekonomia no sosiál.
3. Utilizasaun no klasifikasaun rai nian halo liuhosi forma no tuir limiti hirak-ne'ebé estabese iha lei no iha instrumentu sira planeamentu territóriou nian ne'ebé liga ho partikulár sira.

### **Artigu 12.º**

#### **Meiu sira intervensaun públika nian**

1. Estadu no entidade públika hirak seluk tan intervein kona-ba rai, haktuir atribuisaun no

<p>1. O Estado e as demais entidades públicas intervêm relativamente ao solo, dentro das respetivas atribuições e das competências dos seus órgãos, para a prossecução das finalidades que lhes são atribuídas no âmbito da política de ordenamento do território e no respeito das leis, dos regulamentos e dos planos territoriais aplicáveis, nomeadamente, através dos seguintes meios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Planeamento territorial;</li> <li>Exercício do direito de preferência;</li> <li>Constituição do direito de superfície;</li> <li>Servidões administrativas;</li> <li>Expropriações por utilidade pública;</li> <li>Operações de reparcelamento do solo urbano;</li> <li>Operações de emparcelamento do solo rústico;</li> <li>Reserva de solos;</li> <li>Concessões de uso e de exploração do domínio público.</li> </ol> <p>2. Na adoção das medidas referidas no número anterior, o Estado e as demais entidades públicas devem considerar, em especial, a proteção e valorização:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Do património natural, cultural e paisagístico;</li> <li>Da zona costeira;</li> <li>Das margens das lagoas e ribeiras;</li> <li>Dos recursos hídricos;</li> <li>Das áreas agrícolas e florestais;</li> <li>Das áreas protegidas;</li> <li>Dos ecossistemas específicos;</li> <li>Do ordenamento e qualificação das áreas urbanas.</li> </ol> <p>3. O Estado e as demais pessoas coletivas de direito público, no âmbito das respetivas atribuições e competências, e para a promoção dos fins do ordenamento do território definidos na presente lei, podem</p>	<p>kompeténsia sira-ninia órgaun nian, hodi konkretiza finalidade hirak-ne'ebé atribui tiha iha âmbito polítika ordenamentu territóriu no respeita ba lei, regulamentu no planu territóriu ne'ebé aplikavel, liuliu liuhosi meu sira tuirmai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Planeamentu territóriu;</li> <li>Ezersísium ba direitu preferénsia;</li> <li>Konstitui direitu ba rai-leten;</li> <li>Servidaun administrativa;</li> <li>Espropriasaun tanba utilidade públika;</li> <li>Operasaun ba reparselamentu rai urbanu;</li> <li>Operasaun ba emparselamentu rai rústiku;</li> <li>Rezerva rai;</li> <li>Konsesaun ba uza no esplorasauun domínium públiku.</li> </ol> <p>2. Bainhira adota medida sira-ne'ebé temi iha número liubá, Estadu no entidade públika hirak seluk tan tenke konsidera, ho espesial, protesaun no valorizasaun ba:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Patrimónium naturál, kultura no paizajen nian;</li> <li>Zona-kosteira;</li> <li>Rai ninin lagoa no mota nian;</li> <li>Área ba agrikulkultura no floresta;</li> <li>Área ne'ebé hetan protesaun;</li> <li>Ekosistema espesífiku;</li> <li>Ordenamentu no kualifikasaun ba área urbana.</li> </ol> <p>3. Estadu no ema-koletiva ho direitu públiku, haree ba atribuisaun no kompeténsia, no ba promove objetivu sira ordenamentu territóriu nian ne'ebé defini iha lei ida-ne'e, bele sosa, fa'an ka troka soim hirak-ne'ebé integra iha domónium privadu Estadu nian no poder lokál.</p>
---	--

comprar, vender ou permutar bens que integrem o domínio privado do Estado ou do poder local.

### **Artigo 13.º**

#### **Restrições de utilidade pública**

1. Sem prejuízo da definição do regime do uso do solo pelos instrumentos de planeamento territorial, para a prossecução de finalidades de interesse público relativas à política de ordenamento do território, podem ser estabelecidas por lei restrições de utilidade pública ao conteúdo do direito de propriedade.
2. Quando, por lei ou instrumento de planeamento territorial, forem impostas restrições equivalentes a uma expropriação, a terrenos ou edifícios, os seus proprietários têm direito a uma compensação, nos termos da lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **Sistema de planeamento territorial**

### **Artigo 14.º**

#### **Planeamento territorial**

1. O planeamento territorial contribui para a realização dos objetivos da política pública de ordenamento do território.
2. O sistema de planeamento territorial organiza-se a nível nacional e municipal em função da natureza e da incidência dos interesses públicos prosseguidos.

### **Artigo 15.º**

#### **Ponderação de interesses públicos e privados**

Os instrumentos de planeamento territorial identificam, graduam e harmonizam os vários interesses públicos e privados com projeção no ordenamento do território, tendo em vista a mais

### **Artigo 13.º**

#### **Restrisaun ba utilidade pública**

1. Lahó prejudika definisaun rejime ba uza rai ne'ebé prevee iha instrumentu sira planeamentu território nian, atu realiza finalidade sira interese públiku nian kona-ba política ordenamentu território, bele estabelese liuhosi lei restrisaun utilidade pública ba konteúdu direitu propriedade nian.
2. Bainhira, liuhosi lei ka instrumentu planeamentu território nian, maka impoin restrisaun ekivalente ho espropriasaun ba rai no edifísiu, proprietáriu sira iha direitu ba kompensasaun, haktuir lei.

### **KAPÍTULU III**

#### **Sistema planeamentu território**

### **Artigo 14.º**

#### **Planeamentu território**

1. Planeamentu território kontribui ba realizasaun objetivu sira política pública ordenamentu território nian.
2. Sistema planeamentu território organiza ba nivel nasionál no munisípiu, haree ba natureza no insidénsia direitu públiku ne'ebé prosege.

### **Artigo 15.º**

#### **Ponderasaun ba interese públiku no privadu**

Instrumentu sira planeamentu território nian iha âmbito nasionál identifika, fahe tuir grau no armoniza interese públiku ho interese privadu oioin ne'ebé haree ba ordenamentu território, ho objetivu atu uza ho loloos território haree ba ambiente, ekonomia, sosiál no kultura.

correta utilização do território em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.

#### **Artigo 16.º**

##### **Planos de âmbito nacional**

1. Os instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional definem o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional, estabelecendo as orientações a considerar a nível municipal e a compatibilização das políticas públicas setoriais do Estado, assim como, na medida do necessário, a salvaguarda de valores e recursos de reconhecido interesse nacional.
2. São instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional o plano nacional de ordenamento do território e os planos setoriais.

#### **Artigo 17.º**

##### **Planos de âmbito municipal**

1. Os instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal estabelecem, de acordo com as orientações de âmbito nacional, o regime de uso do solo e a respetiva programação e execução.
2. São instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal o plano municipal de ordenamento do território e o plano de uso do solo.
3. O plano municipal de ordenamento do território define o quadro estratégico e programático da gestão e utilização do território do município, com base na estratégia de desenvolvimento local.
4. O plano de uso do solo é um plano operacional de execução das diretivas do plano municipal de ordenamento do território e tem natureza vinculativa para os particulares e entidades públicas.

#### **Artigo 16.º**

##### **Planu ba ámbitu nasional**

1. Instrumentu sira planeamentu territóriu nian ba ámbitu nasional defini kuadru estratéjiku hodi ordena fatin nasional, liuhosi estabese orientasaun ne'ebé konsidera ba nivel munisípiu no kompatibiliza polítika públika setoral Estadu nian, nune'e mós, salvaguarda valór no rekursu hirak-ne'ebé rekoñese nu'udar interese nasional nian.
2. Instrumentu sira ba planeamentu territóriu iha ámbitu nasional maka planu nasional ba ordenamentu territóriu no planu setoral sira.

#### **Artigo 17.º**

##### **Planu ba ámbitu munisípiu nian**

1. Instrumentu sira planeamentu territóriu nian iha ámbitu munisípiu nian estabese, bazeia ba orientasaun hosi ámbitu nasional, rejime ba uza rai no ninia programa no ezekusaun.
2. Instrumentu sira planeamentu territóriu nian iha ámbitu munisípiu maka planu munisípiu ba ordenamentu territóriu no planu ba uza rai.
3. Planu munisípiu ba ordenamentu territóriu defini kuadru estratéjiku no programátiku ba jere no uza territóriu munisípiu nian, bazeia ba estratéjia dezvoltimentu lokal nian.
4. Planu ba uza rai maka planu operasionál hodi ezekuta diretiva planu munisípiu nian ba planeamentu territóriu no iha natureza vinkulativa ho partikulár no entidade públika sira.

#### **Artigo 18.º**

##### **Prinsípiu koordensaun no prinsípiu artikulasaun**

### **Artigo 18.º**

#### **Princípios da coordenação e articulação**

As entidades responsáveis pela elaboração e aprovação dos instrumentos de planeamento territorial coordenam e articulam entre si a formação e a execução dos referidos instrumentos, nomeadamente mediante a identificação e ponderação dos planos, programas e projetos existentes ou em preparação, tendo em vista assegurar a sua compatibilização.

### **Artigo 19.º**

#### **Relações entre instrumentos de planeamento territorial**

1. As opções e o modelo de desenvolvimento territorial contidos no plano nacional de ordenamento do território orientam e enquadram a elaboração dos demais instrumentos de planeamento territorial, de âmbito nacional ou municipal, que devem ser compatíveis com aqueles.
2. Os instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal observam as orientações definidas nos instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional.
3. Nas relações entre instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal contraditórios entre si, o plano posterior prevalece sobre o plano preexistente.

### **Artigo 20.º**

#### **Validade**

1. A validade dos instrumentos de planeamento territorial e dos atos de gestão urbanística que lhes dão execução depende da sua conformidade com o direito aplicável.
2. São inválidos os instrumentos de

Entidade responsável sira ba elabora no aprova instrumentu sira planeamentu território nian maka koordena no artikula entre sira kona-ba formasaun no ezekusaun instrumentu hirak-ne'e rasik, liuhosi indentifika no pondera planu, programa no projetu hirak-ne'ebé iha ona ka pondera, ho objetivu atu asegura kompatibilizasaun.

### **Artigo 19.º**

#### **Relasaun entre instrumentu sira planeamentu nian**

1. Opsaun no modelu dezvoltimentu território nian ne'ebé tau iha planu nasionál ba ordenamentu território orienta no enkuadra elaborasaun ba instrumentu planeamentu hirak seluktan, iha âmbito nasionál ka munisípiu, ne'ebé tenke kompativel ho planu hikak-ne'ebá.
2. Instrumentu sira planeamentu território nian ba âmbito munisípiu halo-tuir orientasaun hirak-ne'ebé defini iha instrumentu planeamentu território ba âmbito nasionál.
3. Bainhira relasaun entre instrumentu sira planeamentu território ba âmbito munisípiu nian maka hamosu kontradisaun entre sira, prevalese maka planu anteriór ba planu preezistente.

### **Artigo 20.º**

#### **Validade**

1. Validade ba instrumentu sira planeamentu território nian nomós aktu sira jestaun urbanu nian ne'ebé ezekuta, depende ba sira-nia konformidade ho direitu aplikavel.
2. Konsidera inválidu instrumentu sira planeamentu território nian ne'ebé:
  - a) Ofende dispostu ne'ebé tau iha instrumentu planeamentu território ka



planeamento territorial:

- a) Que ofendam o disposto em instrumento de planeamento territorial ou as proibições ou limitações resultants das medidas preventivas ou medidas provisórias que devam respeitar;
  - b) Contrários a servidões de direito administrativo, limitações e restrições de utilidade pública ou que permitam a realização de ações em desconformidade com os fins que determinaram a exclusão de áreas dos respetivos âmbitos.
3. São inválidos os atos administrativos de gestão urbanística praticados em violação de qualquer instrumento de planeamento territorial vinculativo dos particulares.

#### **Artigo 21.º**

##### **Vinculação jurídica**

1. Os instrumentos de planeamento territorial vinculam as entidades públicas.
2. Os planos de uso do solo vinculam ainda direta e imediata- mente os particulares.
3. Os planos de ordenamento do território podem igualmente vincular direta e imediatamente os particulares, total ou parcialmente, quando tal for determinado pelo decreto do Governo que os aprovar.

#### **Artigo 22.º**

##### **Elaboração e aprovação**

1. O Plano Nacional de Ordenamento do Território é elaborado e aprovado pelo Governo sob forma de decreto-lei.
2. Os planos setoriais são elaborados pelo órgão da Adminis- tração Central do Estado responsável pela respetiva política pública e aprovados por decreto do Governo.
3. Os instrumentos de planeamento territorial

proibisaun ka limitasaun ne'ebé hamosu hosi medida prevenida ka medida provizória ne'ebé tenke respeita;

- b) Kontrária ho servidaun sira direitu administrativu nian, limitasaun no restrisaun ba utilidade pública ka ne'ebé permiti realiza asaun sira la haktuir objetivu hirak-ne'ebé determina la inklui área sira hosi ámbitu ne'e.
3. Konsidera inválidu aktu administrativu sira ba jestaun urbanu nian ne'ebé pratika ona ho sakar kualkér instrumentu planeamentu território nian ne'ebé vinkula ho partikulár sira.

#### **Artigo 21.º**

##### **Vinkulasaun jurídica**

1. Instrumentu sira planeamentu território nian vinkula entidade pública sira.
2. Planu sira ba uza rain nian vinkula ho direta no imediata partikulár sira.
3. Planu sira ba ordenamentu território bele mós vinkula direta no imediata partikulár sira, total ka parsial, bainhira determina iha dekretu Governu nian ne'ebé aprova sira.

#### **Artigo 22.º**

##### **Elaborasaun no aprovasaun**

1. Governu maka elabora no aprova Planu Nasionál ba Ordenamentu Territóriu ho forma dekretu-lei.
2. Órgaun Administrasaun Sentrá Estadu nian ne'ebé responsavel ba política pública maka elabora planu setoral no aprova ho forma dekretu Governu.
3. Instrumentu sira planeamentu território ba ámbitu munisípiu sei adota hosi órgaun deliberativu sira Autarkia Munisípiu nian, no aprova ho forma dekretu Governu nian.

de âmbito municipal são adotados pelos órgãos deliberativos das Autarquias Municipais, e aprovados por decreto do Governo.

#### **Artigo 23.º**

##### **Publicidade**

Os instrumentos de planeamento territorial são publicados no Jornal da República.

#### **Artigo 24.º**

##### **Execução dos planos de uso do solo**

1. A Administração Pública pode executar os planos de uso do solo através de um programa de execução, aprovado por decreto do Governo, sob proposta do órgão da Administração Central do Estado responsável pela área do ordenamento do território.
2. A execução dos planos de uso do solo consiste na concretização das opções e intervenções urbanísticas neles previstas pela Administração Pública e pelos particulares, nomeadamente com recurso aos meios de intervenção pública no solo previstos no artigo 8.º.

#### **Artigo 25.º**

##### **Alteração e revisão**

1. Os instrumentos de planeamento territorial são pontualmente alterados ou globalmente revistos sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social o justifique.
2. A alteração e a revisão dos instrumentos de planeamento territorial seguem, com as necessárias adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação e publicação.

#### **Artigo 26.º**

#### **Artigo 23.º**

##### **Publicidade**

Instrumentu sira planeamentu territóriu nian sei publika iha Jornál Repúbliku

#### **Artigo 24.º**

##### **Ezekusaun planu sira ba uza rai**

1. Administrasaun Públika bele ezekuta planu ba uza rai liuhosi programa ezekusaun, ne'ebé aprova tiha hosi dekretu Governu, liuhosi proprosta hosi órgaun Administrasaun Sentrál Estadu ne'ebé responsavel ba área ordenamentu territóriu.
2. Ezekusaun planu sira ba uza rai halo liuhosi konkretiza opsaun no intervensaun ubanu nian ne'ebé prevee hosi Administrasaun Públika no partikulár sira, ho rekursu ba meu sira intervensaun públika nian ba rai ne'ebé prevee iha artigo 8.º.

#### **Artigo 25.º**

##### **Alterasaun no revizaun**

1. Instrumentu sira planeamentu territóriu nian sei altera ho pontuál ka reeve tomak bainhira de'it justifika liuhosi evolusaun ba prespetiva desenvolvimentu ekonomia no sosiál.
2. Alterasaun no revizaun ba instrumentu sira planeamentu sei halo-tuir, ho adaptaun ne'ebé presiza, prosedimentu hirak-ne'ebé prevee ona ba sira-nia elaborasaun, aprovasaun no publikasaun.

#### **Artigo 26.º**

##### **Suspensaun**

1. Suspensaun totál no partiál ba instrumentu sira planeamentu territóriu nian sei halo

### **Suspensão**

1. A suspensão total e parcial dos instrumentos de planeamento territorial ocorre quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico-social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.
2. A suspensão dos instrumentos de planeamento territorial é determinada por decreto-lei no caso do Plano Nacional de Ordenamento do Território e por decreto do Governo nos demais casos.
3. Os órgãos representativos do Poder Local e os Conselhos Consultivos Municipais são ouvidos previamente à suspensão de instrumentos de planeamento territorial do respetivo município.
4. O ato que determina a suspensão deve indicar a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

### **Artigo 27.º**

#### **Medidas cautelares**

1. Por razões de interesse público, podem ser estabelecidas, pelo prazo máximo a definir em regulamentação própria, medidas preventivas nas áreas territoriais para as quais tenha sido decidida a elaboração, alteração, suspensão ou revisão de instrumentos de planeamento territorial, com o objetivo de impedir que ocorram alterações do território ou das situações jurídicas existentes que possam limitar as opções de planeamento ou dificultar a sua execução.
2. Quando a salvaguarda do interesse público a prosseguir, mediante a elaboração ou a revisão de um instrumento de planeamento

bainhira verifika sirkunstánsia esesionál hirak-ne'ebé hamosu hosi alterasaun signifkativa perspetiva dezvoltimentu ekonómiku-sosiál ne'ebé la kompativel ho konkretizasaun hosi opsaun hirak-ne'ebé estabese ona iha planu.

2. Suspensaun ba instrumentu sira planeamentu territóriu nian determina hosi dekretu-lei bainhira refere ba Planu Nasionál Ordenamentu Territóriu no hosi dekretu Governu bainhira refere ba kazu hirak seluktan.
3. Sei rona uluklai orgaun representativa Podér Lokál nian no Konsellu Konsultivu Munisípiu nian molok halo suspensaun ba instrumentu sira planeamentu territóriu ba munisípiu.
4. Aktu ne'ebé determina suspensaun tenke identifika fundamentasaun, prazu no insidénsia territóriu suspensaun nian, nune'e mós indika dispozisaun hirak-ne'ebé suspende.

### **Artigo 27.º**

#### **Medida cautelár**

1. Tanba razaun interese públiku nian, bele estabese, iha prazu másimu ne'ebé sei defini regulamentasaun autónoma, medida preventiva iha área territóriu nian ne'ebé desidi ona atu elabora, altera, suspende ka reeve instrumentu sira planeamentu territóriu nian ka situasaun jurídika ezistente hirak-ne'ebé bele limita opsaun sira planeamentu nian ka difikulta ezelesaun.
2. Bainhira salvaguarda interese públiku ne'ebé atu konkretiza, liuhosi elabora no reeve instrumentu ida planeamentu territóriu nian, la bele hetan liuhosi impoin proibisaun ka limitasaun hirak-ne'ebé refere iha número liubá; bele estabese,

territorial, não se possa obter mediante a imposição das proibições ou limitações a que se refere o número anterior, podem ser estabelecidas, pelo prazo máximo a definir em regulamentação própria, medidas provisórias que definam de forma positiva o regime transitoriamente aplicável a uma determinada área do território e que se revelem necessárias para a salvaguarda daqueles interesses.

3. A adoção de medidas cautelares é fundamentada e estabelece a duração das medidas e pode dar lugar a indemnização, nos termos da lei.
4. O procedimento para a adoção das medidas cautelares é definido em regulamentação própria.

#### **Artigo 28.º** **Avaliação**

As entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de planeamento territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos, bem como dos impactos significativos da sua execução no ambiente.

### **CAPÍTULO IV** **Disposições finais e transitórias**

#### **Artigo 29.º** **Aplicação direta**

As regras e princípios estabelecidos na presente lei aplicam-se à elaboração de quaisquer instrumentos de planeamento territorial cujo procedimento de elaboração esteja em curso à data da respetiva entrada em vigor.

#### **Artigo 30.º** **Região Administrativa Especial de Oe-Cusse**

ho prazu másimu ne'ebé sei defini iha regulamentasaun autónoma, medida provisória ne'ebé defini ho forma positiva rejime ne'ebé aplika ho tranzitóriu ba área ida territóriu nian no hatudu nesesáriu atu salvagurda interesse ne'ebá.

3. Adosaun ba medida kautelár sira sei fundamenta no estabelese durasaun medida nian no bele fó indemnizasaun haktuir lei.
4. Prosedimentu ba adota medida kautelár sira sei defini iha regulamentasaun autónoma.

#### **Artigo 28.º** **Avaliasaun**

Entidade responsável sira ba elabora instrumentu sira planeamentu territóriu nian promove avaliasaun permanente ba adekuasaun no konkretiza matéria ne'ebé estabelese iha instrumentu sira, nune'e mós impaktu significativu hosi ninia ezekusaun ba ambiente.

### **KAPÍTULU IV** **Dispozisaun ikus no tranzitóriu**

#### **Artigo 29.º** **Aplikasaun direta**

Regra no prinsípiu hirak-ne'ebé estabelese iha lei ida-ne'e aplika ba elabora kualkér instrumentu planeamentu territóriu nian ne'ebé ninia prosedimentu elaborasaun sei iha hela elaborasaun nia laran iha data ne'ebé lei ida-ne'e hahú vigora.

#### **Artigo 30.º** **Rejiaun Administrativa Especial Oe-Cusse** **Ambeno**

### **Ambeno**

1. O Plano Regional de Ordenamento do Território, os Planos Setoriais Regionais e os planos de uso do solo para a Região Administrativa Especial de Oe-Cusse Ambeno são aprovados por decreto do Governo, sob proposta da Autoridade da Região.
2. O Plano Regional de Ordenamento do Território tem âmbito supramunicipal, com conteúdo equiparado ao de um plano municipal de ordenamento do território e deve conter as especificidades próprias do território de Oe-Cusse Ambeno, definidas no regime jurídico dos instrumentos de planeamento territorial.
3. Na Região Administrativa Especial de Oe-Cusse Ambeno não há lugar à elaboração e aprovação de planos municipais de ordenamento do território.

### **Artigo 31.º**

#### **Ilha de Ataúro**

1. O Plano de Ordenamento da Ilha de Ataúro é aprovado por decreto do Governo, sob proposta do Conselho de Administração da Zona Especial de Economia Social de Mercado de Oe-Cusse Ambeno e Ataúro.
2. O Plano de Ordenamento de Ataúro é equiparado ao plano municipal de ordenamento do território, devendo conter as especificidades próprias da insularidade do seu território, definidas no regime jurídico dos instrumentos de planeamento territorial.
3. Podem ainda ser aprovados, por decreto do Governo, sob proposta do Conselho de Administração da Zona Especial de Economia Social de Mercado de Oe-Cusse Ambeno e Ataúro, planos de uso do solo para a Ilha de Ataúro.

1. Planu Rejionál Ordenamentu Territóriu, Planu Setorál Rejionál nian no planu sira ba uza rai ba Rejiaun Administrativa Espesiál Oe-Cusse Ambeno sei aprova hosi dekretu Governu, liuhosi proposta Autoridade Rejiaun nian.
2. Planu Rejionál Ordenamentu Territóriu iha âmbito supramunisípiu, ho konteúdu ne'ebé ekipara ho planu munisípiu ba ordenamentu territóriu no tenke iha spesifisidade rasik territóriu Oe-Cusse Ambeno nian, ne'ebé defini iha rejime jurídiku ba instrumentu sira planeamentu territóriu nian.
3. Iha Rejiaun Administrativa Espesiál Oe-Cusse Ambeno la bele elabora no aprova planu sira munisípiu nian ba ordenamentu territóriu.

### **Artigo 31.º**

#### **Illa Ataúro**

1. Planu Ordenamentu ba Illa Ataúro sei aprova hosi dekretu Governu, liuhosi proposta Konsellu Administrativa Zona Espesiál Ekonomia Sosiál Merkadu ba Oe-Cusse Ambeno no Ataúro.
2. Planu Ordenamentu Ataúro nian ekipara ho planu munisípiu ba ordenamentu territóriu, ne'ebé tenke iha spesifisidade rasik territóriu, ne'ebé defini ona iha rejime jurídiku instrumentu sira planeamentu territóriu nian.
3. Bele aprova mós, hosi dekretu Governu, liuhosi proposta Konsellu Administrasaun Espesiál Ekonomia Sosiál Merkadu ba Oe-Cusse Ambeno no Ataúro, planu sira ba uza rai ba illa Ataúro.

### **Artigo 32.º**

### **Artigo 32.º**

#### **Diplomas complementares**

O Governo aprova, no prazo de 90 dias, os seguintes diplomas complementares:

- a) Regime Jurídico dos Instrumentos de Planeamento Territorial;
- b) Regime Jurídico da Edificação e Urbanização;
- c) Regime Jurídico de Classificação e Qualificação do Solo.

### **Artigo 33.º**

#### **Regime transitório**

1. Todos os instrumentos de planeamento atualmente em vigor devem ser reconduzidos às modalidades previstas na presente lei, nos termos previstos no número seguinte.
2. No prazo de 90 dias após a entrada em vigor da presente lei, compete ao Ministro responsável pela área do ordenamento do território proceder à identificação dos instrumentos de planeamento cuja adaptação seja necessária.
3. Até à instalação dos órgãos representativos do Poder Local, as competências atribuídas a estes são asseguradas pelo órgão da Administração Central do Estado responsável pela área do ordenamento do território, com a participação dos órgãos e serviços da Administração Local do Estado, nos termos a regulamentar por decreto do Governo.

### **Artigo 34.º**

#### **Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Aprovada em 27 de fevereiro de 2017.

### **Diploma complementár**

Governo aprova, iha prazu lora 90 nia lara, diploma sira tuirmai:

- a) Rejime Jurídiku ba Instrumentu Planeamentu Territóriu;
- b) Rejime Jurídiku ba Edifikasaun no Urbanizasaun;
- c) Rejime Jurídiku ba Klasifikasaun no Kualifikasaun Rai.

### **Artigo 33.º**

#### **Rejime Tranzitóriu**

1. Instrumentu hotu-hotu planeamentu nian ne'ebé ohin-lora vigora hela tenke kondús filafali modalidade hirak-ne'ebé prevee iha lei ida-ne'e, haktuir número tuirmai.
2. Iha prazu lora 90 nia lara hafoin entrada-en-vigór lei ida-ne'e, Ministru responsavel ba área ordenamentu territóriu sei halo identifikaun ba instrumentu sira planeamentu territóriu ne'ebé preziza adaptasaun.
3. To'o harii tiha órgaun representativa sira Podér Lokál nian, kompeténsia hirak-ne'ebé atribui ba órgaun sira-ne'e, sei ezerse hosi Administrasaun Sentrál Estadu responsavel ba área ordenamentu territóriu, ho partisipasaun hosi órgaun no servisu sira Administrasaun Lokál Estadu nian, haktuir kondisaun ne'ebé dekretu Governu sei regulamenta.

### **Artigo 34.º**

#### **Hahú hala'o knaar ho kbiit legál**

Lei ida-ne'e hahú vigora iha lora-30 hafoin ninia publikasaun.

Aprova iha 27 fevereiru 2017.

<p>O Presidente do Parlamento Nacional, <b><u>Adérito Hugo da Costa</u></b></p> <p>Promulgada em 17 de abril de 2017. Publique-se.</p> <p>O Presidente da República,</p> <p><b><u>Taur Matan Ruak</u></b></p>	<p>Prezidente Parlamentu Nasionál, <b><u>Adérito Hugo da Costa</u></b></p> <p>Promulga iha 17 abril 2017. Bele publika ba.</p> <p>Prezidente Repúblika,</p> <p><b><u>Taur Matan Ruak</u></b></p>
---	--