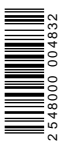


Sexta-feira, 6 de julho de 2018

I Série
Número 45



BOLETIM OFICIAL



ÍNDICE

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA:

Decreto presidencial n.º 8/2018:

Nomeando, sob proposta do Governo, o Senhor JOSÉ FILOMENO DE CARVALHO DIAS MONTEIRO, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde junto do Reino da Holanda, com residência em Bruxelas, Bélgica..... 1158

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Lei n.º 34/IX/2018:

Define o regime jurídico do financiamento colaborativo. 1158

Lei n.º 35/IX/2018:

Procede à primeira alteração da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais (ZTE). 1162

Lei n.º 36/IX/2018:

Concede autorização legislativa ao Governo para proceder à alteração ao Código das Empresas Comerciais, aprovado pelo Decreto-legislativo n.º 3/99, de 29 de março, bem como para proceder à aprovação do Código das Sociedades Comerciais. 1176

CONSELHO DE MINISTROS:

Decreto-legislativo n.º 4/2018:

Procede à segunda alteração ao Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico..... 1177

Resolução n.º 63/2018:

Autorizada a transferência de verbas para o reforço orçamental do Sistema Nacional de Identificação e Autenticação Civil. 1191

Resolução n.º 64/2018:

Autoriza as admissões na Administração Pública para fins de recrutamento três técnicos para os Serviços da Comunidade Terapêutica Granja São Filipe, pertencente à Comissão de Coordenação do Álcool e Outras Drogas. 1192

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto presidencial n.º 8/2018

de 6 de julho

Usando da competência conferida pela alínea c) do artigo 136.º da Constituição, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É nomeado, sob proposta do Governo, o Senhor JOSÉ FILOMENO DE CARVALHO DIAS MONTEIRO, para exercer, em comissão ordinária de serviço, o cargo de Embaixador Extraordinário e Plenipotenciário da República de Cabo Verde junto do Reino da Holanda, com residência em Bruxelas, Bélgica.

Artigo 2.º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio do Presidente da República, na Praia, aos 4 de Julho de 2018. — O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Referendado aos 4 de julho de 2018

O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

—oŝo—

ASSEMBLEIA NACIONAL

Lei n.º 34/IX/2018

de 6 de julho

A Assembleia Nacional de Cabo Verde decreta, nos termos da alínea b) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1. A presente lei define o regime jurídico do financiamento colaborativo.

2. A presente lei aplica-se às ofertas de financiamento colaborativo dirigidas especificamente a pessoas com residência ou estabelecimento em Cabo Verde e às plataformas de financiamento colaborativo com sede ou direção efetiva em Cabo Verde.

Artigo 2.º

Conceito

O financiamento colaborativo é o tipo de financiamento de entidades, ou das suas atividades e projetos, através do seu registo em plataformas eletrónicas acessíveis através da Internet, a partir das quais procedem à angariação de parcelas de investimento provenientes de um ou vários investidores individuais.

Artigo 3.º

Modalidades de financiamento colaborativo

São modalidades de financiamento colaborativo:

a) O financiamento colaborativo através de donativo, pelo qual a entidade financiada recebe um donativo, com ou sem a entrega de uma contrapartida não pecuniária;

b) O financiamento colaborativo com recompensa, pelo qual a entidade financiada fica obrigada à prestação do produto ou serviço financiado, em contrapartida pelo financiamento obtido;

c) O financiamento colaborativo de capital, pelo qual a entidade financiada remunera o financiamento obtido através de uma participação no respetivo capital social, distribuição de dividendos ou partilha de lucros;

d) O financiamento colaborativo por empréstimo, através do qual a entidade financiada remunera o financiamento obtido através do pagamento de juros fixados no momento da angariação.

CAPITULO II

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 4.º

Titularidade e registo

1. Podem ser titulares de plataformas de financiamento colaborativo quaisquer pessoas coletivas.

2. As plataformas que prosseguem mais do que uma modalidade de angariação de fundos ficam vinculadas aos requisitos específicos aplicáveis a cada modalidade.

Artigo 5.º

Deveres das plataformas de financiamento colaborativo

1. Constituem deveres das entidades gestoras das plataformas eletrónicas:

a) Assegurar aos investidores o acesso a informação relativa aos produtos colocados através dos respetivos sítios ou portais na Internet;

b) Assegurar a confidencialidade da informação que recebem dos investidores, bem como da informação recebida dos beneficiários do investimento que não seja de divulgação pública no quadro dos deveres de informação decorrentes da presente lei;

c) Assegurar o cumprimento das normas da presente lei e das demais regulamentações aplicáveis quanto à prevenção de conflitos de interesses, nomeadamente no que respeita à proibição dos seus corpos dirigentes e trabalhadores poderem ter interesses financeiros nas ofertas por si disponibilizadas;

d) Estabelecer modelos de análise e perfis automáticos de adequação de clientes em função da sua experiência e conhecimentos;

e) Assegurar o cumprimento das leis e regulamentos respeitantes à prevenção de branqueamento de capitais e de financiamento de terrorismo;

f) Guardar segredo sobre as informações a que tenha acesso em virtude da sua atividade respeitante aos seus clientes, nos termos do artigo 32.º da Lei de Bases do Sistema Financeiro, aprovada pela Lei n.º 61/VIII/2014, de 23 de abril;

g) Assegurar o cumprimento das leis e regulamentos respeitantes à proteção de dados pessoais.

2. As plataformas de financiamento colaborativo não podem:

a) Fornecer aconselhamento ou recomendações quanto aos investimentos a realizar através dos respetivos sítios ou portais na Internet;



- b) Compensar os seus dirigentes ou trabalhadores pela oferta ou volume de vendas de produtos disponibilizados ou referências nos respetivos portais;
- c) Gerir fundos de investimento ou deter valores mobiliários.

Artigo 6.º

Adesão a uma plataforma

1. A adesão de um beneficiário de financiamento a uma determinada plataforma de financiamento colaborativo é realizada por contrato reduzido a escrito e disponível de forma desmaterializada através da plataforma, do qual deve constar a identificação das partes, as modalidades de financiamento colaborativo a utilizar, a identificação do projeto ou atividade a financiar e o montante e prazo da angariação, bem como os instrumentos financeiros a utilizar para proceder à angariação.

2. O incumprimento das condições estipuladas quanto aos elementos essenciais da oferta, referidas no número anterior, constitui fundamento para a resolução do contrato por qualquer das partes, sem prejuízo da responsabilidade da parte que deu origem à cessação da relação perante terceiros investidores de boa -fé.

Artigo 7.º

Beneficiários das plataformas de financiamento colaborativo

1. Podem recorrer às plataformas de financiamento colaborativo quaisquer pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, interessadas na angariação de fundos para as suas atividades ou projetos através desta modalidade de financiamento.

2. Os beneficiários do financiamento colaborativo devem comunicar e manter atualizada junto das plataformas com as quais estabelecem uma relação contratual, para efeitos de transmissão de informação aos potenciais investidores, a sua identificação, natureza jurídica, contactos, sede ou domicílio, bem como a identidade dos seus titulares de órgãos de gestão, quando aplicável.

Artigo 8.º

Conhecimento das condições

Os investidores devem declarar, no ato de subscrição, que compreendem as condições do negócio, nomeadamente quanto ao risco associado ao investimento e as relações que estabelecem com a plataforma de angariação de fundos e com os beneficiários do investimento.

Artigo 9.º

Alteração das condições de oferta

1. Caso os montantes indicados não sejam angariados nos prazos definidos, consideram -se sem efeito os negócios entretanto celebrados, devendo os beneficiários do investimento proceder à devolução dos montantes que tiverem recebido nos casos em que essa transferência já tenha ocorrido, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Se a oferta prever expressamente a possibilidade de alteração dos montantes e dos prazos, e esse facto tiver sido comunicado inicialmente aos investidores, as plataformas devem notificar todos os investidores da alteração superveniente das condições de subscrição, identificando, consoante os casos, qual o novo prazo de subscrição ou qual o novo montante máximo a angariar.

3. Apenas é permitida uma prorrogação de prazo ou alteração de montante por cada oferta.

4. Em caso de alterações à oferta deve ser determinado um prazo para o cancelamento das subscrições já efetuadas.

Artigo 10.º

Direito aplicável à relação jurídica subjacente

1. Aplicam-se plenamente às relações jurídicas subjacentes ao financiamento colaborativo, em particular na relação estabelecida entre os beneficiários do financiamento e os investidores, os regimes correspondentes aos tipos contratuais celebrados com recurso às plataformas de financiamento colaborativo, nomeadamente a doação, compra e venda, prestação de serviços, emissão e transação de valores mobiliários e mútuo, bem como as disposições sobre proteção da propriedade intelectual, quando relevantes.

2. O financiamento colaborativo por empréstimo apenas pode implicar a emissão de instrumentos financeiros, se exercido por intermediário financeiro desde que e previamente registado na AGMVM, nos termos da legislação aplicável ao mercado de instrumentos financeiros.

3. O disposto no presente artigo não prejudica o exercício da atividade de supervisão própria do Banco de Cabo Verde e de outros reguladores, sempre que a atividade desenvolvida pelas partes determinar a aplicação dos regimes jurídicos de supervisão e regulação respetivos.

Artigo 11.º

Prevenção de conflitos de interesses

1. As plataformas devem organizar -se por forma a identificar possíveis conflitos de interesses e atuar de modo a evitar ou reduzir ao mínimo o risco da sua ocorrência, não podendo os seus titulares, dirigentes, trabalhadores ou outros prestadores de serviços com intervenção direta na atividade de angariação, possuir interesses contrapostos aos beneficiários ou investidores.

2. Em situação de conflito de interesses, as plataformas devem atuar por forma a assegurar aos investidores e aos beneficiários um tratamento transparente e equitativo.

CAPITULO III

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

SECÇÃO I

Donativo ou recompensa

Artigo 12.º

Titularidade e registo

1. As plataformas de financiamento colaborativo através de donativo ou recompensa devem comunicar previamente o início da atividade à ProEmpresa - instituto público responsável pela promoção do empreendedorismo.

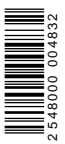
2. O procedimento de comunicação prévia realiza-se por via desmaterializada, não importando o pagamento de taxas administrativas, e é definido em Deliberação do Conselho Diretivo da ProEmpresa, que deve identificar os elementos a comunicar e aprovar os modelos simplificados de transmissão pela Internet.

Artigo 13.º

Características da oferta

1. Cada oferta disponibilizada através das plataformas de financiamento colaborativo de donativo ou recompensa está sujeita a um limite máximo de angariação que não pode exceder 10 (dez) vezes o valor global da atividade a financiar.

2. Cada oferta apenas pode ser disponibilizada numa única plataforma de financiamento colaborativo.



2 548000 004832

Artigo 14.º

Informações quanto à oferta

1. Os beneficiários do financiamento colaborativo devem comunicar às plataformas, para informação aos investidores, em relação a cada oferta:

- a) A descrição da atividade ou produto a financiar, e os fins do financiamento a angariar;
- b) O montante e o prazo para a angariação;
- c) O preço dos valores de cada unidade a subscrever ou a forma de determinação desse preço.

2. A informação prestada aos investidores deve ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, permitindo aos seus destinatários formar juízos fundados sobre a oferta e sobre o beneficiário do investimento.

SECÇÃO II

Capital ou empréstimo

Artigo 15.º

Titularidade e registo

1. O acesso à atividade de intermediação de financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo é realizado mediante registo prévio das entidades gestoras das plataformas eletrónicas junto da Auditoria Geral do Mercado de Valores Mobiliários (AGMVM), com conhecimento da ProEmpresa, sendo aquela entidade responsável pela regulação e supervisão da sua atividade.

2. O registo na AGMVM tem como função assegurar o controlo dos requisitos para o exercício da atividade pelas plataformas de financiamento colaborativo e permitir a organização da supervisão, bem como assegurar o controlo da idoneidade da gestão dos operadores da plataforma.

3. O procedimento de registo é definido em regulamento da AGMVM, que deve identificar os requisitos de acesso e causas de indeferimento assentes, nomeadamente, na demonstração da idoneidade dos titulares das plataformas, prazos, regime de suspensão e cancelamento do registo e demais formalidades, devendo privilegiar a transmissão eletrónica de dados.

Artigo 16.º

Deveres das plataformas

Constituem deveres das entidades gestoras das plataformas eletrónicas:

- a) Adotar as medidas necessárias à prevenção de situações de fraude, nos termos previstos na presente lei e definidos pela regulamentação aprovada pela AGMVM;
- b) Realizar auditorias aos beneficiários do financiamento que pretendam o acesso a plataforma para efeito de ofertas, com vista a verificação dos elementos referidos nas alíneas a) e b) do artigo 17.º, n.º 1, nos termos da regulamentação a aprovar pela AGMVM;
- c) Aprovar e dar a devida publicidade a política de divulgação de informação por parte de beneficiários e de comentários por parte de investidores e utilizadores, com vista a promoção da transparência, da identificação dos riscos associados a cada oferta e da divulgação generalizada de informação relevante;
- d) Cumprir os demais deveres de informação, organização e conduta decorrentes da regulamentação aprovada pela AGMVM.

Artigo 17.º

Obrigações de informação

1. Os beneficiários do financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo devem ainda comunicar às plataformas, para efeitos de informação aos investidores e a AGMVM:

- a) Toda a informação financeira relevante sobre a entidade beneficiária, sobre o cumprimento das respetivas obrigações fiscais e contributivas e sobre a respetiva estrutura de capital;
- b) Toda a informação relevante sobre os projetos a financiar, incluindo os riscos associados, adequada e proporcional ao montante de financiamento a angariar, de forma a assegurar o caráter informado da opção de investimento.

2. Os beneficiários do financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo devem ainda remeter anualmente a AGMVM e às plataformas com as quais mantêm uma relação no quadro da presente lei, de forma a estarem disponíveis para consulta junto dos investidores, os respetivos relatórios de atividade e de contas do financiamento em causa.

3. A AGMVM pode determinar por regulamento outros elementos a transmitir para os efeitos previstos nos números anteriores.

Artigo 18.º

Características da oferta

1. Cada oferta disponibilizada através das plataformas de financiamento colaborativo está sujeita a um limite máximo de angariação, que não tem de corresponder ao valor global da atividade a financiar.

2. A AGMVM define, por regulamento, o limite máximo referido no número anterior em relação ao financiamento colaborativo de capital e por empréstimo.

3. Cada oferta apenas pode ser disponibilizada numa única plataforma de financiamento colaborativo.

Artigo 19.º

Informações quanto à oferta

1. Os beneficiários do financiamento colaborativo devem comunicar às plataformas, para informação aos investidores, em relação a cada oferta, em termos padronizados a definir por regulamento da AGMVM:

- a) A descrição da atividade ou produto a financiar, e os fins do financiamento a angariar;
- b) O montante e o prazo para a angariação;
- c) O preço dos valores de cada unidade a subscrever ou a forma de determinação desse preço;
- d) Outros elementos definidos em regulamento da AGMVM em relação ao financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo.

2. A AGMVM define por regulamento a extensão da informação a prestar ao abrigo da alínea b) do n.º 1, devendo atender ao montante a angariar na definição dos elementos a solicitar aos beneficiários do financiamento colaborativo.

3. A informação prestada aos investidores, pelo beneficiário do financiamento colaborativo, deve ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, permitindo aos seus destinatários formar juízos fundados sobre a oferta e sobre o beneficiário do investimento.

4. Em especial a informação prestada aos investidores compreenderá sempre um aviso, com o destaque adequado, sobre a possibilidade de perda total do investimento, sobre



a variabilidade das taxas de juros relevantes, quando esse seja o caso, bem como sobre os demais fatores de risco associados ao financiamento.

5. Antes de se vincularem a qualquer oferta de financiamento colaborativo, os investidores devem declarar ter tomado conhecimento da informação prestada, em especial dos avisos referidos no número anterior, nos termos deste artigo e da regulamentação relevante, aprovada pela AGMVM.

Artigo 20.º

Limites ao investimento

1. Os investidores estão sujeitos a um limite máximo de investimento anual em produtos adquiridos no quadro do financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo.

2. A AGMVM define, por regulamento, quais os limites máximos de investimento referidos no número anterior, de forma a assegurar:

- a) A existência de um limite máximo anual por investidor, em relação a cada oferta;
- b) A existência de um limite máximo global anual por investidor, em relação ao total de ofertas subscritas.

3. A definição dos limites pela AGMVM assenta na fixação de valores limite diferenciados em função do rendimento anual dos investidores, podendo ainda definir limites de investimento diferenciados em função do perfil dos investidores, atendendo, nomeadamente, à sua experiência e qualificação.

4. Para efeitos do cumprimento do limite referido no n.º 3, cada investidor deve declarar, no ato de subscrição, qual o montante global já investido na aquisição de produtos financeiros através da oferta em plataformas de financiamento colaborativo, bem como do seu escalão de rendimento.

5. Os termos da realização do investimento, nomeadamente, no que respeita ao registo das transferências e às relações com instituições bancárias, são objeto de regulamentação pela AGMVM.

Artigo 21.º

Regime para o financiamento de capital ou por empréstimo

1. As plataformas de financiamento colaborativo que pratiquem as modalidades de financiamento de capital ou por empréstimo devem adotar uma política em matéria de conflito de interesses reduzida a escrito e adequada à sua dimensão, organização, e à natureza, à dimensão e à complexidade das suas atividades.

2. A política em matéria de conflito de interesses deve permitir, designadamente:

- a) Identificar as circunstâncias que constituem ou podem dar origem a um conflito de interesses;
- b) Especificar os procedimentos a seguir e as medidas a tomar, a fim de gerir esses conflitos;
- c) Manter e atualizar regularmente registos das atividades que geraram conflitos de interesses com risco de afetação dos interesses de um ou mais entidades que mantenham relações de financiamento com a plataforma.

3. As plataformas referidas no n.º 1 não podem deter fundos ou instrumentos financeiros dos clientes e estão sujeitas aos demais deveres de prevenção de conflito de interesses definido em regulamento da AGMVM.

Artigo 22.º

Regime sancionatório

1. Os regimes contra-ordenacional e penal aplicáveis à violação do disposto na presente lei, nomeadamente no que

respeita ao desenvolvimento da atividade de financiamento colaborativo sem registo na ProEmpresa e AGMVM, ao incumprimento de obrigações de informação, à violação de segredo profissional e à violação de regras sobre conflitos de interesses são definidos em diploma próprio.

2. O disposto no número anterior não prejudica a aplicabilidade dos regimes sancionatórios aplicáveis nos termos gerais.

Artigo 23.º

Incentivos

1. O Governo, através da ProEmpresa, instituirá e distinguirá anualmente prémios e outros incentivos para as melhores plataformas de angariação de fundos a operar no País, num máximo de três, tendo em consideração, nomeadamente:

- a) O montante global de fundos mobilizados através da plataforma;
- b) Os níveis de segurança da plataforma;
- c) Os níveis de satisfação e confiança dos usuários;
- d) A organização e prestação de contas.

2. Os prémios poderão consistir na atribuição de um valor monetário, de equipamentos, bolsas, programas de capacitação ou de distintivos.

3. Os montantes aplicados por empresas a título de donativo em projetos através de plataformas de financiamento colaborativo são dedutíveis ao abrigo da lei do mecenato.

4. A ProEmpresa poderá, por via de Deliberações do Conselho Diretivo, instituir e desenvolver outras formas de incentivos e promoção desta atividade no País.

Artigo 24.º

Regulamentação

A AGMVM deverá, no prazo máximo de 90 dias, aprovar as normas a regulamentar previstos no presente diploma.

Artigo 25.º

Salvaguarda de situações constituídas

A entrada em vigor da presente lei não prejudica as relações jurídicas de financiamento colaborativo validamente constituídas em momento anterior à sua entrada em vigor.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no prazo de 30 dias após a sua publicação, com exceção das disposições relativas ao financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo, que entram em vigor no momento da entrada em vigor das normas regulamentares referidas no artigo 24.º.

Aprovada em 23 de maio de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgado em 26 de junho de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS ALMEIDA FONSECA

Assinada em 28 de junho de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*



Lei n.º 35/IX/2018

de 6 de julho

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea *b*) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Lei procede à primeira alteração da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais (ZTE).

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto

São alterados os artigos 1.º, 4.º, 5.º a 17.º, 19.º, 20.º, 22.º a 28.º, 30.º, 31.º, 33.º a 38.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º e 45.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

[...]

O presente diploma estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, doravante designadas por ZTE.

Artigo 4.º

[...]

1. O processo de declaração das ZTE é organizado pelo departamento governamental responsável pela área do Ordenamento do Território, em estreita articulação e concertação com os serviços centrais de turismo, do ambiente, do mar e da agricultura e com o Município da área de localização da referida ZTE, bem como com os respetivos proprietários, sendo obrigatoriamente ouvidas as associações empresariais e de defesa do ambiente com atuação na área.

2. A declaração e a classificação das ZTE são objeto de Decreto-lei, ouvido o respetivo Município.

Artigo 5.º

[...]

a) [...]

b) [...]

c) Obrigação do serviço central responsável pelo Património do Estado, ouvido o serviço central responsável pelo ordenamento do território, de iniciar negociação com os proprietários dos terrenos sinalizados com vista à obtenção de um acordo; e

d) Início imediato de estudos conducentes à elaboração dos Planos Territoriais das ZTE.

Artigo 6.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

5. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. [...]

10. O departamento governamental responsável pela área do Ordenamento do Território deve dar publicidade ao início e termo das medidas preventivas, por meio de aviso publicado no jornal mais lido no país e dar conhecimento dos mesmos aos Municípios da área abrangida.

Artigo 7.º

[...]

1. O planeamento, a gestão e administração das ZTE cabem ao Estado, através de:

a) Serviço central responsável pelo ordenamento do território, no que concerne ao planeamento e gestão territorial;

b) Serviço central responsável pelo turismo, ou através de um organismo que tem a natureza de sociedade anónima de capitais exclusiva ou maioritariamente públicos, criada por Decreto-lei e denominação de Sociedade de Desenvolvimento Turístico, a subscrever pelo Estado, e pelo município da área da localização da ZTE, bem como, quando for o caso, por entidades privadas, no que concerne a promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

2. O parceiro privado do Estado na sociedade de capitais maioritariamente públicos a que se refere a alínea *b*) do número anterior é escolhido por concurso público ou outras modalidades previstas na lei.

3. A promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos podem ser dados, em concessão, a uma sociedade anónima de reconhecida capacidade técnica e financeira ou a uma subsidiária sobre a qual tenha domínio, escolhido mediante concurso público ou outras modalidades previstas na lei.

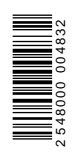
4. As entidades referidas no n.º 1 devem exercer as suas atribuições de forma articulada e concertada com outros organismos do Estado, com competências específicas sobre o património natural.

Artigo 8.º

[...]

1. Todas as entidades públicas e privadas cuja área de atuação esteja diretamente relacionada com gestão e administração das ZTE devem cooperar ativa e empenhadamente com as entidades referidas no número 1 do artigo anterior.

2. O serviço central responsável pelo ordenamento do território faz permanentemente apelo à cooperação



das autarquias locais da área da localização das ZTE, sobretudo no que se refere à coordenação e articulação dos vários planos municipais de ordenamento do território incidentes ou relacionados com a área de intervenção.

3. Os Municípios são sempre informados e ouvidos sobre as atuações relativas às ZTE situadas no respetivo território, levadas a cabo pelas entidades gestoras, nos termos do artigo 7.º.

Artigo 9.º

[...]

1. [...]

a) Planta da área, com sua delimitação georreferenciada;

b) [...]

c) Identificação física, jurídica e fiscal dos prédios; e

d) [...]

2. [...]

Artigo 10.º

[...]

1. A ZDTI é declarada por Decreto-lei que deve contemplar a definição e delimitação concreta da área, incluindo uma cartografia em formato digital.

2. [...]

Artigo 11.º

Competência das entidades gestoras

1. Na ZDTI compete ao serviço central responsável pelo ordenamento do território, nomeadamente:

a) Elaborar os Planos de Ordenamento Turístico, em estreita articulação com as entidades referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;

b) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos Planos de Ordenamento Turístico e dos Planos de Ordenamento Detalhado;

c) Apoiar as entidades competentes na aquisição de solo nas ZDTI, para fins de desenvolvimento turístico, nos termos da lei;

d) Fiscalizar, em estreita articulação com os departamentos governamentais competentes o cumprimento das leis e regulamentos administrativos em matéria ambiental, de ordenamento do território, de planeamento urbanístico, de construção urbana e de uso e ocupação do solo em ZDTI;

e) Promover, em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, junto das instâncias administrativas próprias ou em juízo, nos termos da lei, a reposição da legalidade nos domínios referidos na alínea d);

f) Administrar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, bens do domínio público e do domínio privado do Estado que estejam ou venham a estar afetos ao exercício da sua atividade;

g) Denunciar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, às autoridades competentes as infrações ambientais, urbanísticas ou às leis e regulamentos de ordenamento territorial e do uso e ocupação de solo nas ZTE;

h) Embargar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico,

quaisquer obras realizadas em violação das leis e regulamentos ambientais, urbanísticos, de ordenamento territorial ou do regime de uso e ocupação das ZTE;

i) Defender a posse e a propriedade dos bens referidos na alínea f) e usar dos meios legais de defesa da posse contra quaisquer atos, obras ou construções que violem o regime de uso e ocupação do solo das ZTE;

j) Requerer a demolição das obras e construções referidas na alínea h) nos termos a regulamentar.

2. Na ZDTI competem às entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, nomeadamente:

a) Promover, negociar e assinar acordos com os investidores nas ZDTI e ZRPT;

b) Elaborar e aprovar previamente os Planos de Ordenamento Detalhado;

c) Adquirir e administrar solos nas ZDTI, cedendo os mesmos para fins de desenvolvimento turístico, em articulação com os serviços centrais responsáveis pelo ordenamento do território e pelo património do Estado, nos termos da lei;

d) Realizar obras de urbanização e de requalificação urbana e ambiental nas ZDTI, em estreita articulação com os respetivos Municípios e promotores turísticos.

e) Aprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, em estreita articulação com o respetivo Município e as entidades técnicas competentes, os projetos de obras de infraestruturas viárias e de redes de serviços de telecomunicações, eletricidade, água e esgotos, para efeitos do licenciamento, nos termos da lei, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta,

f) Aprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, em estreita articulação com o respetivo Município e as entidades técnicas competentes, os projetos arquitetónicos de edificações de edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais ou de lazer, para efeitos do licenciamento, nos termos da lei, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta;

g) Requerer ao Governo a declaração de utilidade pública de expropriação, com carácter de urgência, de imóveis e de direitos sobre eles constituídos, sempre que julgue necessário;

h) Requerer a constituição de servidões civis e administrativas, nos termos da lei;

i) Ocupar temporariamente terrenos particulares de que necessite para estaleiro, depósito de material e instalações conexas com obras de que seja dona, sem prejuízo do pagamento contemporâneo da justa indemnização aos titulares dos direitos restringidos.

3. A competência para mandar elaborar e aprovar os Planos de Ordenamento Turístico é dos membros do Governo responsáveis pelo ordenamento do território e do Turismo.

4. A competência para mandar elaborar os Planos de Ordenamento Detalhado é das entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, podendo ser elaborado pelo promotor privado ou por empresas especializadas;

5. A competência para aprovar os Planos de Ordenamento Detalhado é do serviço central responsável pelo ordenamento do território.



6. [Revogado].

7. Os proprietários ou superficiários de terrenos incluídos numa ZDTI podem colaborar na gestão da referida Zona, nos termos e condições constantes do acordo de associação celebrado com as entidades gestoras.

8. Os serviços competentes podem incumbir a elaboração do Plano de Ordenamento Turístico e dos Planos de Ordenamento Detalhado a empresas especializadas, selecionadas em concurso.

Artigo 12.º

[...]

Dos atos das entidades gestoras praticados na realização de interesses públicos ou de poderes de autoridade cabem recurso tutelar para os membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e do turismo, nos termos da Lei.

Artigo 13.º

[...]

1. A aquisição, pelo Estado, da propriedade ou posse de terrenos situados na ZDTI que estejam sujeitos ao regime do domínio público marítimo obriga a que se proceda à imediata operação de delimitação, nos termos da lei.

2. As entidades gestoras podem, nos termos da lei, requerer ao Governo que à totalidade ou parte das zonas delimitadas, nos termos do número anterior, seja reconhecida a prevalência do fim público de desenvolvimento turístico nacional.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o serviço central responsável pelo ordenamento do território pode requerer ao Governo que lhe sejam concedidos o uso e a ocupação das zonas dominiais.

4. [...]

5. O serviço central responsável pelo ordenamento do território pode concessionar a execução de quaisquer obras dentro das zonas afetadas ao interesse público de desenvolvimento turístico nacional nos termos dos números anteriores, sem prejuízo do seu posterior licenciamento pela Camara Municipal.

Artigo 14.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. A ZDTI é considerada e integrada no esquema conceptual e de enquadramento dos trabalhos de elaboração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial.

4. Para efeitos do número anterior, as entidades gestoras das ZDTI devem participar ativamente nos trabalhos de elaboração e acompanhamento dos instrumentos de gestão territorial ou urbanístico que pela respetiva natureza, objeto e área de intervenção possam afetar ou condicionar a concretização de projetos ou investimentos considerados de relevante interesse estratégico para o turismo e lazer.

Artigo 15.º

Tipos de planos territoriais das ZDTI

1. São planos territoriais de uma ZDTI:

a) [...]

b) O Plano de Ordenamento Detalhado (POD).

2. [...]

3. Os planos territoriais de uma ZDTI subordinam-se entre si, de acordo com o respetivo grau hierárquico.

4. Os planos territoriais de uma ZDTI traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com a diretiva nacional e os esquemas regionais de ordenamento do território e prevalecem sobre os planos municipais.

5. [...]

6. Os planos territoriais de uma ZDTI têm natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições vinculativas imperativamente observadas pela Administração, pelos administrados e promotores turísticos.

7. [...]

8. Os pareceres referidos no número anterior serão emitidos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta.

9. Os planos territoriais de uma ZDTI são plenamente eficazes, uma vez publicado o ato de aprovação.

10. Com o ato de aprovação dos planos territoriais de uma ZDTI são publicados a planta do ordenamento/síntese e o respetivo regulamento.

Artigo 16.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2. [...]

3. [...]

4. O POT é aprovado previamente pelo Serviço Central do Ordenamento do Território, ouvidas as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

5. O POT está sujeito à aprovação final por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, ouvindo o Departamento Governamental que tutela o Turismo.

6. A recusa da aprovação deve ser fundamentada.

Artigo 17.º

Plano de Ordenamento Detalhado

1. [...]

2. O POD é elaborado pelo promotor e apresentado a entidade responsável pelo Desenvolvimento do Turismo a quem compete a sua aprovação prévia.

3. O POD pode ser elaborado pela entidade responsável pelo Desenvolvimento do Turismo, quando as conveniências de gestão assim determinarem ou quando assim for acordado com o promotor.

4. O POD está sujeita a aprovação final por Portaria do membro do governo responsável pelo Ordenamento do Território e do turismo.

5. Considera-se aprovado o POD se decorridos 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias,



consoante a complexidade da matéria, a contar da data da entrega do mesmo no serviço central responsável pelo Ordenamento do Território, este nada pronunciar a respeito do pedido.

6. A recusa da aprovação deve ser fundamentada.

Artigo 19.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Os projetos referidos nos números anteriores são aprovados pela entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

Artigo 20.º

[...]

1. A Câmara Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do dia seguinte ao da receção do pedido de licenciamento do promotor turístico nos serviços competentes do Município, delibera sobre o pedido de licenciamento.

2. [...]

3. [...]

4. Se o alvará não for emitido no prazo referido no número anterior, o promotor turístico pode requerer a notificação judicial avulsa ao Presidente da Câmara Municipal ou o seu substituto legal, de que se propõe executar as obras de acordo com os projetos já aprovados pela entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

5. [...]

6. [...]

Artigo 22.º

Regime de usos

1. Os usos ou atividades numa ZRPT observam ao disposto nos respetivos POT.

2. [...]

3. Não podem ser realizados em qualquer lugar de uma ZRPT movimentos de terra, extração de areia, cascalho e outros inertes ou minerais, instalações de qualquer tipo em edificações ou alteração das mesmas de qualquer natureza, salvo autorização expressa do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território, ouvidas as entidades competentes em razão da matéria.

4. Numa ZRPT podem realizar-se obras públicas relativas as infraestruturas de transportes e comunicações requeridas pelo interesse geral ou necessárias para a promoção e desenvolvimento do País que tenham sido objeto de autorização expressa do serviço competente.

5. [...]

Artigo 23.º

[...]

Compete às entidades gestoras velarem pela integridade natural e paisagística da ZRPT, sem prejuízo das atuações de outros organismos do Estado e do Município com responsabilidade específica sobre o património natural.

Artigo 24.º

[...]

1. O Estado pode obter e assegurar a disponibilidade das áreas a utilizar na ZDTI mediante associação com os respetivos proprietários e titulares de direitos, ónus

e encargos, sobre eles incidentes, destinada quer ao planeamento quer a operações integradas na respetiva execução, nos termos dos números seguintes.

2. [...]

3. [...]

4. O simples facto da constituição da associação confere ao Estado o direito de realizar os trabalhos projetados para a ZTE abrangida, o respetivo loteamento, a cedência ou partilha entre os associados e as demais operações necessárias à ulitimação do objeto da associação.

Artigo 25.º

[...]

1. A efetivação da associação depende de acordo de proprietários e titulares referidos no n.º 1 do artigo anterior com o Estado.

2. [...]

3. No caso previsto no número anterior, os imóveis cujos proprietários ou outros interessados não queiram fazer parte da associação são expropriados.

4. Se o interesse público o justificar, e não for possível obter o acordo nos termos do artigo anterior, o Governo pode expropriar ou transferir, por utilidade pública, os bens, incluindo os dos Municípios, existentes numa ZDTI.

5. O Governo pode atribuir carácter urgente à expropriação e/ou transferência a que se refere o número anterior.

Artigo 26.º

[...]

1. A participação do Estado é constituída, salvo o que for convencionado sobre a matéria, pelo valor dos imóveis que o mesmo possuir na área e pelo capital que investir nas infraestruturas urbanísticas necessárias.

2. [...]

3. [...]

4. Os imóveis são transferidos para a posse do Estado à medida que forem sendo fixados os respetivos valores, a fim de o mesmo proceder aos trabalhos de urbanização necessários e ao loteamento adequado às construções a erigir para a execução dos planos de ordenamento turístico.

Artigo 27.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Os terrenos necessários à instalação de equipamento social são integrados no quinhão do Estado que os pode transferir para o Município, sendo o respetivo custo suportado também proporcionalmente por todos os associados.

Artigo 28.º

[...]

1. O Estado tem direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos situados nas ZTE, nas condições a definir em Decreto-lei.

2. [...]

3. [...]

Artigo 30.º

[...]

As entidades gestoras devem disponibilizar ao eventual promotor turístico informações sobre as características



gerais da ZDTI ou parte da mesma, o seu aproveitamento, os compromissos gerais da promoção e os incentivos fiscais e financeiros a conceder, nos termos da lei.

Artigo 31.º

[...]

1. O Estado ou o respetivo proprietário pode ceder terrenos da ZDTI que lhe pertençam aos promotores em regime de constituição de direito de superfície, aforamento, venda, arrendamento, autorização de uso e ocupação a título precário, após a aprovação dos planos referidos no número 1 do artigo 15.º e implementado o projeto de infraestruturização.

2. [...]

3. [...]

4. A ideia do projeto é espelhada em estudos prévios ou *master plans*, nos termos a regulamentar por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Ordenamento do Território e do Turismo.

Artigo 33.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2. Sempre que as entidades gestoras ou o respetivo proprietário o entendam por necessário, podem exigir do promotor a apresentação de documentos comprovativos de capacidade financeira para a execução do projeto que fundamenta o pedido de cedência e ainda maiores detalhes da ideia do projeto.

Artigo 34.º

[...]

1. O preço pela cedência é fixado em função de critérios estabelecidos pelos Departamentos Governamentais responsáveis pelas áreas das Finanças e do Turismo, sob proposta do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e atualizados anualmente.

2. [...]

Artigo 35.º

[...]

Os terrenos cedidos nos termos do artigo 33.º não podem ser alienados a terceiros, sem autorização expressa do Estado, precedendo de parecer do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e da entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

Artigo 36.º

[...]

1. A cedência de terrenos das ZDTI que se encontrem integrados no domínio privado do Estado a promotores incumbem às entidades gestoras como comissários do Estado, com poderes para, nessa qualidade, negociar os termos e condições dos contratos de cedência e outorgar as correspondentes escrituras perante o notário privativo do Estado, observando-se estritamente o disposto no artigo anterior.

2. Compete ao membro do Governo responsável pela área das Finanças a autorização para a alienação, ouvidas as entidades gestoras.

3. O produto da venda dos terrenos das ZTE e da constituição de outros direitos reais sobre os mesmos constitui receita do Estado e do Município em cujo território os terrenos vendidos se situem.

4. Sobre o produto referido no número anterior recai uma comissão de 5% (cinco por cento) consignada ao funcionamento das entidades gestoras, sendo 3% (três por cento) as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos e 2% (dois por cento) para serviço responsável pelo planeamento e gestão territorial das ZTE.

5. Do produto referido no n.º 3 é retido o montante de 45% (quarenta e cinco por cento), consignado ao Fundo de Indemnização dos Proprietários das ZTE, a funcionar na dependência do membro do Governo responsável pelas Finanças.

6. [...]

Artigo 37.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Por efeito de reversão, os bens cedidos regressam ao domínio privado do Estado livres dos encargos que lhes tenham sido impostos enquanto estiveram em poder do promotor ou de terceiros a quem tenham sido transmitidos.

Artigo 38.º

[...]

1. [...]

a) Elaborar, se for o caso, o POD da parte da Zona sobre a qual pretende atuar e apresentá-lo às entidades competentes para aprovação e respetivo licenciamento municipal.

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2. Para garantia da realização dos investimentos, os promotores prestarão caução, em montante e prazo a definir em Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Turismo e das Finanças, ouvidas as entidades gestoras, na forma de garantia bancária “on first demand”, a reverter a favor do proprietário dos terrenos cedidos, caso os promotores entrem em incumprimento.

Artigo 40.º

[...]

1. Compete às entidades gestoras, em estreita articulação com os serviços municipais, e com as autoridades policiais, florestais e marítimas, fiscalizar o cumprimento do presente diploma.

2. As entidades gestoras podem solicitar a colaboração ou auxílio de outros organismos da Administração Central para a cabal fiscalização e vigilância das ZTE.

Artigo 41.º

[...]

1. Constitui contraordenação punível com coima a violação dos preceitos da presente Lei nos termos seguintes:

a) É punida com coima de 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 10.000.000\$00 (dez milhões de



escudos) ou 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a realização de obras em violação de disposições dos planos territoriais das ZDTI.

- b) É punida com coima de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 5.000.000\$00 (cinco milhões de escudos) ou 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos), a utilização de edificações ou do solo em violação de disposições dos planos territoriais das ZDTI.
- c) É punida com coima de 50.000\$00 a 3.000.000\$00 (cinquenta mil a três milhões de escudos) ou 3.000.000\$00 (três milhões de escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a extração de areia ou outros inertes e minerais nas ZTE;
- d) É punido com a coima de 200.000\$00 a 1.000.000\$00 (duzentos mil a um milhão de escudos) ou 400.000\$00 (quatrocentos mil escudos) a 2.000.000\$00 (dois milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, o proprietário do veículo que transportar os materiais referidos no n.º 1, sendo apreendido o respetivo veículo até que a coima se mostre paga.
- e) É punida com a coima de 50.000\$00 a 3.000.000\$00 (cinquenta mil a três milhões de escudos) ou 3.000.000\$00 (três milhões de escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a violação do disposto nas alíneas a) a c) do n.º 3, e b) a d) do n.º 4 do artigo 6º.

2. A tentativa e a negligência são puníveis, nos termos da lei.

3. Quem denunciar prática de fato contraordenacional passível de coima nos termos referidos nos números anteriores têm direito a receber uma compensação na coima aplicada e pode constituir-se assistente no referido processo.

Artigo 42.º

[...]

1. A instrução do processo de contraordenação bem como a aplicação das coimas é da competência do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território.

2. [Revogado]

3. [Revogado].

4. O montante das coimas aplicadas reverte para o Estado em 50% (cinquenta por cento), 35% (trinta e cinco) para o serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e em 15% (quinze por cento) para o denunciante da contraordenação.

Artigo 43.º

[...]

1. O membro do Governo responsável pela área do Turismo define as orientações estratégicas relativas ao exercício da função acionista do Estado nas sociedades anónimas de capitais exclusivos ou maioritariamente público, responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

2. [...]

3. [...]

Artigo 45.º

[...]

A entidade responsável pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos nas ZTE sitas nas ilhas da Boa Vista e do Maio é a Sociedade de Desenvolvimento Turístico ou Sociedade de Desenvolvimento Regional, nos termos da presente Lei.”

Artigo 3.º

Aditamento

São aditados os artigos 18.º-A e 18.º-B à Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, com a seguinte redação:

“Artigo 18.º-A.

Exposição pública

1. O POT e o POD devem ser objeto de exposição pública durante 30 (trinta) dias e 15 (quinze) dias respetivamente, nos municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação.

2. A exposição pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as soluções da proposta do plano.

3. Findo o período da exposição pública, as entidades responsáveis ponderam e divulgam os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 18.º-B

Registo e depósito

1. O serviço central responsável pelo ordenamento do território procede ao registo de todos os POT e POD, incluindo as alterações, revisões e suspensões de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas para consulta de todos os interessados.

2. O registo e depósito referido no número anterior estão sujeitos a uma taxa a regulamentar pelo serviço central responsável pelo ordenamento do território.”

Artigo 4.º

Revogação

São revogados o Decreto-legislativo n.º 1/2005, de 31 de janeiro, o número 2 do artigo 18.º e o artigo 44.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto.

Artigo 5.º

Republicação

É republicada, na íntegra e em anexo à presente Lei, da qual faz parte integrante, a Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, com a redação que resulta das alterações e dos aditamentos ora introduzidos.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 23 de maio de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgado em 26 de junho de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, **JORGE CARLOS ALMEIDA FONSECA**

Assinada em 28 de junho de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*



ANEXO
(A que se refere o artigo 5.º)

Lei n.º 75/VII/2010

de 23 de agosto

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, doravante designadas por ZTE.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- a) Zonas turísticas especiais: áreas identificadas como possuidoras de especial aptidão e vocação para o turismo apoiado nas suas potencialidades endógenas ou com significativo potencial de futuro desenvolvimento turístico e como tais declaradas nos termos do presente diploma;
- b) Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral: áreas que possuem especial aptidão e vocação turística; e
- c) Zonas de Reserva e Proteção Turística são:
 - i) Áreas contíguas a uma Zona de Desenvolvimento Turístico Integral e dotadas de alto valor natural e paisagístico e cuja preservação seja necessária para assegurar a competitividade do produto turístico nacional, a curto e médio prazo; e
 - ii) Outras áreas que possuindo valor natural e paisagístico, deverão manter-se em reserva para posterior declaração como Zona de Desenvolvimento Turístico Integral.

Artigo 3.º

Classificação

As zonas turísticas especiais a criar, em regra, no quadro de instrumentos de gestão territorial, classificam-se em:

- a) Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral, abreviadamente designada por ZDTI;
- b) Zona de Reserva e Proteção Turística, abreviadamente designada por ZRPT.

Artigo 4.º

Processo de declaração

1. processo de declaração das ZTE é organizado pelo departamento governamental responsável pela área do Ordenamento do Território, em estreita articulação e concertação com os serviços centrais de turismo, do ambiente, do mar e da agricultura e com o Município da área de localização da referida ZTE, bem como com os respetivos proprietários, sendo obrigatoriamente ouvidas as associações empresariais e de defesa do ambiente com atuação na área.

2. A declaração e a classificação das ZTE são objeto de Decreto-lei, ouvido o respetivo Município.

Artigo 5.º

Efeitos de declaração

A declaração de uma área turística especial determina:

- a) Sinalização da zona no terreno por meio de cartazes e, se for preciso, mediante utilização de sinais limite, a aprovar pelo membro de Governo responsável pela área do ordenamento do território;
- b) Sujeição a medidas preventivas a que se refere o artigo seguinte de todos os prédios particulares sinalizados, incluindo edifícios aí existentes;
- c) Obrigação do serviço central responsável pelo Património do Estado, ouvido o serviço central responsável pelo ordenamento do território, de iniciar negociação com os proprietários dos terrenos sinalizados com vista à obtenção de um acordo; e
- d) Início imediato de estudos conducentes à elaboração dos Planos Territoriais das ZTE.

Artigo 6.º

Medidas preventivas

1. A área declarada como zona turística especial fica sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alterações das circunstâncias ou condições existentes que possa comprometer a execução de planos de ordenamento turístico ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. O recurso a medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que, fundamentadamente, se receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das circunstâncias locais sejam socialmente mais relevantes do que os inerentes à adoção de tais medidas.

3. As medidas preventivas podem consistir na proibição condicionada ou na sujeição a prévia autorização do organismo gestor, dos atos ou atividades seguintes:

- a) Criação de novos aglomerados urbanos;
- b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações; e
- c) Instalação de explorações ou ampliação das já existentes.

4. Numa área declarada como ZDTE's ficam proibidos:

- a) Qualquer atividade extrativa na totalidade dos terrenos, bem como nas costas e praias, nomeadamente, extração de areia, cascalho e outros inertes ou minerais;
- b) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Novas ocupações aquisitivas de terrenos; e
- d) Todo o tipo de aproveitamento dos recursos naturais, bem como a ocupação, abandono de materiais e produtos, e qualquer atividade que altere as condições ecológicas do meio.

5. As medidas preventivas cessam quando:

- a) Forem revogadas;
- b) Decorrer o prazo fixado para a sua vigência; ou
- c) For aprovado e se tornar executório, os planos de ordenamento turístico.

6. O prazo de vigência das medidas preventivas é fixado no diploma que declarar uma área como zona turística especial.



7. As medidas preventivas podem ser substituídas por normas de carácter provisório, logo que o adiantamento do estudo dos planos de ordenamento turístico permita defini-las.

8. As normas a que se refere o número anterior carecem de aprovação pela entidade competente para aprovar os planos de ordenamento turístico e são obrigatórias nos termos deste.

9. A imposição de medidas preventivas implica a imediata avaliação dos terrenos nos termos da lei de expropriação, para efeito de indemnização.

10. O departamento governamental responsável pela área do Ordenamento do Território deve dar publicidade ao início e termo das medidas preventivas, por meio de aviso publicado no jornal mais lido no país e dar conhecimento dos mesmos aos Municípios da área abrangida.

Artigo 7.º

Gestão e administração

1. O planeamento, a gestão e administração das ZTE cabem ao Estado, através de:

- a) Serviço central responsável pelo ordenamento do território, no que concerne ao planeamento e gestão territorial;
- b) Serviço central responsável pelo turismo, ou através de um organismo que tem a natureza de sociedade anónima de capitais exclusiva ou maioritariamente públicos, criada por Decreto-Lei e denominação de Sociedade de Desenvolvimento Turístico, a subscrever pelo Estado, e pelo município da área da localização da ZTE, bem como, quando for o caso, por entidades privadas, no que concerne a promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

2. O parceiro privado do Estado na sociedade de capitais maioritariamente públicos a que se refere a alínea b) do número anterior é escolhido por concurso público ou outras modalidades previstas na lei.

3. A promoção, planeamento e gestão de investimento turísticos podem ser dados, em concessão, a uma sociedade anónima de reconhecida capacidade técnica e financeira ou a uma subsidiária sobre a qual tenha domínio, escolhido mediante concurso público ou outras modalidades previstas na lei.

4. As entidades referidas no n.º 1 devem exercer as suas atribuições de forma articulada e concertada com outros organismos do Estado, com competências específicas sobre o património natural.

Artigo 8.º

Cooperação

1. Todas as entidades públicas e privadas cuja área de atuação esteja diretamente relacionada com gestão e administração das ZTE devem cooperar ativa e empenhadamente com as entidades referidas no número 1 do artigo anterior.

2. O serviço central responsável pelo ordenamento do território faz permanentemente apelo à cooperação das autarquias locais da área da situação das ZTE, sobretudo no que se refere à coordenação e articulação dos vários planos municipais de ordenamento do território incidentes ou relacionados com a área de intervenção.

3. Os Municípios são sempre informados e ouvidos sobre as atuações relativas às ZTE situadas no respetivo território, levadas a cabo pelas entidades gestoras, nos termos do artigo 7.º.

CAPÍTULO II

ZONAS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO INTEGRAL

Artigo 9.º

Proposta de declaração

1. A proposta de declaração de ZDTI é obrigatoriamente instruída com elementos a seguir especificados, sob pena de não ser apreciada:

- a) Planta da área, com sua delimitação georreferenciada;
- b) Programa geral de desenvolvimento turístico pretendido;
- c) Identificação física, jurídica e fiscal dos prédios; e
- d) Documento contendo pareceres dos serviços centrais de ordenamento de território, do mar, do ambiente e da agricultura, bem como do Município da área de localização da referida área.

2. O programa de desenvolvimento turístico referido na alínea b) do número anterior deve explicitar os objetivos pretendidos, nomeadamente no que respeita ao aproveitamento dos recursos existentes na área, do património histórico, cultural e paisagístico existente, e aos equipamentos programados.

Artigo 10.º

Declaração

1. A ZDTI é declarada por Decreto-lei que deve contemplar a definição e delimitação concreta da área, incluindo uma cartografia em formato digital.

2. A ZDTI configura e inclui, também, espaços envolventes de proteção aos novos empreendimentos turísticos, nos quais devem ser observadas regras mínimas e restrições quanto aos aspetos de ocupação de espaços, urbanismo e construção, infraestruturas, acessibilidades e paisagismo, de forma a minimizar o impacto das mesmas sobre os utilizadores dos referidos empreendimentos.

Artigo 11.º

Competência das entidades gestoras

1. Na ZDTI compete ao serviço central responsável pelo ordenamento do território, nomeadamente:

- a) Elaborar os Planos de Ordenamento Turístico, em estreita articulação com as entidades referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;
- b) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos Planos de Ordenamento Turístico e dos Planos de Ordenamento Detalhado;
- c) Apoiar as entidades competentes na aquisição de solo nas ZDTI, para fins de desenvolvimento turístico, nos termos da lei;
- d) Fiscalizar, em estreita articulação com os departamentos governamentais competentes o cumprimento das leis e regulamentos administrativos em matéria ambiental, de ordenamento do território, de planeamento urbanístico, de construção urbana e de uso e ocupação do solo em ZDTI
- e) Promover, em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, junto das instâncias administrativas próprias ou em juízo, nos termos da lei, a reposição da legalidade nos domínios referidos na alínea d).
- f) Administrar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico,



bens do domínio público e do domínio privado do Estado que estejam ou venham a estar afetos ao exercício da sua atividade;

- g) Denunciar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, às autoridades competentes as infrações ambientais, urbanísticas ou às leis e regulamentos de ordenamento territorial e do uso e ocupação de solo nas ZTE;
- h) Embargar em articulação com as entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, quaisquer obras realizadas em violação das leis e regulamentos ambientais, urbanísticos, de ordenamento territorial ou do regime de uso e ocupação das ZTE;
- i) Defender a posse e a propriedade dos bens referidos na alínea f) e usar dos meios legais de defesa da posse contra quaisquer atos, obras ou construções que violem o regime de uso e ocupação do solo das ZTE;
- j) Requerer a demolição das obras e construções referidas na alínea h) nos termos a regulamentar.

2. Na ZDTI competem às entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, nomeadamente:

- a) Promover, negociar e assinar acordos com os investidores nas ZDTI e ZRPT;
- b) Elaborar e aprovar previamente os Planos de Ordenamento Detalhado;
- c) Adquirir e administrar solos nas ZDTI, cedendo os mesmos para fins de desenvolvimento turístico, em articulação com os serviços centrais responsáveis pelo ordenamento do território e pelo património do Estado, nos termos da lei;
- d) Realizar obras de urbanização e de requalificação urbana e ambiental nas ZDTI, em estreita articulação com os respetivos Municípios e promotores turísticos.
- e) Aprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, em estreita articulação com o respetivo Município e as entidades técnicas competentes, os projetos de obras de infraestruturas viárias e de redes de serviços de telecomunicações, eletricidade, água e esgotos, para efeitos do licenciamento, nos termos da lei, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta;
- f) Aprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, em estreita articulação com o respetivo Município e as entidades técnicas competentes, os projetos arquitetónicos de edificações de edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais ou de lazer, para efeitos do licenciamento, nos termos da lei, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta;
- g) Requerer ao Governo a declaração de utilidade pública de expropriação, com carácter de urgência, de imóveis e de direitos sobre eles constituídos, sempre que julgue necessário;
- h) Requerer a constituição de servidões civis e administrativas, nos termos da lei;
- i) Ocupar temporariamente terrenos particulares de que necessite para estaleiro, depósito de material e instalações conexas com obras de que seja dona, sem prejuízo do pagamento contemporâneo da justa indemnização aos titulares dos direitos restringidos.

3. A competência para mandar elaborar e aprovar os Planos de Ordenamento Turístico é dos membros do Governos responsáveis pelo ordenamento do território e do Turismo.

4. A competência para mandar elaborar os Planos de Ordenamento Detalhado é das entidades responsáveis pelo desenvolvimento turístico, podendo ser elaborado pelo promotor privado ou por empresas especializadas;

5. A competência para aprovar os Planos de Ordenamento Detalhado é do serviço central responsável pelo ordenamento do território.

6. Os proprietários ou superficiários de terrenos incluídos numa ZDTI podem colaborar na gestão da referida Zona, nos termos e condições constantes de acordo de associação celebrado com as entidades gestoras.

7. Os serviços competentes podem incumbir a elaboração do Plano de Ordenamento Turístico e dos Planos de Ordenamento Detalhado a empresas especializadas, selecionados em concurso.

Artigo 12.º

Recurso tutelar

Dos atos das entidades gestoras praticados na realização de interesses públicos ou de poderes de autoridade cabe recurso tutelar para o membro de Governo responsável pela área do ordenamento do território e do turismo, nos termos da lei.

Artigo 13.º

Domínio público marítimo

1. A aquisição, pelo Estado, da propriedade ou posse de terrenos situados na ZDTI que estejam sujeitos ao regime do domínio público marítimo obriga a que se proceda à imediata operação de delimitação, nos termos da lei.

2. As entidades gestoras podem, nos termos da lei, requerer ao Governo que à totalidade ou parte das zonas delimitadas, nos termos do número anterior, seja reconhecida a prevalência do fim público de desenvolvimento turístico nacional.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o serviço central responsável pelo ordenamento do território pode requerer ao Governo que lhe sejam concedidos o uso e a ocupação das zonas dominiais.

4. A concessão a que se refere o número anterior deve ser, a menos que a ela obste interesse público fundamental, pelo prazo de 75 (setenta e cinco) anos, transmissível, mediante autorização do Governo, ao investidor turístico a quem o operador ceda o terreno concessionado.

5. O serviço central responsável pelo ordenamento do território pode concessionar a execução de quaisquer obras dentro das zonas afetadas ao interesse público de desenvolvimento turístico nacional nos termos dos números anteriores, sem prejuízo do seu posterior licenciamento pela Camara Municipal.

Artigo 14.º

Planeamento

1. A ZDTI é objeto de planeamento turístico, tendo em conta as vocações e motivações turísticas mais importantes, nomeadamente, áreas de turismo rural, ecológico, urbano, cultural e de negócios, de “resort” de praia, de golfe turístico, de residência de férias, de montanha, de espaço rural, em ordem a dar às entidades públicas e aos potenciais investidores um quadro de referências das tipologias de empreendimentos a viabilizar e suas características principais, garantindo a rápida concretização dos referidos projetos e consequentes investimentos.



2. A ZDTI é um elemento essencial de planeamento estratégico e ordenamento de território que, a prazo, facilita a aprovação célere de projetos turísticos, ao definir com detalhe e flexibilidade áreas pré-aprovadas onde diferentes tipos de projetos turísticos poderão ser desenvolvidos.

3. A ZDTI é considerada e integrada no esquema conceptual e de enquadramento dos trabalhos de elaboração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial.

4. Para efeitos do número anterior, as entidades gestoras das ZDTI devem participar ativamente nos trabalhos de elaboração e acompanhamento dos instrumentos de gestão territorial ou urbanístico que pela respetiva natureza, objeto e área de intervenção possam afetar ou condicionar a concretização de projetos ou investimentos considerados de relevante interesse estratégico para o turismo e lazer.

Artigo 15.º

Tipos de planos territoriais das ZDTI

1. São planos territoriais de uma ZDTI:
 - a) O Plano de Ordenamento Turístico (POT); e
 - b) O Plano de Ordenamento Detalhado (POD).
2. Os planos de ordenamento turístico abrangem todo o território de uma ZDTI.
3. Os planos territoriais de uma ZDTI subordinam-se entre si, de acordo com o respetivo grau hierárquico.
4. Os planos territoriais de uma ZDTI traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com a diretiva nacional e os esquemas regionais de ordenamento do território e prevalecem sobre os planos municipais.
5. A aprovação do POD depende da aprovação do POT.
6. Os planos territoriais de uma ZDTI têm natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições vinculativas imperativamente observadas pela Administração, pelos administrados e promotores turísticos.
7. Na elaboração dos planos são solicitados pareceres não vinculativos dos departamentos governamentais responsáveis pelo turismo e pelas infraestruturas, e dos Municípios da área da situação das zonas turísticas especiais.
8. Os pareceres referidos no número anterior serão emitidos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, valendo o silêncio como anuência ao projeto, ou à proposta.
9. Os planos territoriais de uma ZDTI são plenamente eficazes, uma vez publicado o ato de aprovação.
10. Com o ato de aprovação dos planos territoriais de uma ZDTI são publicados a planta do ordenamento/síntese e o respetivo regulamento.

Artigo 16.º

Plano de Ordenamento Turístico

1. O POT deve formular as seguintes determinações:
 - a) Esquema viário;
 - b) Definição de área paisagística, de proteção ambiental e de implantação turística;
 - c) Definição das áreas de arborização e das espécies de árvores a plantar;
 - d) Esquemas de redes de serviços e de espaços livres;
 - e) Equipamentos sociais e de lazer;
 - f) Programa geral da ZDTI e critérios gerais de desenvolvimento; e
 - g) Normas gerais para a execução e desenvolvimento da ZDTI.

2. O POT é concebido para um horizonte temporal de longo prazo e vigora pelo período que nele se determinar e manter-se-á em vigor até ser revisto ou substituído.

3. O POT procede, quando necessário, à requalificação urbana e ambiental das áreas incluídas nas zonas turísticas especiais e define a sequência de atos, especifica as áreas e a natureza das intervenções a realizar a nível local, estima os montantes dos investimentos necessários e identifica as formas possíveis de financiamento.

4. O POT é aprovado previamente pelo Serviço Central do Ordenamento do Território, ouvidas as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

5. O POT está sujeito à aprovação final por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, ouvindo o Departamento Governamental que tutela o Turismo.

6. A recusa da aprovação deve ser fundamentada.

Artigo 17.º

Plano de Ordenamento Detalhado

1. O POD pormenoriza as áreas de implantação de usos turísticos e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer, podendo-se através dele efetuar ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar as redes de serviços.

2. O POD é elaborado pelo promotor e apresentado a entidade responsável pelo Desenvolvimento do Turismo a quem compete a sua aprovação prévia.

3. O POD pode ser elaborado pela entidade responsável pelo Desenvolvimento do Turismo, quando as conveniências de gestão assim determinarem ou quando assim for acordado com o promotor.

4. O POD esta sujeita a aprovação final por Portaria do membro do governo responsável pelo Ordenamento do Território.

5. Considera-se aprovado o POD se decorridos 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, consoante a complexidade da matéria, a contar da data da entrega do mesmo no serviço central responsável pelo Ordenamento do Território, este nada pronunciar a respeito do pedido.

6. A recusa da aprovação deve ser fundamentada.

Artigo 18.º

Regime de usos

1. Os usos ou atividades numa ZDTI devem ajustar-se aos respetivos planos de ordenamento turístico.
2. Os usos incompatíveis com a finalidade de uma ZDTI são proibidos.
3. Nas zonas limítrofes aos espaços naturais protegidos e que são partes integrantes de uma ZDTI são estabelecidas zonas de amortecimento a serem delimitadas casuisticamente em sede do POT.
4. No estabelecimento de zonas de amortecimento ao redor de uma ZDTI devem ser especificadas as limitações concretas aos usos que tenham um previsível impacto negativo sobre a mesma.

Artigo 19.º

Exposição pública

1. O POT e o POD devem ser objeto de disposição pública durante 30 (trinta) dias e 15 (quinze) dias respetivamente, nos municípios abrangidos pelo seu âmbito de aplicação.



2. A exposição pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as soluções da proposta do plano.

3. Findo o período da exposição publica as entidades responsáveis ponderam e divulgam os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 20.º

Registo e depósito

1. O serviço central responsável pelo ordenamento do território procede ao registo de todos os POT e POD, incluindo as alterações, revisões e suspensões de que sejam objeto, bem como das medidas preventivas para consulta de todos os interessados.

2. O registo e depósito referido no número anterior estão sujeitos a uma taxa a regulamentar pelo serviço central responsável pelo ordenamento do território.

Artigo 21.º

Projetos de obras e edificações

1. As infraestruturas viárias e redes de serviços da ZDTI devem ser executadas de harmonia com os respetivos projetos de obras elaborados pelo promotor.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais ou de lazer deverão ser executados de harmonia com os respetivos projetos arquitetónicos de edificação, elaborados pelo promotor.

3. Os projetos referidos nos números anteriores são aprovados pela entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

Artigo 22.º

Licenciamento

1. A Câmara Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do dia seguinte ao da receção do pedido de licenciamento do promotor turístico nos serviços competentes do Município, delibera sobre o pedido de licenciamento.

2. A falta de deliberação por parte da câmara municipal no prazo referido no número anterior entende-se como deferimento tácito do pedido de licenciamento.

3. O licenciamento de obras é titulado por alvará emitido pelo órgão competente do Município no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contados da respetiva deliberação favorável recaída sobre o pedido de licenciamento.

4. Se o alvará não for emitido no prazo referido no número anterior, o promotor turístico pode requerer a notificação judicial avulsa ao Presidente da Câmara Municipal ou o seu substituto legal, de que se propõe executar as obras de acordo com os projetos já aprovados pela entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

5. A certidão da notificação referida no número anterior deve ser publicada, por extrato, dentro de 8 (oito) dias úteis, na III Série do Boletim Oficial.

6. A certidão da notificação judicial avulsa, acompanhada da respetiva publicação, substitui o alvará para todos os efeitos relacionada com o licenciamento.

Artigo 23.º

Prioridade ao investimento

Na ZDTI deve ser dada prioridade ao investimento público e privado nas acessibilidades, saneamento e limpeza, paisagismo, e conservação de espaços verdes, informação e sinalização turística, e ainda ao desenvolvimento, em parceria, de estruturas de formação de ativos das empresas turísticas que ali exerçam atividade.

CAPÍTULO III

ZONAS DE RESERVA E PROTEÇÃO TURÍSTICA

Artigo 24.º

Regime de usos

1. Os usos ou atividades numa ZRPT observam ao disposto nos respetivos POT.

2. Ficam, contudo, expressamente proibidos numa ZRPT o uso e a ocupação distintos dos seus atuais uso e ocupação agropecuários, que alterem ou possam alterar fisicamente a paisagem da mesma Zona, ou que causem dano, direta ou indiretamente, ou que impliquem ameaça para os valores naturais e ambientais da Zona ou prejuízos dos mesmos.

3. Não podem ser realizados em qualquer lugar de uma ZRPT movimentos de terra, extração de areia, cascalho e outros inertes ou minerais, instalações de qualquer tipo em edificações ou alteração das mesmas de qualquer natureza, salvo autorização expressa do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território, ouvidas as entidades competentes em razão da matéria.

4. Numa ZRPT podem realizar-se obras públicas relativas a infraestruturas de transportes e comunicações requeridas pelo interesse geral ou necessárias para a promoção e desenvolvimento do País que tenham sido objeto de autorização expressa do serviço competente.

5. Com carácter excepcional, podem ser realizadas em qualquer lugar de uma ZRPT povoado, e somente junto aos edifícios existentes, as obras de construção, beneficiação ou demolição para uso exclusivo agropecuário e de habitação rural que sejam necessárias para a manutenção da respetiva comunidade rural, desde que tais obras não aumentem a altura da edificação existente e não ponham em causa a harmonia estética e ambiental e que as coberturas e muros exteriores sejam feitos e acabados com materiais tradicionais.

Artigo 25.º

Vigilância

Compete às entidades gestoras velarem pela integridade natural e paisagística da ZRPT, sem prejuízo das atuações de outros organismos do Estado e do Município com responsabilidade específica sobre o património natural.

CAPÍTULO IV

ASSOCIAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO COM OS PROPRIETÁRIOS

Artigo 26.º

Finalidades

1. O Estado pode obter e assegurar a disponibilidade das áreas a utilizar na ZDTI mediante associação com os respetivos proprietários e titulares de direitos, ónus e encargos, sobre eles incidentes, destinada quer ao planeamento quer a operações integradas na respetiva execução, nos termos dos números seguintes.

2. A associação tem como finalidade a realização dos trabalhos de urbanização e infraestruturização geral projetados para a área, o loteamento respetivo, e, ainda, a partilha entre os associados na proporção das suas participações, do produto da cedência dos lotes constituídos e infraestruturados ou desses mesmos lotes.

3. O ato constitutivo da associação consta de auto lavrado no notário em cuja área se situem os terrenos, dele devendo constar o acordo a que se tiver chegado sobre a matéria dos números anteriores e a assinatura de todos os interessados.



4. O simples facto da constituição da associação confere ao Estado o direito de realizar os trabalhos projetados para a ZTE abrangida, o respetivo loteamento, a cedência ou partilha entre os associados e as demais operações necessárias à ultimação do objeto da associação.

Artigo 27.º

Acordo, dispensa de acordo e expropriação

1. A efetivação da associação depende de acordo de proprietários e titulares referidos no n.º 1 do artigo anterior com o Estado.

2. A associação pode efetivar-se, porém, sem o acordo de todos os interessados, desde que a área dos imóveis cujos proprietários ou outros interessados recusem o seu acordo, constitua uma fração inferior a 1/3 (um terço) do conjunto da área.

3. No caso previsto no número anterior, os imóveis cujos proprietários ou outros interessados não queiram fazer parte da associação são expropriados.

4. Se o interesse público o justificar, e não for possível obter o acordo nos termos do artigo anterior, o Governo pode expropriar ou transferir, por utilidade pública, os bens, incluindo os dos Municípios, existentes numa ZDTI.

5. O Governo pode atribuir carácter urgente à expropriação e/ou transferência a que se refere o número anterior.

Artigo 28.º

Participações dos associados

1. A participação do Estado é constituída, salvo o que for convencionado sobre a matéria, pelo valor dos imóveis que o mesmo possuir na área e pelo capital que investir nas infraestruturas urbanísticas necessárias.

2. As participações dos proprietários de terrenos são constituídas, salvo também o que for convencionado sobre a matéria, pelo valor dos respetivos imóveis e direitos a eles inerentes.

3. Na falta de acordo entre as partes sobre o valor dos imóveis e direitos, é o mesmo determinado por uma comissão arbitral, a ser criada nos termos da Lei de arbitragem.

4. Os imóveis são transferidos para a posse do Estado à medida que forem sendo fixados os respetivos valores, a fim de o mesmo proceder aos trabalhos de urbanização necessários e ao loteamento adequado às construções a erigir para a execução dos planos de ordenamento turístico.

Artigo 29.º

Cedência de lotes e registos

1. Efetuados os trabalhos de urbanização e infraestruturção, são avaliados os lotes constituídos e distribuídos os mesmos proporcionalmente ao valor das participações, depois de deduzidos os custos totais da infraestruturção, com observância do disposto nos artigos 33.º e seguintes.

2. Só as operações finais resultantes da partilha entre os associados ou cedência a estes ou a terceiros dos lotes constituídos são objeto das operações de registo que se mostrem necessárias, nos termos da lei geral ou nos que vierem expressamente regulamentados.

3. Os terrenos necessários à instalação de equipamento social são integrados no quinhão do Estado que os pode transferir para o Município, sendo o respetivo custo suportado também proporcionalmente por todos os associados.

CAPÍTULO V

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 30.º

Direito de preferência

1. O Estado tem direito de preferência nas transmissões por título oneroso entre particulares de terrenos situados nas ZTE, nas condições a definir em Decreto-lei.

2. Os notários não podem celebrar escrituras de transmissão a título oneroso de bens sujeitos ao direito de preferência referido no número anterior, sem a prova de haverem sido cumpridas as formalidades legais estabelecidas para a manifestação de vontade sobre o exercício daquele direito.

3. São nulos os atos praticados com inobservância do disposto no número anterior.

Artigo 31.º

Preço

1. O direito de preferência a que se refere o artigo anterior pode ser exercido com a declaração de não-aceitação do preço convencionado, caso hajam fundadas suspeitas de que tenha havido simulação de preço, ou o mesmo se encontra acima do preço do mercado.

2. Na hipótese do número anterior, a transmissão para o preferente é feita pelo preço que vier a ser fixado, mediante termos aplicáveis do processo de expropriação por utilidade pública, se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente.

CAPÍTULO VI

CEDÊNCIA

Artigo 32.º

Disponibilização de informações

As entidades gestoras devem disponibilizar ao eventual promotor turístico informações sobre as características gerais da ZDTI ou parte da mesma, o seu aproveitamento, os compromissos gerais da promoção e os incentivos fiscais e financeiros a conceder, nos termos da lei.

Artigo 33.º

Cedências

1. O Estado ou o respetivo proprietário pode ceder terrenos da ZDTI que lhe pertençam aos promotores em regime de constituição de direito de superfície, aforamento, venda, arrendamento, autorização de uso e ocupação a título precário, após a aprovação dos planos referidos no número 1 do artigo 15.º e implementado o projeto de infraestruturção.

2. A cedência nos termos do número anterior pode ser precedida de uma fase de reserva de terrenos por 1 (um) ano e pode efetuar-se, por ajuste direto, após a verificação prévia quer da experiência do promotor, quer da sua capacidade técnica e financeira, bem como da aceitação do compromisso prévio de cumprir cabalmente as obrigações referidas no artigo 40.º e outras que lhe sejam impostas dentro dos prazos marcados.

3. A cedência de terreno deve processar-se mediante aprovação do projeto ou da ideia desenvolvida do projeto, no pressuposto de que se pretende viabilizar investimentos nas ZDTI.

4. A ideia do projeto é espelhada em estudos prévios ou *master plans*, nos termos a regulamentar por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Ordenamento do Território e do Turismo.



Artigo 34.º

Ónus de inalienabilidade

Sem prejuízo de a venda por ajuste direto poder ficar sujeita à condição ou ao estabelecimento de eventuais cláusulas resolutivas, à venda por ajuste direto é imposto um ónus de inalienabilidade pelo período de 5 (cinco) anos contados da celebração do contrato.

Artigo 35.º

Pedido de cedência de terrenos

1. Do pedido de cedência de terrenos constam os seguintes elementos:

- a) Identificação do promotor;
- b) Descrição do projeto que fundamenta o pedido; e
- c) Demonstração da capacidade financeira para a execução do projeto pretendido.

2. Sempre que as entidades gestoras ou o respetivo proprietário o entendam por necessário, podem exigir do promotor a apresentação de documentos comprovativos de capacidade financeira para a execução do projeto que fundamenta o pedido de cedência e ainda maiores detalhes da ideia do projeto.

Artigo 36.º

Preço

1. O preço pela cedência é fixado em função de critérios estabelecidos pelos Departamentos Governamentais responsáveis pelas áreas das Finanças e do Turismo, sob proposta do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e atualizados anualmente.

2. O pagamento do preço é efetuado a pronto ou a prestações, caso estas tenham sido admitidas.

Artigo 37.º

Autorização

Os terrenos cedidos nos termos do artigo 33.º não podem ser alienados a terceiros, sem autorização expressa do Estado, precedendo de parecer do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e da entidade responsável pelo desenvolvimento turístico.

Artigo 38.º

Alienação ou cedência de terrenos integrados no domínio do Estado

1. A cedência de terrenos das ZDTI que se encontrem integrados no domínio privado do Estado a promotores incumbem às entidades gestoras como comissários do Estado, com poderes para, nessa qualidade, negociar os termos e condições dos contratos de cedência e outorgar as correspondentes escrituras perante o notário privativo do Estado, observando-se estritamente o disposto no artigo anterior.

2. Compete ao membro do Governo responsável pela área das Finanças a autorização para a alienação, ouvidas as entidades gestoras.

3. O produto da venda dos terrenos das ZTE e da constituição de outros direitos reais sobre os mesmos constitui receita do Estado e do Município em cujo território os terrenos vendidos se situem.

4. Sobre o produto referido no número anterior recai uma comissão de 5% (cinco por cento) consignada ao funcionamento das entidades gestoras, sendo 3% (três por cento) as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos e 2% (dois por cento) para serviço responsável pelo planeamento e gestão territorial das ZTE.

5. Do produto referido no n.º 3 é retido o montante de 45% (quarenta e cinco por cento), consignado ao Fundo de Indemnização dos Proprietários das ZTE, a funcionar na dependência do membro do Governo responsável pelas Finanças.

6. O produto referido no número 3, depois de deduzidas as percentagens mencionadas nos números 4 e 5, é repartido entre o Estado e o Município interessado na proporção de 51% (cinquenta e um por cento) para aquele e 49% (quarenta e nove por cento) para este.

Artigo 39.º

Reversão de bens

1. Se aos bens cedidos nos termos dos artigos 33.º e 38.º não for dado o destino que justificou a cedência, ou se o promotor culposamente deixar de cumprir qualquer condição ou encargo, pode o membro de Governo responsável pela área das finanças, ordenar a reversão dos bens cedidos para o domínio privado do Estado, não tendo o promotor direito, salvo caso de força maior, à restituição de importâncias pagas ou à indemnização por benfeitorias realizadas.

2. A indemnização referida no número anterior, porém, só tem lugar quando tais benfeitorias sejam necessárias ou úteis, e interessem ao Estado ou ao organismo gestor, devendo o promotor nos restantes casos proceder ao seu levantamento, desde que o possa fazer sem deterioração da coisa.

3. O direito de reversão só pode ser exercido dentro do prazo de 1 (um) ano, a contar do conhecimento oficial do facto que lhe deu causa.

4. Por efeito de reversão, os bens cedidos regressam ao domínio privado do Estado livres dos encargos que lhes tenham sido impostos enquanto estiveram em poder do promotor ou de terceiros a quem tenham sido transmitidos.

Artigo 40.º

Obrigações do promotor

1. São obrigações do promotor de projetos na ZDTI:

- a) Elaborar, se for o caso, o POD da parte da Zona sobre a qual pretende atuar e apresentá-lo às entidades competentes para aprovação e respetivo licenciamento municipal;
- b) Elaborar projetos de obras e edificações e apresentá-lo ao organismo gestor para aprovação;
- c) Executar obras da rede viária, saneamento básico, fornecimento de água e energia elétrica, incluindo a iluminação pública, depuração de águas residuais, abrangendo a cedência destas para jardinagem e agricultura, na parte da Zona sobre a qual atua;
- d) Executar trabalhos de arborização da parte da Zona sobre a qual atua;
- e) Estabelecer serviço de recolha de lixo na parte da Zona sobre a qual atua e, se for o caso, proceder ao tratamento do lixo;
- f) Construir edificações de alojamento turístico e de equipamentos, bem como das instalações de lazer e das zonas livres; e
- g) Adotar medidas necessárias para garantir a conservação e reparação das obras de urbanização e das edificações e instalações pelos investidores privados e, se for o caso, pelos proprietários das mesmas.

2. Para garantia da realização dos investimentos, os promotores prestarão caução, em montante e prazo a definir em Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas



áreas do Turismo e das Finanças, ouvidas as entidades gestoras, na forma de garantia bancária “*on first demand*”, a reverter a favor do proprietário dos terrenos cedidos, caso os promotores entrem em incumprimento.

Artigo 41.º

Investimentos

Na ZDTI é, não apenas autorizado, mas incentivado o investimento:

- a) Na reabilitação, extensão e melhoria de qualidade de empreendimentos eventualmente existentes de relevante interesse para o turismo; e
- b) Em novos empreendimentos turísticos de qualidade e em infraestruturas e ou atividades complementares de animação turística, no âmbito do turismo e lazer.

CAPÍTULO VII

FISCALIZAÇÃO E CONTRAORDENAÇÕES

Artigo 42.º

Fiscalização

1. Compete às entidades gestoras, em estreita articulação com os serviços municipais, e com as autoridades policiais, florestais e marítimas, fiscalizar o cumprimento do presente diploma.

2. As entidades gestoras podem solicitar a colaboração ou auxílio de outros organismos da Administração Central para a cabal fiscalização e vigilância das ZTE.

Artigo 43.º

Contraordenações

1. Constitui contraordenação punível com coima a violação dos preceitos da presente Lei nos termos seguintes:

- a) É punida com coima de 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 10.000.000\$00 (dez milhões de escudos) ou 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a realização de obras em violação de disposições dos planos territoriais das ZDTI.
- b) É punida com coima de 150.000\$00 (cento e cinquenta mil escudos) a 5.000.000\$00 (cinco milhões de escudos) ou 300.000\$00 (trezentos mil escudos) a 25.000.000\$00 (vinte e cinco milhões de escudos), a utilização de edificações ou do solo em violação de disposições dos planos territoriais das ZDTI.
- c) É punida com coima de 50.000\$00 a 3.000.000\$00 (cinquenta mil a três milhões de escudos) ou 3.000.000\$00 (três milhões de escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a extração de areia ou outros inertes e minerais nas ZTE;
- d) É punido com a coima de 200.000\$00 a 1.000.000\$00 (duzentos mil a um milhão de escudos) ou 400.000\$00 (quatrocentos mil escudos) a 2.000.000\$00 (dois milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, o proprietário do veículo que transportar os materiais referidos no n.º 1, sendo apreendido o respetivo veículo até que a coima se mostre paga.
- e) É punida com a coima de 50.000\$00 a 3.000.000\$00 (cinquenta mil a três milhões de escudos) ou 3.000.000\$00 (três milhões de escudos) a 4.000.000\$00 (quatro milhões de escudos), consoante for pessoa singular ou coletiva, a violação do disposto nas alíneas a) a c) do n.º 3, e b) a d) do n.º 4 do artigo 6.º.

2. A tentativa e a negligência são puníveis, nos termos da lei.

3. Quem denunciar pratica de fato contraordenacional passível de coima nos termos referidos nos números anteriores têm direito a receber uma compensação na coima aplicada e pode constituir-se assistente no referido processo.

Artigo 44.º

Processamento e aplicação de coimas

1. A instrução do processo de contraordenação bem como a aplicação das coimas é da competência do serviço central responsável pelo Ordenamento do Território.

2. O montante das coimas aplicadas reverte para o Estado em 50% (cinquenta por cento), 35% (trinta e cinco) para o serviço central responsável pelo Ordenamento do Território e em 15% (quinze por cento) para o denunciante da contraordenação.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Artigo 45.º

Orientações estratégicas

1. O membro do Governo responsável pela área do Turismo define as orientações estratégicas relativas ao exercício da função acionista do Estado nas sociedades anónimas de capitais exclusivos ou maioritariamente público, responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos.

2. As orientações estratégicas referidas no número anterior definem os objetivos a prosseguir tendo em vista a promoção do desenvolvimento turístico local, contendo metas quantificadas.

3. As orientações estratégicas devem refletir-se nas orientações anuais definidas em assembleia-geral.

Artigo 46.º

Zonas turísticas especiais sitas nas ilhas da Boa Vista e do Maio

A entidade responsável pela promoção, planeamento e gestão de investimentos turísticos nas ZTE sitas nas ilhas da Boa Vista e do Maio é a Sociedade de Desenvolvimento Turístico ou Sociedade de Desenvolvimento Regional, nos termos da presente Lei.

Artigo 47.º

Regulamentação

O Governo regulamenta, por decreto-lei, o presente diploma, nomeadamente quanto ao processo de aprovação dos projetos de edificação de empreendimentos na ZDTI e o licenciamento das respetivas obras, bem como ao concurso previsto nos números 2 e 3 do artigo 7.º.

Artigo 48.º

Revogação

São revogados:

- a) O Decreto-Legislativo n.º 2/93, de 1 de fevereiro;
- b) Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º número 1, 8.º e 10.º do Decreto-Legislativo n.º 1/2005, de 31 de janeiro.



Artigo 49.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no 10.º dia a contar da sua publicação.

Aprovada em 27 de maio de 2010.

O Presidente da Assembleia Nacional, em exercício,
Júlio Lopes Correia.

Promulgada em, 4 de agosto de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

Assinada em 6 de agosto de 2010.

O Presidente da Assembleia Nacional, em exercício,
Júlio Lopes Correia

Lei n.º 36/IX/2018

de 6 de julho

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea c) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

É concedida autorização legislativa ao Governo para proceder à alteração ao Código das Empresas Comerciais, aprovado pelo Decreto-legislativo n.º 3/99, de 29 de março, bem como para proceder à aprovação do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

1. No âmbito da alteração do Código das Empresas Comerciais, a autorização conferida pelo artigo anterior tem o sentido e a extensão seguintes:

- a) Proceder à alteração do Código de Empresas Comerciais, simplificando os controlos de natureza administrativa, eliminando os atos e práticas registrais e notariais que não importem um valor acrescentado, incluindo a obrigatoriedade de existência dos livros da escrituração mercantil nas empresas e, correspondentemente, a imposição da sua legalização nas conservatórias do registo comercial;
- b) Atuar no domínio da autenticação e do reconhecimento presencial de assinaturas em documentos, bem como a admissibilidade de documento estrangeiro emitido na forma aceite no país de origem;
- c) Adotar, na legislação comercial nacional, formas de representação e mandato comercial mais flexíveis e eficientes tendo em conta a nossa realidade insular, sem, no entanto, comprometer a segurança jurídica dos atos;
- d) Eliminar, na prática comercial, os atos e práticas que não acrescentem valor, reformulando procedimentos e criando condições para a plena utilização e aplicação de sistemas informáticos, sempre com garantia da segurança jurídica e da legalidade;

- e) Modernizar as referências contabilísticas e as práticas de prestação de contas, em consonância com as novas normas contabilísticas do país, obedecendo ao princípio de maior prudência na administração das empresas;
- f) Harmonizar o texto, a redação e a sistematização dos artigos, bem como o conteúdo do próprio Código das Empresas Comerciais com o do restante sistema jurídico, incluindo disposições pertinentes do Código Civil, do Código da Recuperação e da Insolvência e de outras leis pertinentes aprovadas posteriormente ao Código das Empresas Comerciais.

2. No âmbito de aprovação do Código das Sociedades Comerciais, a autorização conferida pelo artigo anterior tem o sentido e a extensão seguintes

- a) Consubstanciar, num único diploma, legislações que regulam especificamente as sociedades comerciais.
- b) Flexibilizar o montante de capital social mínimo exigível para estabelecimento das empresas por forma a adaptá-lo às recomendações de melhores práticas internacionais.
- c) Rever a matéria da dissolução de entidades comerciais e modificar o regime da fusão e cisão de sociedades, tornando-o mais simples.
- d) Desenvolver o regime aplicável aos Consórcios e Agrupamentos Complementares de Empresas;
- e) Adotar as referências contabilísticas e as práticas de prestação de contas, em consonância com as novas normas contabilísticas do país, obedecendo ao princípio de maior prudência na administração das empresas;
- f) Modernizar as regras aplicáveis aos diferentes tipos de sociedade, inclusive reforçando a responsabilização da administração nos atos que lhe competem, incluindo no processo de prestação de contas, e flexibilizando as práticas que constituem um custo significativo e, em muitos casos, incomportável para alguns tipos de sociedades;
- g) Restringir, por forma a salvaguardar as sociedades comerciais perante eventuais variações negativas da atividade social, a distribuição antecipada do montante total distribuível do lucro já realizado no exercício em curso, assim permitindo que o juízo sobre a existência de lucros distribuíveis tenha por base a atividade desenvolvida pela sociedade ao longo de um determinado período;
- h) Introduzir alguns novos conceitos, nomeadamente o das obrigações com direito de subscrição de ações, também designadas obrigações com *warrants*, que têm um direito inerente à subscrição de ações, em princípio destacável, cujo exercício não determina a extinção das obrigações;
- i) Rever o regime de exceção do Estado enquanto acionista, eliminando a exclusão da aplicabilidade da limitação de votos ao Estado;
- j) Regular a matéria dos conflitos de interesses societários, cada vez mais, um dos aspetos mais importantes na prática empresarial, com reflexos na jurisprudência, no tratamento doutrinário a nível internacional e na intervenção legal;



- k) Regular o voto por correspondência, enquanto instrumento jurídico importante no incentivo à participação dos acionistas na vida da sociedade;
- l) Alterar, nas sociedades anónimas, algumas normas por forma a clarificar ou permitir maior eficiência e segurança comercial, designadamente:
 - i. Clarificar que a assembleia geral possa deliberar por maioria dos votos emitidos, ou seja, por maioria simples, como sucede na generalidade dos sistemas jurídico-societários;
 - ii. Introduzir uma nova regra destinada a flexibilizar a deliberação em segunda convocação, de forma a que a sociedade não fique refém dos acionistas ausentes;
- m) Atualizar a legislação societária nacional aos desenvolvimentos ocorridos na temática da governança das sociedades nos últimos anos, de forma a adaptar os modelos societários previstos no atual Código das Empresas Comerciais;
- n) Definir regras que regulam, com segurança jurídica, o necessário aproveitamento das novas tecnologias da sociedade da informação em benefício do funcionamento dos órgãos sociais e dos mecanismos de comunicação entre os sócios e as sociedades;
- o) Incluir as régies cooperativas, sociedades cooperativas de interesse público, normalmente constituídas ou participadas pelo Estado, enquanto importante instrumento de dinamização económica e de prossecução do interesse público; e
- p) Fortalecer a proteção de sócios minoritários, com destaque para os seguintes aspetos:
 - i. Maior responsabilização dos administradores e membros dos corpos gerentes em prejuízo dos sócios minoritários;
 - ii. Maior divulgação de informação relevante aos sócios minoritários de modo a criar transparência e proteção as partes relacionadas; e
 - iii. Aumento da obrigatoriedade de divulgação de informações nos relatórios anuais e de realização de auditoria externa.

Artigo 3.º

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 24 de maio de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgada em 27 de junho de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS ALMEIDA FONSECA

Assinada em 3 de julho de 2018.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-legislativo nº 4/2018

de 6 de julho

De acordo com o Programa do Governo, o ordenamento do território constitui tarefa fundamental para estabelecimento de uma estratégia de desenvolvimento nacional, nomeadamente de cariz política, económica, social e cultural.

Em vista a definir tal estratégia de desenvolvimento deparou-se com a necessidade de alterar a Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovada pelo Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterada pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho de 2010, no sentido de a agilizar e adequa-la à realização do objetivo em vista, particularmente a um desenvolvimento harmonioso e sustentável.

Nesta conformidade, importa referir, no leque das alterações ao diploma legal acima referido, os aspetos de maior alcance, quer em termos jurídicos quer em termos de definição de política estratégica para o sector do Ordenamento do Território.

Desde logo, menção especial faz-se ao alargamento do âmbito territorial do Esquema Regional do Ordenamento do Território, podendo ser, também, elaborado para um conjunto de municípios da mesma ilha.

De igual modo, foi suprimida a figura do plano de desenvolvimento urbano, por forma a permitir maior racionalização e simplificação do sistema de planeamento urbanístico, bem como a necessidade de ratificação governamental dos planos detalhados e das medidas preventivas dos planos urbanísticos, uma vez que estão subordinados ao Plano Diretor Municipal, quando existir, que é ratificado pelo Governo, ou seja, o plano detalhado fica sujeito à ratificação governamental apenas na ausência do Plano Diretor Municipal ou quando o plano detalhado propõe soluções que contrariam.

Por fim, para uma melhor clarificação dos conceitos, instrumento de ordenamento e desenvolvimento territorial e instrumento de planeamento territorial, anteriormente utilizados, procedeu-se à única designação, qual seja, instrumento de gestão territorial.

Foram ouvidos o Instituto Nacional de Gestão do Território e a Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde.

Nestes termos,

Ao abrigo da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 28/IX/2018, de 6 de abril; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do n.º 2, do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à segunda alteração ao Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

Artigo 2.º

Alteração

São alteradas as Bases I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, XVI, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXVIII, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV, XXVI, XXXVII, XXXVIII, XLII, XLIV, XLVI, XLVII e XLIX do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho, que passam a ter a seguinte redação:



“BASE I

[...]

1. [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3. O ordenamento do território e o planeamento devem atender às características e vocação dos solos e sua sustentabilidade; ao melhor aproveitamento dos recursos naturais e ao seu carácter renovável ou não renovável; à proteção da biodiversidade; à redução de riscos de desastres, à solidariedade e compromisso inter-geracionais, ao desenvolvimento equilibrado das regiões, à justa repartição da riqueza nacional e aos demais interesses económicos, sociais e culturais do país.

4. [...]

5. [...]

BASE II

[...]

1. [...]

2. As políticas locais de ordenamento e planeamento do território devem promover a requalificação urbana, a resiliência urbana e a sustentabilidade dos assentamentos, a beleza das cidades e de outros aglomerados e bem assim facilitar a circulação viária, o saneamento básico e outros interesses locais, sem quaisquer constrangimentos que não os ditados por superiores interesses nacionais

3. [...]

BASE III

[...]

[...]

a) Sustentabilidade e solidariedade intergeracional, preconizando as gerações presentes e futuras qualidade ambiental e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico.

b) [Revogado]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Precaução que, mercê da grande mutabilidade do ambiente e do clima, e do contexto económico e social, previna externalidades imprevistas e desconhecidas;

i) [...]

j) [...]

k) [...]

BASE V

[...]

1. As entidades responsáveis pela definição e execução das políticas de ordenamento e planeamento do território encontram-se vinculadas a informar a todos os interessados,

desde o Ministério Público, associações e os particulares em geral sobre as medidas de gestão territorial e os instrumentos de gestão territorial em vigor ou em curso de elaboração.

2. [...]

BASE VI

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Acautelar a proteção da população, prevenindo os riscos de desastres causados por perigos de origem natural ou antropogénica;

i) Promover a resiliência perante os riscos de desastres e a adaptação às mudanças climáticas, reduzindo a exposição e vulnerabilidade dos sistemas sociais e minimizando os efeitos e impactos dos desastres;

j) [anterior alínea i)]

k) Assegurar o dimensionamento e a localização das infraestruturas e equipamentos que garante as suas funcionalidades básicas;

l) [anterior alínea k)]

BASE VII

[...]

1. O ordenamento do território e o planeamento urbanístico assentam num sistema de gestão territorial que atende ao território na sua totalidade, conserva a sua unidade, respeita a diversidade e a descontinuidade territoriais, preserva a biodiversidade e reforça a resiliência perante riscos de desastres.

2. O sistema de gestão territorial funciona em constante e permanente interação com o sistema nacional de defesa do ambiente, sistema nacional de gestão de riscos de desastres e outros setores de desenvolvimento.

3. O sistema integral de gestão territorial tem âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal, nos termos seguintes:

a) [...]

b) O âmbito regional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço regional em estreita articulação com as políticas nacionais de desenvolvimento económico e social, estabelecendo as diretrizes orientadoras do ordenamento intermunicipal e municipal;

c) O âmbito intermunicipal, estabelece opções estratégicas de organização das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos assegurando a articulação entre as políticas regionais de ordenamento do território e as opções de carácter municipal dos respetivos municípios;

d) O âmbito municipal define, de acordo com as diretrizes de âmbito nacional, regional e intermunicipal, com opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respetiva programação.

4. [...]

5. [...]



BASE VIII

[...]

1. [...]

a) Diretiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT), de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduzem as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial;

b) Planos Setoriais de Ordenamento do Território (PSOT), que programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacto territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente;

c) Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT), de natureza regulamentar, constituindo um meio de intervenção do Governo, visando a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão no território, estabelecendo exclusivamente o regime de salvaguarda de espaços, recursos e valores naturais; abrangendo designadamente os Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico; Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais; Planos de ordenamento da orla costeira e Planos de ordenamento das bacias hidrográficas;

d) Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT), estabelece as opções estratégica de organização do território regional, servindo de referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial intermunicipal e municipal e pode abranger uma Ilha, um grupo de Ilhas vizinhas e um conjunto de municípios da mesma ilha;

e) Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIOT), que estabelecem as opções estratégicas de desenvolvimento intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização de equipamentos públicos, abrangendo dois ou mais municípios vizinhos, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor intermunicipal e o Plano Detalhado intermunicipal;

f) Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor Municipal e o Plano Detalhado.

2. [Revogado]

3. [Revogado]

4. Os instrumentos de gestão territorial referidos nas alíneas e) e f) podem ser genericamente designados por planos urbanísticos (PU).

5. [Revogado]

6. [Revogado]

7. [Revogado]

BASE IX

[...]

1. A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território prossegue objetivos de interesse nacional e estabelece os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos demais instrumentos de gestão territorial.

2. O Esquema Regional de Ordenamento do território, respeita as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com os Planos Setoriais e os Planos Especiais de ordenamento do território.

3. Os Planos Especiais de ordenamento do Território prevalecem sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

4. Os planos intermunicipais e municipais de Ordenamento do Território, devem desenvolver e concretizar as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e Esquema Regional de Ordenamento do Território.

5. Os planos municipais de ordenamento do território devem atender as orientações definidas nos planos intermunicipais de ordenamento do território.

6. Em relação as figuras de planos municipais de Ordenamento do Território, as disposições do Plano Detalhado devem respeitar e compatibilizar-se com as disposições do Plano Diretor Municipal.

7. Sempre que entre em vigor uma Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou um Esquema Regional de Ordenamento do Território é obrigatório a alteração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do Território, que com eles não sejam compatíveis, nos termos da Lei.

8. Quando a proposta da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou de um Esquema Regional de Ordenamento do Território suscita objeções das Assembleias Municipais fundamentadas no previsível prejuízo de interesses essenciais do Município, o membro do Governo responsável pelo setor do ordenamento territorial e urbano determina a abertura de um período de conciliação, destinado a permitir a remodelação dessa proposta.

9. [Anterior n.º 5]

BASE XVI

Elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial

1. A elaboração e aprovação dos instrumentos de Gestão Territorial é determinada, da seguinte forma:

a) A elaboração e aprovação prévia da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território é determinada mediante a Resolução do Conselho de Ministros, sendo a sua aprovação final da competência da Assembleia Nacional;

b) A elaboração do Esquema Regional do Ordenamento do Território é determinada mediante a Resolução do Conselho de Ministros, aprovada previamente por Portaria do membro do Governo responsável pelo setor do ordenamento territorial e urbano, sendo a sua aprovação final mediante Resolução do Conselho de Ministros;

c) A elaboração e aprovação final do Plano Setorial e Especial de Ordenamento do território é



determinada mediante a Portaria dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das atividades a desenvolver,

- d) A elaboração do Plano Diretor Intermunicipal é determinada mediante Deliberação das Assembleias dos municípios associados, sendo a sua aprovação prévia da competência das respetivas Câmaras Municipais e aprovação final das Assembleias municipais dos municípios associados, devendo ser submetido à ratificação Governamental;
- e) A elaboração e aprovação prévia do Plano Detalhado Intermunicipal são determinadas mediante Deliberação das câmaras dos municípios associados, sendo a sua aprovação final da competência das Assembleias municipais dos respetivos municípios, devendo ser sujeito à ratificação governamental apenas na ausência do plano diretor municipal ou quando o plano detalhado intermunicipal propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior;
- f) A elaboração do Plano Diretor Municipal é determinada mediante Deliberação da Assembleia municipal, sendo a sua aprovação prévia da competência da Câmara Municipal e aprovação final da Assembleia municipal, devendo ser submetido à ratificação Governamental;
- g) A elaboração do Plano Detalhado é determinada mediante Deliberação da Câmara Municipal e submetido à Assembleia municipal para a sua aprovação final, devendo ser sujeito à ratificação governamental apenas na ausência do plano diretor municipal ou quando o plano detalhado propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior.

2. A elaboração dos instrumentos de gestão territorial é acompanhada por uma comissão constituída por representantes das entidades públicas interessadas nesse instrumento.

- 3. [Revogado]
- 4. [Revogado]
- 5. [Revogado]
- 6. [Revogado]
- 7. [Revogado]

8. Com o ato de aprovação final dos instrumentos de gestão territorial são publicadas as peças escritas e gráficas a regulamentar no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico.

9. A proposta do plano urbanístico é remodelada sempre que as suas soluções fundamentais suscitem profundas divergências entre os cidadãos e as entidades nele interessadas.

BASE XVIII

Planos urbanísticos de iniciativa particular

1. O Plano Detalhado pode ser de iniciativa particular, tanto de entidades públicas como privadas.

2. O plano referido no número anterior deve ser submetido à apreciação da entidade oficial que seria a legalmente competente para tomar a iniciativa de elaboração do plano que, antes de o adotar e fazer seguir, deve, mediante deliberação:

- a) Averiguar se o plano obedece às prescrições legais;
- b) Verificar a sua compatibilização com os demais planos em vigor ou em curso de elaboração; e
- c) Julgar a sua adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano da mesma natureza

3. O Plano Detalhado de iniciativa particular que não esteja conforme com qualquer das alíneas previstas no número anterior é rejeitado ou mandado aperfeiçoar, sob pena de não ter seguimento.

4. Contrariamente ao estatuído no número anterior, o Plano Detalhado de iniciativa particular que esteja conforme com as alíneas previstas no n.º 2 é perfilhado e segue os ulteriores termos como se tratasse de um plano de iniciativa oficial.

BASE XX

[...]

- 1. [...]
- 2. [...]
- 3. [...]

4. As medidas preventivas estão sujeitas à aprovação das entidades competentes, conforme o caso.

BASE XXI

[...]

1. As entidades públicas e privadas podem dirigir ao órgão competente para a elaboração de instrumentos de gestão territorial as sugestões, observações e objeções que entenderem formular sobre as previsões e disposições a adotar nesse instrumento.

2. O órgão competente para a elaboração de um instrumento de gestão territorial pode promover a reunião das entidades que manifestem divergências sobre as principais soluções a adotar nesse instrumento.

3. [...]

4. As entidades públicas e os privados, mediante protocolo de colaboração celebrado com as autarquias locais, podem elaborar propostas de Planos Detalhados.

BASE XXII

[...]

1. [...]

2. Os instrumentos de gestão territorial são plenamente eficazes uma vez publicados, o ato da sua aprovação final.

a) [Revogado]

b) [Revogado]

3. [...]

4. Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respetiva revisão ou outro instrumento que o substitua.

BASE XXIII

[...]

O Município goza do direito de preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos e edifícios situados nas áreas reservadas para infraestruturas e equipamentos públicos por Planos urbanísticos eficazes.

BASE XXVI

[...]

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculam as entidades públicas e privadas.

2. [...]



BASE XXVIII

[...]

1. [...]

2. As despesas com a compensação referida no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial.

BASE XXX

[...]

1.[...]

a) [...]

b) A evitar a criação de novos riscos ou participar na redução dos riscos de desastres existentes;

c) [anterior alínea b)]

d) [anterior alínea c)]

e) [anterior alínea d)]

f) [anterior alínea e)]

g) [anterior alínea f)]

2.[...]

BASE XXXI

[...]

1. [...]

2. [...]

3. O conteúdo documental e material do projeto de loteamento é objeto de regulamentação no Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XXXII

[...]

1. [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Identificar as medidas necessárias para a gestão de riscos de desastres e estabelecer metas em termos de redução de riscos de desastres;

e) [anterior alínea d)]

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) A delimitação de áreas em que uma avaliação detalhada dos riscos de desastres é requerida.

4. [...]

5. [...]

BASE XXXIV

[...]

1. [...]

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) A execução de intervenções de redução de riscos de desastres, nomeadamente proteção ou mitigação da exposição, redução da vulnerabilidade;

d) [anterior alínea c)]

e) [anterior alínea d)]

f) [anterior alínea e)]

g) [anterior alínea f)]

h) A reconstrução e reabilitação de infraestruturas, equipamentos ou habitações no quadro de programas de recuperação pós-desastre.

3. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

BASE XXXV

[...]

1. A ocupação, a utilização e a transformação do solo estão subordinados aos fins, princípios gerais e objetivos específicos estabelecidos neste diploma e conformam-se com o regime de uso do solo definido nos Planos urbanísticos.

2. [...]

3. [Revogado]

BASE XXXVII

[...]

1. A Administração Pública tem o dever de proceder à execução coordenada e programada dos Planos urbanísticos, recorrendo aos meios de política de solos que vierem a ser estabelecidos na lei.

2. Para a execução coordenada e programada dos Planos urbanísticos, os meios de política de solos a estabelecer na lei devem contemplar, nomeadamente, modos de aquisição ou disponibilização de terrenos, mecanismos de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização, que incentivem a concertação dos diversos interesses.

3. A coordenação e programação dos Planos urbanísticos determina para os particulares o dever de concretizar e adequar as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidos.

BASE XXXVIII

[...]

1. A coordenação das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na definição das políticas de ordenamento do território e de urbanismo e na execução dos Planos urbanísticos pode ser enquadrada por programas de ação territorial.

2. Os programas de ação territorial têm por base um diagnóstico das tendências de transformação das áreas e evolução do perfil de riscos de desastres associados a que se referem, definem os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificam as ações a realizar pelas entidades neles interessadas e estabelecem o escalonamento temporal dos investimentos neles previstos.

3. [...]



BASE XLII

[...]

1. A ratificação pelo Governo dos planos urbanísticos quando exigido, destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como a compatibilidade com instrumentos de gestão territorial validos e eficazes.

2. Caso o plano detalhado propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior ou ausência de plano diretor municipal, os planos detalhados devem ser ratificados pelo Governo, conferindo-lhes eficácia.

BASE XLIV

[...]

1. Os instrumentos de Gestão Territorial são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico, social e ambiental o determine.

2. [...]

3. [...]

BASE XLVI

[...]

Os instrumentos de gestão territorial são revistos no prazo e condições legalmente previstos.

BASE XLVII

[...]

1. [...]

2. A Câmara Municipal apresenta à Assembleia Municipal um Relatório bianual sobre a execução dos planos urbanísticos e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, sendo igualmente apreciada a eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos.

BASE XLIX

[...]

1. [...]

2. [Revogado]”

Artigo 3.º

Revogação

São revogadas as Bases X, XI, XI-A, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XIX e XXIV do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010 de 21 de junho.

Artigo 4.º

Republicação

É republicado, na íntegra e em anexo ao presente diploma, da qual faz parte integrante, o Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010 de 21 de junho, com as alterações ora introduzidas.-

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros de 19 de abril de 2017.

José Ulisses de Pina Correia e Silva - Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes

Promulgado em 6 de julho de 2018

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

ANEXO
(A que se refere o artigo 4.º)

Republicação

Decreto-legislativo n.º 1/2006

de 13 de fevereiro

O regime jurídico que disciplina a preservação, uso, transformação, ordenamento e fiscalização destas atividades sobre a terra está a crescer e a consolidar.

A pouco e pouco Cabo Verde vai adquirindo um corpo legal que permite um verdadeiro controlo das situações jurídicas em torno da gestão da terra nas suas mais diversas vertentes. A Constituição da República fixou as balizas fundamentais nesta matéria, atribuindo ao Estado as funções de “proteger a paisagem, a natureza, os recursos naturais e o meio ambiente bem como o património histórico-cultural e artístico nacional” e as de “criar as condições necessárias para a transformação e modernização das estruturas económicas e sociais, por forma a tornar efetivos os direitos económicos, sociais e culturais dos cidadãos”. O planeamento foi igualmente erigido em estratégia de desenvolvimento e, no plano individual, foram reconhecidos os direitos à iniciativa privada, à propriedade privada, à habitação e urbanismo, ao ambiente e à cultura.

O ordenamento do território surge, pois, no contexto da Constituição da República como meio e fim de políticas económicas, sociais e culturais. O direito à habitação, enquanto direito fundamental de todo o cidadão, aparece associado ao direito do urbanismo para pôr em relevo que a habitação condigna passa necessariamente por políticas corretas de ordenamento do território e de planeamento urbanístico. Do mesmo passo fomenta-se e garante-se a participação de todos os interessados na elaboração dos instrumentos do planeamento urbanístico.

Também a realização do direito ao ambiente, que surge no quadro constitucional não só como direito subjetivo ao ambiente, mas também como direito coletivo ao ambiente, passa igualmente por políticas acertadas de ordenamento do território e do planeamento urbanístico, e políticas de promoção do aproveitamento racional de todos os recursos naturais, com vista à salvaguarda da sua capacidade de renovação e estabilidade ecológica.

Ambiente e ordenamento têm, portanto, no quadro constitucional uma interpenetração recíproca.

A Lei das Bases de Ordenamento do Território não espelha nos seus parâmetros fundamentais toda a dimensão constitucional emprestada ao setor. Reclama-se, pois, o seu aperfeiçoamento, objeto, aliás, de vários fora, como seja o Fórum sobre o Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico e o Fórum sobre a Problemática das Terras, cujas conclusões são sobejamente conhecidas.

Suscita-se, a respeito dessa lei, um conjunto de problemas, traduzidos em incorreções técnicas, dessintonias, conceitos errados ou desatualizados, excessiva regulamentação, ausência de um quadro eficiente de sanções, para além de questões insuficientemente tratadas como sejam os planos especiais, a problemática do loteamento, os planos turísticos e industriais de iniciativa particular, numa palavra, reclamam a sua revisão.

Dos elementos recolhidos dos diversos Instrumentos de Política e das conclusões extraídas dos já referidos fora resultam as seguintes opções de política legislativa consubstanciadas no diploma:

- A LBOTPU deve espelhar uma Política Nacional de Ordenamento do Território, enformada por um conjunto de processos interdependentes entre si que



atenda aos solos, sua vocação e sustentabilidade; aos interesses económicos, sociais, culturais; à solidariedade e compromisso inter-geracionais ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à justa repartição da riqueza nacional;

- A LBOTPU deve permitir e facilitar Políticas Locais de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico que promovam a requalificação urbana, a beleza das cidades e outros aglomerados urbanos, facilite a circulação viária e o saneamento básico e promova os demais interesses locais sem quaisquer constrangimentos que não os ditados por superiores interesses nacionais;
- Como tal a LBOTPU deve espelhar o princípio da descentralização administrativa como fator do reforço do Poder Local;
- O ordenamento do território deve assentar-se num Sistema Integral de Gestão do Território que atenda ao território nacional na sua totalidade, conserve a sua unidade, respeite a diversidade territorial e a biodiversidade, mantenha uma articulação constante e permanente com os interesses do Ambiente e outros setores de desenvolvimento;
- A LBOTPU deve espelhar uma cultura de participação ativa das populações, de articulação, concertação, coordenação e de complementaridade, por parte de todos os agentes e setores envolvidos, assim como implementar um sistema de procedimentos que privilegie o nível decisório mais próximo dos cidadãos (princípio da subsidiariedade);
- O ordenamento do Território deve constituir um importante instrumento de luta contra a pobreza e a exclusão social, de facilitação do acesso das regiões e populações às Novas Tecnologias de Informação e Comunicação, do acesso ao conhecimento e à cultura, de difusão de elementos culturais autóctones na sua mais ampla diversidade, como fator de enriquecimento espiritual e de valorização da cabo-verdianidade;
- A LBOTPU deve permitir a adoção de planos especiais que protejam a biodiversidade nacional, as zonas com especial vocação turística ou industrial, a orla marítima, as bacias hidrográficas e outros espaços naturais de modo a impedir a sua degradação e a promover a sua melhor utilização;
- Além dos planos referidos no item anterior, a LBOTPU deve permitir a existência de instrumentos adequados de gestão territorial que incluam uma estratégia de organização do espaço territorial, organizem a ocupação humana e a utilização dos solos, permitam a proteção dos ecossistemas e promovam o desenvolvimento;
- A LBOTPU deve viabilizar as iniciativas particulares em matéria de planeamento urbanístico, regular as operações de loteamento e fixar os parâmetros que permitam a absorção de planos especiais de desenvolvimento turístico, industriais ou outros de iniciativa particular;
- A LBOTPU deve atribuir um carácter vinculativo aos instrumentos de gestão territorial não só para as entidades públicas, mas também, dentro de certos limites, para as entidades particulares, assim como adotar medidas tanto preventivas como sancionatórias para fazer face à possibilidade de comprometimento das medidas de ordenamento, seja a montante, seja a jusante;

- Nesta conformidade, a LBOTPU deve adotar um quadro adequado de sanções que reprimam os comportamentos sejam ações ou omissões suscetíveis de comprometer os objetivos do ordenamento e do planeamento urbanístico;
- A LBOTPU deve assegurar a mais completa informação dos particulares, em termos que vinculem tanto as entidades do poder central, como as do poder local, de todas as fases do processo de elaboração dos instrumentos de gestão territorial, assim como garantir-lhes o acesso aos documentos da administração e bem assim a possibilidade de impugnarem, através da ação popular, do recurso administrativo ou através de queixa às entidades competentes qualquer ação ou omissão da Administração lesiva dos interesses que a mesma LBOTPU visa defender, independentemente de culpa dos agentes da Administração ou da existência de um prejuízo efetivo para o território ou para o ambiente;
- A LBOTPU deve salvaguardar os direitos, liberdades e garantias dos cidadãos que incidam ou tenham relação com o território, suscetíveis de serem comprometidos por medidas de racionalidade técnica e garantir mecanismos de compensação quando a inevitabilidade da intervenção causar um prejuízo efetivo ou comprometer a realização de interesses particulares, sem prejuízo do estabelecido na legislação relativa à expropriação por utilidade pública;
- A LBOTPU deve preconizar medidas de monitoramento que permitam uma avaliação permanente do ordenamento do território e do planeamento urbanístico e a apresentação periódica do resultado desse monitoramento através de Relatórios, seja do Governo perante a Assembleia Nacional, seja das Câmaras Municipais, perante a respetiva Assembleia Municipal, sem prejuízo da tutela inspetiva;
- A LBOTPU deve adotar um sistema adequado de divulgação e publicidade seja dos instrumentos de gestão territorial, de caracterização dos sítios, dos solos e sua vocação, classificação e qualificação por forma a possibilitar o seu mais amplo conhecimento por parte dos interessados.

Assim:

Ao abrigo da autorização legislativa conferida pelo n.º 3, do artigo 2.º, da Lei n.º 71/VI/2005, de 27 de junho;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do n.º 2, do artigo 203.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

BASE I

Território: património da Nação

1.O território nacional constitui património de todas as gerações de cabo-verdianos, presentes e futuras. O seu ordenamento e planeamento constituem imperativo nacional.

2.O ordenamento do território e o planeamento integram o conjunto das ações políticas, técnicas e administrativas, entre si coordenadas, interdependentes e compartilhadas, com incidência sobre:

- a) As ilhas, ilhéus e ilhotas que historicamente fazem parte do território nacional;
- b) As águas interiores, as águas arquipelágicas e o mar territorial definidos na lei, assim como os respetivos leitos e subsolos;



- c) O espaço aéreo supra jacente aos espaços geográficos referidos nas alíneas anteriores;
- d) A zona contígua, a zona económica exclusiva e plataforma continental.

3. O ordenamento do território e o planeamento devem atender às características e vocação dos solos e sua sustentabilidade; ao melhor aproveitamento dos recursos naturais e ao seu carácter renovável ou não renovável; à proteção da biodiversidade; à redução de riscos de desastres, à solidariedade e compromisso inter-geracionais, ao desenvolvimento equilibrado das regiões, à justa repartição da riqueza nacional e aos demais interesses económicos, sociais e culturais do país.

4. O ordenamento do território e o planeamento urbanístico não podem, em caso algum, envolver a prática de ato jurídico, seja de fonte interna seja de fonte internacional, que ponha em causa a integridade do território nacional ou os direitos de soberania que o Estado exerce sobre o mesmo território.

5. Os atos referidos no número anterior são nulos e de nenhum efeitos.

BASE II

Dever de ordenar e planear

1. O Estado e os municípios, de acordo com as suas competências e no respeito mútuo pela autonomia dos respetivos órgãos, têm o dever colaborar entre si na adoção de um sistema nacional de gestão do território e de promover o seu correto ordenamento e planeamento, no respeito pelo interesse público e pelos direitos, liberdades e garantias, constitucionalmente reconhecidos.

2. As políticas locais de ordenamento e planeamento do território devem promover a requalificação urbana, a resiliência urbana e a sustentabilidade dos assentamentos, a beleza das cidades e de outros aglomerados e bem assim facilitar a circulação viária, o saneamento básico e outros interesses locais, sem quaisquer constrangimentos que não os ditados por superiores interesses nacionais.

3. O ordenamento e planeamento locais assentam no princípio superior de descentralização administrativa.

BASE III

Princípios de política de ordenamento e planeamento do território

As políticas de ordenamento do território e planeamento obedecem aos princípios gerais que norteiam as relações entre a Administração Central e o Poder Local; entre a Administração e os particulares; entre todos os agentes de desenvolvimento e o ambiente e ainda por mais os seguintes princípios específicos:

- a) Sustentabilidade e solidariedade intergeracional, preconizando as gerações presentes e futuras qualidade ambiental e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico;
- b) Coordenação, que preconiza a articulação e compatibilização do ordenamento com as políticas de desenvolvimento económico e social, e bem assim com políticas setoriais com incidência na organização do território, no respeito por uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados;
- c) Subsidiariedade, que impõe a coordenação dos procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública de forma a privilegiar o nível decisório mais próximo do cidadão;
- d) Equidade, que assegura a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos instrumentos de gestão territorial;

e) Participação, que preconiza o reforço da consciência cívica dos cidadãos através do acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos instrumentos de gestão territorial;

f) Liberdade de acesso à informação que propicie uma participação esclarecida e lúcida do cidadão nas questões relativas ao ordenamento do território, desenvolvimento e planeamento urbanístico;

g) Precaução que, mercê da grande mutabilidade do ambiente e do clima, e do contexto económico e social, previna externalidades imprevistas e desconhecidas;

h) Responsabilidade, que garante a prévia ponderação das intervenções com impacto relevante no território e estabelece o dever de reposição ou compensação dos danos que ponham em causa a qualidade ambiental;

i) Contratualização, que incentiva a adoção de modelos de atuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial; e

j) Segurança jurídica, que garante a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelas situações jurídicas validamente constituídas.

BASE IV

Participação dos cidadãos

1. Os cidadãos têm o direito e o dever de participar na definição, elaboração, execução e fiscalização do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial, através dos órgãos competentes da Administração central, regional e local, de outras pessoas coletivas de direito público e de pessoas e entidades privadas.

2. O Estado e os Municípios devem viabilizar as iniciativas de ordenamento e planeamento de origem particular, desde que respeitem o interesse público e sejam conformes com a lei vigente em matéria de ordenamento e planeamento.

3. A inobservância do disposto nos números anteriores pode envolver responsabilidade criminal, civil e disciplinar, conforme ao caso couber, e pode fundar a ação de invalidade dos instrumentos de política, atuações e medidas desconformes com o referido princípio.

4. São partes legítimas para as ações a que se refere o número anterior o Ministério Público, em representação do Estado e das comunidades, as autarquias locais, as associações de interesse público ou privado, os proprietários, usufrutuários, arrendatários e bem assim qualquer cidadão ou grupo de cidadãos no pleno gozo dos seus direitos civis, seja no seu interesse, seja no interesse de terceiros.

5. As ações a que se refere o número anterior, bem como as providências que lhe estiverem associadas estão isentas de preparos e custas e devem ser decididas em tempo útil por forma a causar menores danos aos solos, à urbe e às comunidades atingidas.

BASE V

Transparência

1. As entidades responsáveis pela definição e execução das políticas de ordenamento e planeamento do território encontram-se vinculadas a informar a todos os interessados, desde o Ministério Público, associações e os particulares em geral sobre as medidas de gestão territorial e os instrumentos de gestão territorial em vigor ou em curso de elaboração.



2 548000 004832

2. O dever a que se reporta o número anterior cumpre-se de harmonia com as prescrições estabelecidas no presente diploma e seus regulamentos.

BASE VI

Fins

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

- a) Reforçar a coesão nacional, corrigindo as assimetrias regionais e assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- b) Promover a valorização integrada das diversidades do território nacional;
- c) Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados;
- d) Assegurar a defesa e valorização do património histórico, cultural e natural;
- e) Promover a qualidade de vida e assegurar condições favoráveis ao desenvolvimento das atividades económicas, sociais e culturais;
- f) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos e promover a coerência dos sistemas em que se inserem;
- g) Salvaguardar e valorizar as potencialidades do espaço rural, lutar contra a desertificação e incentivar a criação de atividades geradoras de rendimento;
- h) Acautelar a proteção da população, prevenindo os riscos de desastres causados por perigos de origem natural ou antropogénica;
- i) Promover a resiliência perante os riscos de desastres e a adaptação às mudanças climáticas, reduzindo a exposição e vulnerabilidade dos sistemas sociais e minimizando os efeitos e impactos dos desastres;
- j) Garantir o desenvolvimento harmonioso e equilibrado das regiões, dos núcleos de povoamento;
- k) Assegurar o dimensionamento e a localização das infraestruturas e equipamentos que garante as suas funcionalidades básicas; e
- l) Garantir a disponibilização de terrenos para as atividades económicas, espaços públicos e edificação.

BASE VII

Sistema de gestão territorial

1. O ordenamento do território e o planeamento urbanístico assentam num sistema de gestão territorial que atende ao território na sua totalidade, conserva a sua unidade, respeita a diversidade e a descontinuidade territoriais, preserva a biodiversidade e reforça a resiliência perante riscos de desastres.

2. O sistema de gestão territorial funciona em constante e permanente interação com o sistema nacional de defesa do ambiente, sistema nacional de gestão de riscos de desastres e outros setores de desenvolvimento.

3. O sistema integral de gestão territorial tem âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal, nos termos seguintes:

- a) O âmbito nacional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço nacional, estabelece as diretrizes a considerar no ordenamento regional e municipal e a compatibilização entre os diversos instrumentos de política setorial com incidência territorial instituindo, quando necessário, os instrumentos de natureza especial;
- b) O âmbito regional define o quadro estratégico para o ordenamento do espaço regional em estreita articulação com as políticas nacionais de desenvolvimento económico e social, estabelecendo as diretrizes orientadoras do ordenamento intermunicipal e municipal;
- c) O âmbito intermunicipal, estabelece opções estratégicas de organização das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios vizinhos assegurando a articulação entre as políticas regionais de ordenamento do território e as opções de carácter municipal dos respetivos municípios; e
- d) O âmbito municipal define, de acordo com as diretrizes de âmbito nacional, regional e intermunicipal, com opções próprias de desenvolvimento estratégico, o regime de uso do solo e a respetiva programação.

4. O sistema de gestão territorial concretiza-se na existência de instrumentos de gestão territorial que adotem uma estratégia de organização do espaço territorial, organizem a ocupação humana e a utilização dos solos, permitam a proteção dos ecossistemas e promovam o desenvolvimento.

5. O sistema de gestão territorial viabiliza e absorve as iniciativas particulares em matéria de planeamento urbanístico, de loteamento e emparcelamento nos termos da lei.

BASE VIII

Instrumentos de Gestão Territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial, de acordo com as funções diferenciadas que desempenham, integram:

- a) Diretiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT), de âmbito nacional e de natureza estratégica, que traduzem as grandes opções com relevância para a organização do território, estabelecendo diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do mesmo, consubstanciando o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial;
- b) Planos Setoriais de Ordenamento do Território (PSOT), que programam ou concretizam as políticas de desenvolvimento económico e social com incidência espacial, determinando o respetivo impacto territorial, abrangendo, designadamente, os domínios dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente;
- c) Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT), de natureza regulamentar, constituindo um meio de intervenção do Governo, visando a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão no



território, estabelecendo exclusivamente o regime de salvaguarda de espaços, recursos e valores naturais; abrangendo designadamente os Planos de ordenamento de áreas protegidas ou outros espaços naturais de valor cultural, histórico ou científico; Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais; Planos de ordenamento da orla costeira e Planos de ordenamento das bacias hidrográficas;

- d) Planos de ordenamento das zonas turísticas especiais ou zonas industriais; Planos de ordenamento da orla costeira e Planos de ordenamento das bacias hidrográficas;
- e) Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT), estabelece as opções estratégica de organização do território regional, servindo de referência para a elaboração de instrumentos de gestão territorial intermunicipal e municipal e pode abranger uma Ilha, um grupo de Ilhas vizinhas e um conjunto de municípios da mesma ilha;
- f) Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIOT), que estabelecem as opções estratégicas de desenvolvimento intermunicipal, o modelo territorial intermunicipal, as opções de localização de equipamentos públicos, abrangendo dois ou mais municípios vizinhos, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor intermunicipal e o Plano Detalhado intermunicipal; e
- g) Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), de natureza regulamentar, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, enquadrando-se nesta categoria, o Plano Diretor Municipal e o Plano Detalhado.

2. Os instrumentos de gestão territorial referidos nas alíneas e) e f) podem ser genericamente designados por planos urbanísticos (PU).

BASE IX

Subordinação. Regulamentos

1. A Diretiva Nacional de Ordenamento do Território prossegue objetivos de interesse nacional e estabelece os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir pelos demais instrumentos de gestão territorial.

2. O Esquema Regional de Ordenamento do território, respeita as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e traduzem um compromisso recíproco de compatibilização com os Planos Setoriais e os Planos Especiais de ordenamento do território.

3. Os Planos Especiais de ordenamento do Território prevalecem sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

4. Os planos intermunicipais e municipais de Ordenamento de Território, devem desenvolver e concretizar as orientações definidas na Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e Esquema Regional de Ordenamento do Território.

5. Os planos municipais de ordenamento do território devem atender as orientações definidas nos planos intermunicipais de ordenamento do território.

6. Em relação as figuras de planos municipais de Ordenamento do Território, as disposições do Plano Detalhado devem respeitar e compatibilizar-se com as disposições do Plano Diretor Municipal.

7. Sempre que entre em vigor uma Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou um Esquema Regional de Ordenamento do Território é obrigatório a alteração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do Território, que com eles não sejam compatíveis, nos termos da Lei.

8. Quando a proposta da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território ou de um Esquema Regional de Ordenamento do Território suscita objeções das Assembleias Municipais fundamentadas no previsível prejuízo de interesses essenciais do Município, o membro do Governo responsável pelo setor do ordenamento territorial e urbano determina a abertura de um período de conciliação, destinado a permitir a remodelação dessa proposta.

9. O conteúdo material e documental dos instrumentos de gestão territorial é objeto de desenvolvimento, por Decreto-Lei, no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico.

BASE X

Diretiva Nacional de Ordenamento do Território

Revogado.

BASE XI

Esquema Regional de Ordenamento do Território

Revogado.

BASE XI-A

Planos Setoriais de Ordenamento do Território

Revogado.

BASE XII

Planos especiais de Ordenamento do Território

Revogado.

BASE XIII

Plano Diretor Municipal

Revogado.

BASE XIV

Plano de Desenvolvimento Urbano

Revogado.

BASE XV

Plano Detalhado

Revogado.

BASE XVI

Elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial

1. A elaboração e aprovação dos instrumentos de Gestão Territorial é determinada, da seguinte forma:

- a) A elaboração e aprovação prévia da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território é determinada mediante a Resolução do Conselho de Ministros, sendo a sua aprovação final da competência da Assembleia Nacional;
- b) A elaboração do Esquema Regional de Ordenamento do Território é determinada mediante a Resolução do Conselho de Ministros, aprovada previamente por Portaria do membro do Governo responsável



pelo setor do ordenamento territorial e urbano, sendo a sua aprovação final mediante Resolução do Conselho de Ministros;

- c) A elaboração e aprovação final do Plano Setorial e Especial de Ordenamento do território é determinada mediante a Portaria dos membros do Governo responsáveis pela tutela dos interesses a proteger ou das atividades a desenvolver,
- d) A elaboração do Plano Diretor Intermunicipal é determinada mediante Deliberação das Assembleias dos municípios associados, sendo a sua aprovação prévia da competência das respetivas Câmaras Municipais e aprovação final das Assembleias municipais dos municípios associados, devendo ser submetido à ratificação Governamental;
- e) A elaboração e aprovação prévia do Plano Detalhado Intermunicipal são determinadas mediante Deliberação das câmaras dos municípios associados, sendo a sua aprovação final da competência das Assembleias municipais dos respetivos municípios, devendo ser sujeito à ratificação governamental apenas na ausência do plano diretor municipal ou quando o plano detalhado intermunicipal propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior;
- f) A elaboração do Plano Diretor Municipal é determinada mediante Deliberação da Assembleia municipal, sendo a sua aprovação prévia da competência da Câmara Municipal e aprovação final da Assembleia municipal, devendo ser submetido à ratificação Governamental;
- g) A elaboração do Plano Detalhado é determinada mediante Deliberação da Câmara Municipal e submetido à Assembleia municipal para a sua aprovação final, devendo ser sujeito à ratificação governamental apenas na ausência do plano diretor municipal ou quando o plano detalhado propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior.

2. A elaboração dos instrumentos de gestão territorial é acompanhada por uma comissão constituída por representantes das entidades públicas interessadas nesse instrumento.

3. Com o ato de aprovação final dos instrumentos de gestão territorial são publicadas as peças escritas e gráficas a regulamentar no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico.

4. A proposta do Plano Urbanístico é remodelada sempre que as suas soluções fundamentais suscitem profundas divergências entre os cidadãos e as entidades nele interessadas.

BASE XVII

Elaboração e aprovação dos instrumentos de planeamento territorial

Revogado.

BASE XVIII

Planos urbanísticos de iniciativa particular

1. O Plano Detalhado pode ser de iniciativa particular, tanto de entidades públicas como privadas.

2. O plano referido no número anterior deve ser submetido à apreciação da entidade oficial que seria a legalmente

competente para tomar a iniciativa de elaboração do plano que, antes de o adotar e fazer seguir, deve, mediante deliberação:

- a) Averiguar se o plano obedece às prescrições legais;
- b) Verificar a sua compatibilização com os demais planos em vigor ou em curso de elaboração; e
- c) Julgar a sua adequação à prossecução dos interesses que a Administração prosseguiria com um plano da mesma natureza

3. O Plano Detalhado de iniciativa particular que não esteja conforme com qualquer das alíneas previstas no número anterior é rejeitado ou mandado aperfeiçoar, sob pena de não ter seguimento.

4. Contrariamente ao estatuído no número anterior, o Plano Detalhado de iniciativa particular que esteja conforme com as alíneas previstas no n.º 2 é perfilhado e segue os posteriores termos como se tratasse de um plano de iniciativa oficial.

BASE XIX

Relações entre Instrumentos de Gestão Territorial

Revogado.

BASE XX

Medidas Preventivas

1. O órgão competente para determinar a elaboração ou atualização de instrumentos de gestão territorial pode estabelecer que uma área, ou parte dela, que se presuma vir a ser abrangida por esse instrumento seja sujeita a medidas preventivas, destinadas a evitar alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou empreendimento ou torná-la mais difícil ou onerosa.

2. As normas regulamentares das medidas preventivas não podem estabelecer novos fundamentos de indeferimento de loteamentos urbanos ou de aprovação de projetos de obras.

3. O recurso às medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que, fundadamente, se receie que os prejuízos resultantes sejam mais relevantes do que os inerentes à adoção das medidas.

4. As medidas preventivas estão sujeitas à aprovação das entidades competentes, conforme o caso.

BASE XXI

Participação das entidades públicas e dos particulares

1. As entidades públicas e privadas podem dirigir ao órgão competente para a elaboração de instrumentos de gestão territorial as sugestões, observações e objeções que entenderem formular sobre as previsões e disposições a adotar nesse instrumento.

2. O órgão competente para a elaboração de um instrumento de gestão territorial pode promover a reunião das entidades que manifestem divergências sobre as principais soluções a adotar nesse instrumento.

3. A Câmara Municipal, as entidades públicas e os privados podem elaborar cenários de desenvolvimento urbano destinados a servir de base à elaboração e execução de instrumentos de gestão territorial.

4. As entidades públicas e os privados, mediante protocolo de colaboração celebrado com as autarquias locais, podem elaborar propostas de Planos Detalhados.



BASE XXII

Efeitos dos instrumentos de gestão territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial aprovados nos termos da presente lei são públicos.
2. Os instrumentos de gestão territorial são plenamente eficazes uma vez publicados, o ato da sua aprovação final.
3. A Administração e os administrados ficam obrigados ao cumprimento das disposições dos instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes.
4. Os efeitos dos instrumentos de gestão territorial cessam com a entrada em vigor da respetiva revisão ou outro instrumento que o substitua.

BASE XXIII

Direito de preferência

O Município goza do direito de preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos e edifícios situados nas áreas reservadas para infraestruturas e equipamentos públicos por Planos urbanísticos eficazes.

BASE XXIV

Suspensão dos instrumentos de gestão territorial e apoio aos municípios

Revogado.

BASE XXV

Atualização e interpretação dos instrumentos de gestão territorial

1. Os órgãos competentes para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial devem promover a reformulação, a alteração e a revisão dos planos em vigor, por forma a assegurar a coerência das normas de ordenamento aplicáveis na mesma área e a atender às novas condições e circunstâncias.
2. As resoluções interpretativas dos instrumentos de gestão territorial são sempre fundamentadas e, quando tenham alcance geral, devem ser publicadas.

BASE XXVI

Vinculação dos Instrumentos de Gestão Territorial

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculam as entidades públicas e privadas.
2. Os planos urbanísticos e os planos especiais de ordenamento do território são ainda vinculativos para os particulares.

BASE XXVII

Garantias dos Particulares

1. Os particulares têm direito à informação tanto nos procedimentos de elaboração e alteração como após a publicação dos instrumentos de gestão territorial, podendo consultar o respetivo processo, adquirir cópias e obter certidões.
2. São reconhecidas aos titulares de direitos e interesses lesados por instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares as garantias gerais dos administrados nomeadamente:
 - a) O direito de promover a respetiva impugnação;
 - b) O direito de ação popular;
 - c) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público e ao Provedor de Justiça.

3. São ainda reconhecidos os direitos de ação popular e de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça relativamente a todos os instrumentos de gestão territorial cujos efeitos não vinculem diretamente os particulares.

BASE XXVIII

Expropriação do plano

1. Os proprietários de terrenos e edifícios localizados em áreas urbanas têm direito a uma compensação quando os instrumentos de gestão territorial imponham, ao exercício das facultades do direito de propriedade, restrições equivalentes a uma expropriação.
2. As despesas com a compensação referida no número anterior são suportadas pelo orçamento do órgão beneficiado com a execução do instrumento de gestão territorial.

BASE XIX

Direito de reversão

1. O cedente de parcelas integradas em áreas dotacionais tem direito de reversão sempre que haja desvio da finalidade da cedência ou de fim de utilidade pública em conformidade com o planeamento urbanístico.
2. À reversão de parcelas aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto quanto a reversão na lei de expropriações por utilidade pública.
3. As parcelas que, nos termos do artigo anterior, tenham revertido a favor do cedente por sentença transitada em julgado ficam sujeitas às mesmas finalidades a que estavam afetas quando integradas no domínio municipal, salvo existência de plano urbanístico dispendo em contrário.
4. As construções erigidas na parcela revertida seguem o regime aplicável às benfeitorias.

BASE XXX

Parcelamento de prédios rústicos e urbanos

1. O parcelamento dos prédios rústicos e urbanos é operado por forma:
 - a) A adequar a ocupação dos terrenos e o uso dos edifícios à qualificação do solo;
 - b) A evitar a criação de novos riscos ou participar na redução dos riscos de desastres existentes;
 - c) A garantir a distribuição equitativa do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação;
 - d) A permitir a adequada localização e implantação dos espaços públicos, das infraestruturas urbanísticas e dos equipamentos coletivos;
 - e) A evitar a constituição ou permanência de prédios e parcelas imperfeitas;
 - f) A respeitar as dimensões mínimas dos lotes e das parcelas edificáveis; e
 - g) A respeitar os prazos para construção fixados pela câmara municipal.
2. As operações de parcelamento podem visar, exclusiva ou predominantemente, o loteamento, o reparcelamento ou a regularização de extremas dos prédios.

BASE XXXI

Loteamento

1. A divisão dos terrenos urbanizáveis, em frações ou unidades definidas em função do seu destino de construção e autonomia de aproveitamento urbanístico pode ser de iniciativa pública municipal ou a requerimento dos particulares, consoante os terrenos abrangidos pela operação do fracionamento pertencerem ao domínio privado da autarquia ou forem propriedade privada de pessoas de direito privado.



2. O loteamento a requerimento dos particulares deve ser aprovado por alvará emitido pela autarquia local nos termos das suas competências e da legislação sobre de planeamento e licenciamento urbanístico e respetivos regulamentos.

3. O conteúdo documental e material do projeto de loteamento é objeto de regulamentação no Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XXXII

Programa Municipal de Atuação Urbanística

1. O Programa Municipal de Atuação Urbanística sistematiza e calendariza as principais atuações urbanísticas a realizar no território municipal.

2. O programa municipal de atuação urbanística visa:

- a) Definir as metas a alcançar em matéria de urbanização do solo e de construção de equipamentos e casas de habitação;
- b) Estabelecer as bases da negociação urbanística dos contratos-programa e acordos a celebrar entre as Câmaras Municipais e as entidades atuantes;
- c) Fasear os investimentos municipais nos domínios do urbanismo e da habitação;
- d) Identificar as medidas necessárias para a gestão de riscos de desastres e estabelecer metas em termos de redução de riscos de desastres; e
- e) Disciplinar a distribuição do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação.

3. O Programa Municipal de Atuação Urbanística prossegue os objetivos estabelecidos no planeamento urbanístico e dispõe sobre:

- a) A delimitação de áreas de construção prioritária;
- b) A delimitação de unidades de execução do planeamento urbanístico; e
- c) A delimitação de áreas em que uma avaliação detalhada dos riscos de desastres é requerida.

4. O Programa Municipal de Atuação Urbanística é anexado ao Plano Municipal de Desenvolvimento.

5. O Programa Municipal de Atuação Urbanística pode prever a alteração dos planos detalhados e dos alvarás de licença de construção, sempre que tal se mostre necessário à concertação e coordenação das atuações urbanísticas.

BASE XXXIII

Elaboração

1. Compete à Câmara Municipal promover a elaboração do Programa Municipal de Atuação Urbanística.

2. As entidades públicas e os particulares interessados na execução do planeamento urbanístico informam a Câmara Municipal das atuações que, pela sua natureza, devem ser enquadradas no programa municipal ou justifiquem a sua revisão.

3. O Programa Municipal de Atuação Urbanística é submetido a inquérito público.

4. Compete à Assembleia Municipal aprovar o Programa Municipal de Atuação Urbanística conjuntamente com o Plano de Desenvolvimento Municipal.

BASE XXXIV

Contratos-programa

1. No caso de operações de parcelamento e de obras de urbanização se preveja a intervenção de outras entidades além do interessado e da Câmara Municipal, as recíprocas obrigações podem ser objeto de contrato-programa.

2. Os contratos-programa podem ter por objeto, designadamente:

- a) O financiamento das obras de urbanização;
- b) A cedência de terrenos dotacionais ou destinados à construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- c) A execução de intervenções de redução de riscos de desastres proteção ou mitigação da exposição, redução da vulnerabilidade;
- d) A construção de equipamentos públicos e de casas de habitação social;
- e) A transferência do aproveitamento urbanístico dos terrenos para edificação;
- f) A remodelação de construções em desconformidade com o plano;
- g) As garantias destinadas a assegurar os encargos decorrentes do impacto da atuação nos espaços públicos, infraestruturas urbanísticas, equipamentos coletivos e serviços existentes; e
- h) A reconstrução e reabilitação de infraestruturas, equipamentos ou habitações no quadro de programas de recuperação pós-desastre.

3. Podem ser partes no contrato-programa de urbanização, além da Câmara Municipal e da entidade atuante:

- a) As empresas públicas e concessionárias de serviços públicos que devam servir a área a transformar;
- b) As entidades promotoras e financiadoras da atuação;
- c) As empresas de construção civil e de obras públicas; e
- d) As cooperativas de habitação e de construção.

BASE XXXV

Uso do solo e das águas

1. A ocupação, a utilização e a transformação do solo estão subordinados aos fins, princípios gerais e objetivos específicos estabelecidos neste diploma e conformam-se com o regime de uso do solo definido nos Planos urbanísticos.

2. O regime de uso do solo é definido mediante a classificação e a qualificação do solo.

BASE XXXVI

Classificação e qualificação do solo

1. O regime do uso do solo é definido mediante a classificação e qualificação do solo.

2. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na classificação fundamental entre solo rural e solo urbano, entendendo-se por:

- a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano; e
- b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.



3. A qualificação dos solos regula, com respeito pela sua classificação básica, o aproveitamento dos terrenos em função da sua atividade dominante que neles possa ser efetuada ou desenvolvida.

BASE XXXVII

Execução

1. A Administração Pública tem o dever de proceder à execução coordenada e programada dos Planos urbanísticos, recorrendo aos meios de política de solos que vierem a ser estabelecidos na lei.

2. Para a execução coordenada e programada dos Planos urbanísticos, os meios de política de solos a estabelecer na lei devem contemplar, nomeadamente, modos de aquisição ou disponibilização de terrenos, mecanismos de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização, que incentivem a concertação dos diversos interesses.

3. A coordenação e programação dos Planos urbanísticos determina para os particulares o dever de concretizar e adequar as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidos.

BASE XXXVIII

Programas de Ação Territorial

1. A coordenação das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na definição das políticas de ordenamento do território e de urbanismo e na execução dos Planos urbanísticos pode ser enquadrada por programas de ação territorial.

2. Os programas de ação territorial têm por base um diagnóstico das tendências de transformação das áreas e evolução do perfil de riscos de desastres associados a que se referem, definem os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificam as ações a realizar pelas entidades neles interessadas e estabelecem o escalonamento temporal dos investimentos neles previstos.

3. A concretização dos programas de ação territorial é assegurada mediante convenção celebrada entre as entidades neles interessadas.

BASE XXXIX

Compensação e Indemnização

1. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos equitativos de perequação compensatória destinados a assegurar a redistribuição entre os interessados dos encargos e benefícios deles resultantes, nos termos a estabelecer na lei.

2. Existe o dever de indemnizar, nos termos a estabelecer na lei, sempre que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares determinem restrições significativas de efeitos equivalentes a expropriação, a direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados que não possam ser compensados nos termos do número anterior.

BASE XL

Regime Jurídico

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial é estabelecido através do Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XLI

Participação e Concertação

1. Os instrumentos de gestão territorial são submetidos a prévia apreciação pública.

2. A elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares são objeto de mecanismos reforçados de participação dos cidadãos nomeadamente através de formas de concertação de interesses.

BASE XLII

Ratificação pelo Governo

1. A ratificação pelo Governo dos planos urbanísticos quando exigido, destina-se a verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como a compatibilidade com instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes.

2. Caso o plano detalhado propõe soluções que contrariam instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior ou ausência de plano diretor municipal, os planos detalhados devem ser ratificados pelo Governo, conferindo-lhes eficácia.

BASE XLIII

Publicidade, registo e depósito

1. São publicados em *Boletim Oficial* todos os instrumentos de gestão territorial.

2. Podem ser estabelecidos ainda outros meios de publicidade que garantam uma adequada divulgação.

3. Os atos referidos nos números anteriores estão sujeitos a registo nos serviços centrais de ordenamento do território.

4. São igualmente depositados nos serviços centrais de ordenamento do território cópias autenticadas dos documentos que integram os atos sujeitos a publicidade e registo.

5. As cópias referidas no número anterior são públicas.

BASE XLIV

Alteração

1. Os instrumentos de Gestão Territorial são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico, social e ambiental o determine.

2. Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem respeitar um período de vigência mínima legalmente definido, durante o qual eventuais alterações terão carácter excecional, nos termos a definir por lei.

3. São diretamente aplicáveis aos instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior as novas leis ou regulamentos que colidam com as suas disposições ou estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as suas prescrições.

BASE XLV

Suspensão

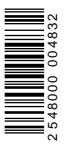
1. Os instrumentos de gestão territorial podem ser total ou parcialmente suspensos em casos excecionais e quando esteja em causa a prossecução de relevante interesse público.

2. Os instrumentos de gestão territorial suspensos são obrigatoriamente revistos ou alterados.

BASE XLVI

Revisão

Os instrumentos de gestão territorial são revistos no prazo e condições legalmente previstos.



2 548000 004832

BASE XLVII

Avaliação do Estado do Ordenamento do Território

1. O Governo apresenta de dois em dois anos à Assembleia Nacional um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, no qual é feito o balanço da execução da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e são discutidos os princípios orientadores e as formas de articulação das políticas setoriais com incidência territorial.

2. A Câmara Municipal apresenta à Assembleia Municipal um Relatório bianual sobre a execução dos planos urbanísticos e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, sendo igualmente apreciada a eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos.

BASE XLVIII

Regulamentação

O Governo desenvolve o presente diploma por Decreto-Lei no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

BASE XLIX

Disposições transitórias

Nas áreas não abrangidas por plano urbanístico, a Câmara Municipal apenas pode autorizar a realização:

- a) De obras de benfeitoria, reabilitação e ampliação de construções existentes;
- b) De edificações e instalações de carácter provisório;
- c) De novos edifícios vinculados ao uso tradicional da área em que se inserem;
- d) De edifícios e instalações necessários à realização de obras públicas, à exploração de serviços públicos e à gestão de redes de infraestruturas;
- e) De edifícios e instalações que pelas suas características devam ser localizados fora dos núcleos de povoamento.

Base XLIX-A

Revogação

Fica revogada a Lei n.º 85/IV/93, de 16 de julho, que aprova as bases do ordenamento do território e planeamento urbanístico.

BASE L

Entrada em Vigor

O presente diploma entra em vigor no prazo de seis meses a contar da data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Júlio Lopes Correia - Ilídio Alexandre da Cruz - João Pinto Serra

Promulgado em 20 de janeiro de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República (Interino), ARISTIDES RAIMUNDO LIMA

Referendado em 20 de janeiro de 2006.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução n.º 63/2018

de 6 de julho

Assunto: Autorizada a transferência de verbas para o reforço orçamental do Sistema Nacional de Identificação e Autenticação Civil.

Através da Lei n.º 43/VIII/2013, de 17 de setembro, foi criado e regulado o Sistema Nacional de Identificação e Autenticação Civil (SNIAC), que é um sistema central e transversal de gestão e autenticação civil e ainda de gestão do ciclo de vida do cidadão.

O SNIAC é, também, ao mesmo tempo, o fornecedor central de dados a todos os subsistemas da administração que suportam e utilizam a identificação e autenticação como elementos básicos de funcionamento e de prestação pública de serviços.

Este sistema integra-se na política de modernização administrativa e visa dotar o Estado de Cabo Verde de um Sistema de Identificação seguro e consistente.

No entanto, tendo em conta a necessidade de ser criada uma estrutura de implementação do SNIAC, em regime de dedicação integral, capaz de impulsionar e executar as medidas e ações, suplantar as dificuldades tecnológicas e angariar os recursos necessários e suficientes para implementar o projeto SNIAC, foi criado, através da Resolução n.º 62/2017, de 21 de junho, uma equipa para a sua implementação.

Aliás, decorre do Programa do Governo, enquanto um dos seus pilares, a modernização administrativa, com foco no sistema eleitoral de registo e identificação.

Entretanto, para a materialização deste tão importante sistema, face aos compromissos já assumidos, que requer elevados custos para a sua implementação, torna-se necessário reforçar o orçamento para o Projeto do SNIAC.

Assim,

Ao abrigo do n.º 3 do artigo 68.º e n.º 3 do artigo 70.º, ambos do Decreto-Lei n.º 1/2018, de 3 de janeiro; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Objeto

É autorizada a transferência de verbas no valor global de 53.456.472\$00 (cinquenta e três milhões quatrocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois escudos), para o reforço orçamental do Sistema Nacional de Identificação e Autenticação Civil (SNIAC), conforme o quadro anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministro de 28 de junho de 2018.

O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*



ANEXO
(A que se refere o artigo 1.º)

Código	Projetos	Rubrica	Anulação	Reforço
50,01.01.01.04	fundoPré investimento.	02.02.02.01.03.01-AssistênciaTécnica- Residentes	53.456.472	
50.01.01.01.1	Si stemaNacional deldentifica o e Autentica o Civil-SNIAC	02.02.02.01.03.01-AssistênciaTécnica- Residentes		13.4 6.472
		02.02.01.01.03.02-AssistênciaTécnica- Residentes nãoresidente		40.(XX),003
Total			53.456.472	53,456,472

O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Artigo 1.º

Autorização de admissões

Ficam autorizadas as admissões na Administração Pública, previstas e dotadas no Orçamento de Estado para o ano económico de 2018, única e exclusivamente para fins de recrutamento três técnicos, sendo dois Assistentes Sociais, Nível I, e um Conselheiro na categoria de Assistente Técnico, para os Serviços da Comunidade Terapêutica Granja São Filipe, pertencente à Comissão de Coordenação do Alcool e Outras Drogas.

Artigo 2.º

Custos

Os custos concernentes às admissões referidas no artigo anterior são suportados na verba na rubrica 02.01.01.01.03 – pessoal contratado e 02.01.02.01.01 – contribuições para a segurança social.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 28 de junho de 2018.

O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Resolução n.º 64/2018

de 6 de julho

A Lei n.º 20/IX/2017, de 30 de dezembro, que aprova o Orçamento do Estado para o ano económico de 2018, estabelece no n.º 1 do seu artigo 8.º, que as admissões na Administração Pública são da competência do Conselho de Ministros, mediante proposta fundamentada do membro do Governo responsável pela área das finanças, de acordo com critérios previamente definidos.

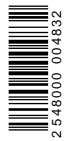
Tendo em conta a necessidade do reforço dos níveis de serviços prestados pela Comissão de Coordenação do Alcool e Outras Drogas (CCAD);

Atendendo à sua missão de promover e garantir a coordenação das ações de prevenção e tratamento do alcoolismo;

E havendo disponibilidade orçamental para suportar os respetivos custos, reporta-se necessário proceder às admissões, nos termos que se propõe.

Assim,

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição da República, o Governo aprova a seguinte Resolução:



2 548000 004832



II SÉRIE
BOLETIM
OFICIAL

Registo legal, n.º 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde.
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do Boletim Oficial devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei n.º 8/2011, de 31 de Janeiro.